

## Bundel - Commissie Ruimte van 9 februari 2022

### Agenda bijlagen

#### Conceptagenda raadscommissie Ruimte 8 februari 2022 (G22-000100)

- 1 Opening en mededelingen
- 16 Voorstel tot ter inzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande  
Voorstel: Voorstel\_58841.docx  
toekomstige situatie (21-0325582)  
aanvraagformulier (21-0075446)  
huidige situatie (22-0002811)  
bijlage C RO groot (22-0005961)  
ruimtelijke onderbouwing (22-0002805)
- 17 Voorstel tot weigering van de omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen hotel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk  
Voorstel: Voorstel\_59056.docx  
aanvraagformulier publiceerbaar (20-0235136)  
situatie (20-0235131)  
bestemmingsplantoets aanvraag hotel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk (21-0041982)  
nota van beantwoording zienswijzen hotel Honderdland nabij 10 (kavel 50 c/g) - geanonimiseerd (22-0013731)
- 18 Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de aankoop van het perceel aan de Burgemeester van der Goeslaan 7 in De Lier  
Voorstel: Voorstel\_57850.docx
- 19 Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de ontwikkelingsrichting van een centrale gemeentewerf  
Voorstel: Voorstel\_58076.docx  
Haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling gemeentewerf en milieustraat (20-0199085)  
Bijlage 1: samenvatting locatieonderzoek definitief (21-0327221)  
motie aanpakken gemeentewerven (G17-000682)
- 20 Motie WV inzake andere plek nieuwe gemeentewerf en behoud gemeentewerf Monster  
*Naar aanleiding van de aankondiging in de raadsvergadering van 25 januari wordt op verzoek van de fractie Westland Verstandig deze motie besproken.*  
Motie WV inzake andere plek nieuwe gemeentewerf en behoud gemeentewerf Monster (G21-002588)
- 21 Motie CDA inzake aanbrengen van sensoren in afvalinzamelingscontainers  
*Naar aanleiding van de aankondiging in de raadsvergadering van 25 januari wordt op verzoek van de fractie CDA deze motie besproken.*  
Motie CDA inzake aanbrengen van sensoren in afvalinzamelingscontainers (G22-000152)
- 22 Initiatiefvoorstel WV inzake aanpak zwerfafval in Westland; "Kom in actie tegen zwerfafval"  
*Naar aanleiding van de aankondiging in de raadsvergadering van 25 januari wordt op verzoek van de fractie Westland Verstandig dit initiatiefvoorstel besproken.*  
Initiatiefvoorstel WV inzake Nader initiatiefvoorstel aanpak zwerfafval; Kom in actie tegen zwerfafval (G22-000044)  
Advies over het initiatiefvoorstel "Kom in actie tegen zwerfafval" voor aanpak zwerfafval in Westland (22-0000506)
- 23 Rondvraag
- 23.1 Rondvraag 1 CDA inzake verpaupering centrum De Lier  
Rondvraag 1 CDA inzake verpaupering centrum De Lier (G22-000134)  
Beantwoording rondvraag 1 deel 1 (22-0035734)

Beantwoording rondvraag 1 CDA inzake verpaupering centrum De Lier (22-0030343)

- 23.2 Rondvraag 2 CDA inzake afval klachten  
Rondvraag 2 CDA inzake afval klachten (G22-000149)  
beantwoording rondvraag 2
- 23.3 Rondvraag 3 WV inzake Wandelpaden Julianapark  
Rondvraag 3 WV inzake Wandelpaden Julianapark (G22-000197)  
Beantwoording rondvraag 3 wandelpaden Julianapark (22-0029448)
- 23.4 Rondvraag 4 WV inzake Facturen HVC  
Rondvraag 4 WV inzake Facturen HVC (G22-000225)
- 23.5 Rondvraag 5 WV inzake Toestand Molenlaan Honselersdijk  
Rondvraag 5 WV inzake Toestand Molenlaan Honselersdijk (G22-000229)  
Beantwoording rondvraag 5 Rc Ruimte 8-2-22: WV inzake Toestand Molenlaan Honselersdijk (22-0030357)
- 23.6 Rondvraag 6 WV inzake afval Ahornstraat en Lijsterbesstraat  
Rondvraag 6 WV inzake afval Ahornstraat en Lijsterbesstraat (G22-000250)  
Antwoord rondvraag 6 van WV inzake afval Ahornstraat en Lijsterbesstraat (22-0030334)
- 23.7 Rondvraag 7 WV inzake Leilinden 's-Gravenzande  
Rondvraag 7 WV inzake Leilinden 's-Gravenzande (G22-000251)  
beantwoording rondvraag 7
- 23.8 Rondvraag 8 WV inzake vernielingen begraafplaats 's-Gravenzande  
Rondvraag 8 WV inzake vernielingen begraafplaats 's-Gravenzande (G22-000255)  
beantwoording rondvraag 8
- 23.9 Rondvraag 9 LPF Westland inzake aanvullende vragen de Nesse Wateringen  
Rondvraag 9 LPF Westland inzake aanvullende vragen de Nesse Wateringen (G22-000262)  
beantwoording Rondvraag cie Ruimte 8 februari 2022 rond De Nesse (22-0027198)
- 23.10 Rondvraag 10 WV inzake parkeerperikelen Langestraat 122  
Rondvraag 10 WV inzake parkeerperikelen Langestraat 122 (G22-000269)  
Beantwoording rondvraag 10: Parkeerperikelen Langestraat 122 (22-0029595)
- 23.11 Rondvraag 11 WV inzake stuk Julianaweg tussen De Brug en De Kiem 's-Gravenzande  
Rondvraag 11 WV inzake stuk Julianaweg tussen De Brug en De Kiem 's-Gravenzande (G22-000270)  
Beantwoording rondvraag 11 WV inzake stuk Julianaweg tussen de Brug en de Kiem s'- Gravenzande (22-0034524)
- 23.12 Rondvraag 12 LPF Westland inzake parkeerproblemen Heenweg  
Rondvraag 12 LPF Westland inzake parkeerproblemen Heenweg (G22-000286)  
Beantwoording rondvraag 12 LPF inzake parkeerproblemen onderpas Maasdijk in Heenweg (8-2-2022) (22-0033324)
- 23.13 Rondvraag 13 PvdA inzake Poeldijkseweg  
Rondvraag 13 PvdA inzake Poeldijkseweg (G22-000309)  
Beantwoording rondvraag (8-2-2022) PvdA inzake Poeldijkseweg (22-0033281)
- 23.14 Rondvraag 14 PvdA inzake voertuigen ophalen afval  
Rondvraag 14 PvdA inzake voertuigen ophalen afval (G22-000310)  
antwoord rondvraag 14 PvdA Commissie Ruimte 08022022 inzake voertuigen afval (22-0033029)





GRIFFIE

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

Postadres:  
Postbus 150  
2670 AD Naaldwijk  
Bezoekadres:  
Verdilaan 7  
2671 VW NAALDWIJK  
(0174) 673 316  
griffie@gemeentewestland.nl  
www.gemeentewestland.nl

|                                                           |            |                    |                                  |                                    |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| DATUM<br>13-01-2022                                       | UW KENMERK | ZAAK-/PROJECTNR.   | DOCUMENTNR.<br>G22-000100        | BIJLAGE(N)<br>meerdere             |
| CONTACTPERSOON<br>I.J. van IJzeren                        |            | CLUSTER<br>Griffie | TELEFOONNUMMER<br>(0174) 673 286 | DATUM VERZONDEN<br>28 januari 2022 |
| ONDERWERP<br>agenda raadscommissie Ruimte 8 februari 2022 |            |                    |                                  |                                    |

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de agenda voor de vergadering van de raadscommissie Ruimte van **8 februari 2022 om 19.00 uur, locatie Raadzaal te Naaldwijk.**

| Agendapunt                                                         | Stukken    | Aard agendapunt/nadere informatie                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Opening                                                         | Bijgevoegd | Opening door de voorzitter en mondelinge mededelingen van de voorzitter en leden van de raadscommissie Ruimte.                                                                                                                                               |
| 2. Mededelingen portefeuillehouder(s)                              |            | Mondelinge mededelingen van portefeuillehouder(s).                                                                                                                                                                                                           |
| 3. Vaststelling van de agenda                                      |            | <b>Ter vaststelling</b><br>De agenda wordt ter vaststelling voorgelegd.                                                                                                                                                                                      |
| 4. Spreekrecht voor burgers                                        |            | Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. vastgestelde vermelde agendapunten                                                                                                                                                             |
| 5. Besluitenlijst van de raadscommissie Ruimte van 11 januari 2022 | Bijgevoegd | <b>Ter vaststelling</b><br>De besluitenlijst wordt ter vaststelling voorgelegd.                                                                                                                                                                              |
| 6. Actie- en Toezeggingenlijst                                     | Bijgevoegd | <b>Ter vaststelling en bespreking van de voortgang</b><br>De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang voorgelegd.                                                                                               |
| 7. Lange Termijn Agenda (LTA)                                      | Bijgevoegd | <b>Ter vaststelling en bespreking van de voortgang</b><br>De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.                                                                                                                                           |
| 8. Bespreken ingekomen stukken                                     | Bijgevoegd | <b>Ter bespreking</b><br>Naar aanleiding van de Lijst in- en uitgaande stukken van de Raad van 25 januari zijn de volgende agenderingsverzoeken ontvangen:<br><br>1 Schrijven college inzake afhandeling motie aanhouden aanbesteding beheer openbare ruimte |



| Agendapunt                                                                          | Stukken    | Aard agendapunt/nadere informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |            | <p>(21-0297518)</p> <p><i>MOTIVATIE: De fractie Westland Verstandig wil weten: Wat is de stand van zaken?</i></p> <p><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p> <p>2 Schrijven college d.d. 02-12-21 inzake afdoening motie verkeersveiligheid in Westland</p> <p><i>MOTIVATIE: De fractie Westland Verstandig wil weten: Wanneer worden nu echt camera's geplaatst en waar?</i></p> <p>Waarom gaat dat alles in andere gemeenten veel soepeler dan in Westland?</p> <p><b>Wethouder Varekamp</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p> <p>3 Schrijven MRDH d.d. 15-12-21 inzake 2e herijking Transitieprogramma ov en Corona</p> <p><i>MOTIVATIE: De fractie D66 wil weten: Het valt op dat er in de brief van MRDH in het kader van wijzigingen en afschalingen als gevolg van ziekteverzuim uitsluitend gesproken wordt over de HTM. Heeft EBS geen last van ziekteverzuim? Is er een plan voor het afschalen van EBS-lijnen in geval van een aanzienlijk ziekteverzuim onder de chauffeurs? Zo ja, welke (Westlandse) buslijnen worden dan als eerste 'gekort'?</i></p> <p><b>Wethouder Varekamp</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p> |
| 9. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verzamelpark Glaspark deel 2' | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u></p> <p>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Gardien</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10. Voorstel tot vaststelling van                                                   | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Agendapunt                                                                                                                    | Stukken    | Aard agendapunt/nadere informatie                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| de geactualiseerde grond-exploitaties, o.b.v. Meerja-renperspectief Gebiedsont-wikkeling (MPG) 2022-2025                      |            | <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Gardien</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>                                                              |
| 11. Voorstel tot vaststelling van het gewijzigde bestem-mingsplan 'Watergat Mon-ster'                                         | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Gardien</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>  |
| 12. Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Waelpol-der                                                                     | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Gardien</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>  |
| 13. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Uit-breiding Prinsenbos te Naaldwijk                                    | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Gardien</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p>  |
| 14. Voorstel tot vaststelling Verordening op de collec-tieve verwijdering gewasbe-schermingsmiddelen afval-water glastuinbouw | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p> |
| 15. Voorstel tot vaststelling Verordening brijnlozingen in bodem Westland 1 juli 2022 – 31 december 2023                      | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br/>conform voorstellen te besluiten.</p> <p><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.</p> |
| 16. Voorstel tot vaststelling ontwerp verklaring van geen bedenkingen                                                         | Bijgevoegd | <p><b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b></p> <p><u>Het college verzoekt de raad om:</u></p>                                                                                                                         |



| Agendapunt                                                                                                                                   | Stukken    | Aard agendapunt/nadere informatie                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande                                                                                                         |            | conform voorstellen te besluiten.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.                                                                                                                                                                                                  |
| 17. Voorstel tot weigeren omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen hotel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk | Bijgevoegd | <b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b><br><br><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br>conform voorstellen te besluiten.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.                                                                                           |
| 18. Voorstel tot vaststelling aankoop perceel Provincie ZH                                                                                   | Bijgevoegd | <b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b><br><br><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br>conform voorstellen te besluiten.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.                                                                                           |
| 19. Voorstel tot vaststelling beschikbaarstelling van een krediet voor de ontwikkelingsrichting van een centrale gemeentewerf                | Bijgevoegd | <b>Ter besluitvorming t.b.v. de raadsvergadering</b><br><br><u>Het college verzoekt de raad om:</u><br>conform voorstellen te besluiten.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.                                                                                           |
| 20. Motie WV inzake andere plek nieuwe gemeentewerf en behoud gemeentewerf Monster                                                           | Bijgevoegd | <b>Ter bespreking en mogelijk ter besluitvorming in de raadsvergadering</b><br>Naar aanleiding van de aankondiging in de raadsvergadering van 25 januari wordt op verzoek van de fractie Westland Verstandig deze motie besproken.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn. |
| 21. Motie CDA inzake aanbrengen van sensoren in afvalinzamelingscontainers                                                                   | Bijgevoegd | <b>Ter bespreking en mogelijk ter besluitvorming in de raadsvergadering</b><br>Naar aanleiding van de aankondiging in de raadsvergadering van 25 januari wordt op verzoek van de fractie CDA deze motie besproken.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.                 |
| 22. Voorstel tot vaststelling initiatiefvoorstel WV inzake aanpak zwerfafval in West-                                                        | Bijgevoegd | <b>Ter bespreking en mogelijk ter besluitvorming in de raadsvergadering</b><br>Naar aanleiding van de aankondiging in de raads-                                                                                                                                                                                      |

| Agendapunt                               | Stukken                                         | Aard agendapunt/nadere informatie                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| land; "Kom in actie tegen<br>zwerfafval" |                                                 | vergadering van 25 januari wordt op verzoek van de<br>fractie Westland Verstandig dit initiatiefvoorstel be-<br>sproken.<br><br><b>Wethouder Snijders</b> is uitgenodigd om bij dit punt<br>aanwezig te zijn. |
| 23. Rondvraag                            | Eventuele<br>vragen ont-<br>vangt u<br>separaat | De deadline voor het indienen van vragen voor de<br>raadscommissie Ruimte is maandag 7 februari om<br>12.00 uur.                                                                                              |
| 24. Sluiting                             |                                                 | Sluiting door de voorzitter.                                                                                                                                                                                  |

Met vriendelijke groet,

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



**VOORBLAD COMMISSIE**

| ONDERWERP EN BEHANDELING |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp                | Voorstel tot ter inzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande                                                                                                |
| vertrouwelijk            | Nee                                                                                                                                                                                                               |
| portefeuillehouder       | Wethouder Snijders, L.K.                                                                                                                                                                                          |
| bijlagen                 | Voorstel: Voorstel_58841.docx<br>toekomstige situatie (21-0325582)<br>aanvraagformulier (21-0075446)<br>huidige situatie (22-0002811)<br>bijlage C RO groot (22-0005961)<br>ruimtelijke onderbouwing (22-0002805) |
| agendapunt               | 16.                                                                                                                                                                                                               |

| VOORGESTELD BESLUIT RAAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande ter inzage te leggen.</li><li>2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen ingediend worden.</li><li>3. In het geval zienswijzen worden ontvangen opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen te besluiten.</li></ol> |

| ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Argumenten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.</li><li>1.2 Het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</li><li>1.3 Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen wordt gevolg gegeven aan artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.</li><li>2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend.</li><li>3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.</li></ol> <p>Kanttekeningen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De terinzage legging van het ontwerpbesluit en de overige stukken vindt plaats nadat er overeenstemming is bereikt tussen de Gemeente Westland en de Omgevingsdienst Haaglanden omtrent ecologie.</li></ol> |

## RAADSVOORSTEL

### ONDERWERP

Voorstel tot vaststelling van de verklaring van geen bedenkingen Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande.

### AANLEIDING

Namens Vlugtenburg Properties B.V. is een aanvraag om een ingediend voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het realiseren van een kleine camping. Deze zal bestaan uit circa 22 (uiteindelijk 17) verblijfsobjecten, zogeheten safaritenten, wandelpaden, een sanitaire unit en 22 parkeerplaatsen. De beoogde ontwikkeling is gesitueerd op een perceel waar momenteel een paardenpension en een bedrijfswoning zijn gelegen. De manage en woning zullen worden gesloopt en er zal een natuurlijk landschap worden gecreëerd. De huidige afwerking van de grond (stelconplaten en beton) zal worden vervangen door een half verharde grond die is afgedekt met een laagje schelpen. Ook zullen alle parkeervakken met half verharding worden gemaakt om een natuurlijk effect te behouden. Qua beplanting is ervoor gekozen om het duinlandschap zoveel mogelijk over te laten gaan in de camping. De oppervlakte van het perceel is 3.600 m<sup>2</sup> (onveranderd). De bebouwde oppervlakte zal na realisering van de camping 1.332 m<sup>2</sup> zijn.

### DOELSTELLING

Verlenen van de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een camping op het perceel Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande past binnen het gemeentelijk beleid en het beleid van hogere overheden.

De beleidsvisie Beleef Westland geeft aan dat de Gemeente Westland verblijfsrecreatie en uitbreiding hiervan graag ziet in de kustzone en dan met name in en rondom Vlugtenburg. Het type accommodatie komt nog niet veel voor in het Westland en is een aanvulling op het toeristisch verblijfsaanbod. Verder past het initiatief in de koers en ambitie van de gemeente t.a.v. de ontwikkeling van recreatie en toerisme zoals opgenomen in het Westlandprogramma 2018-2022.

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

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin 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.

#### **1.3 Met het verlenen van 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 30, 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

## RAADSVOORSTEL

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 Wel ruimtelijke ordening van toepassing is.

### ***2.1 Er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, als er geen zienswijzen worden ingediend.***

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zullen voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Mocht er in deze periode geen zienswijze worden ingediend, dan worden er geen wijzigingen aangebracht in de verklaring van geen bedenkingen. Door in het voornoemde geval de verklaring van geen bedenkingen als verleend te beschouwen, kan de proceduretijd worden ingekort.

### ***3.1 Zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing van het ontwerp besluit.***

Indien in de terinzage periode van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wel zienswijzen zijn ingediend, kunnen die mogelijk tot een aanpassing van het ontwerpbesluit en de verklaring van geen bedenkingen leiden. In dit geval dient de gemeenteraad opnieuw over het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen te beslissen.

## RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

### **1. De terinzage legging van het ontwerpbesluit en de overige stukken vindt plaats nadat er overeenstemming is bereikt tussen de Gemeente Westland en de Omgevingsdienst Haaglanden omtrent ecologie.**

De ontwerp vergunning en de bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp van de VVGB) kunnen pas ter inzage worden gelegd nadat het stikstofdepositierapport en de aanvulling op de soortenbescherming akkoord is bevonden door de Omgevingsdienst Haaglanden. De verwachting is dat we hieruit komen aangezien het nieuwe gebruik een stuk duurzamer is dan het voormalige paardenpension.

## FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Er behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig.

Er is geen sprake van kostenverhaal, omdat het er geen sprake is van een aangewezen bouwplan op grond van de Wro.

## COMMUNICATIEPARAGRAAF

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt samen met de overige stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld





## RAADSVORSTEL

hierover zienswijzen naar voren te brengen. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland en de gemeentelijke website.

### EXTERN OVERLEG

Over dit plan zal met externen overleg plaatsvinden in het kader van wettelijk vooroverleg.

### VERVOLGTRAJECT

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een periode van zes weken kunnen zienswijzen kenbaar gemaakt worden. Indien geen zienswijzen worden ingediend wordt de verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwd.

Bij zienswijzen wordt de verklaring van geen bedenkingen, het besluit en de nota van beantwoording zienswijzen aan de gemeenteraad ter nadere besluitvorming voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,                      de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends



## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022, met de volgende bijlage(n):

- Concept Bijlage C RO groot (22-0002701)
- Ruimtelijke onderbouwing (22-0002805)
- Aanvraag formulier (21-0075446)
- Huidige situatie (22-0002811)
- Toekomstige situatie (21-0325582)

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 8 februari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### **besluit:**

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande ter inzage te leggen.
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als een definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien tijdens de ter inzage termijn geen zienswijzen ingediend worden.
3. In het geval zienswijzen worden ontvangen opnieuw over de verklaring van geen bedenkingen te besluiten.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2022,

de griffier,

de voorzitter,

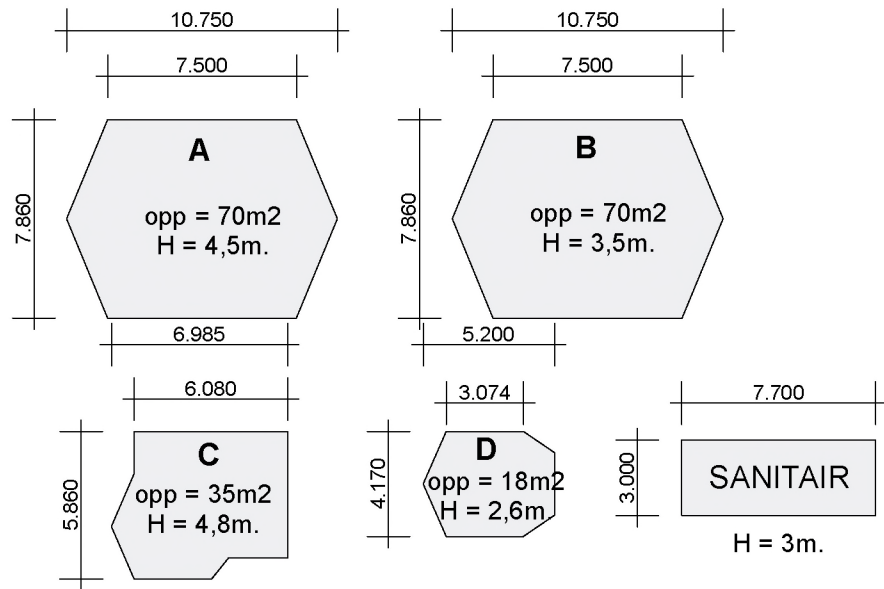
A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

# LEGENDA

-  : Parkeren / verbrede weg, halfverharding - grastegels
-  : Wandelpad, halverharding, zoals padvast
-  : Groene duinachtige wal begroeid met duingras / heesters / bomen en gebiedseigen bloemen (laag en hoog)
-  : Begroeiing, duingras / gebiedseigen bloemen
-  : Gras / duinzand
-  : Duinzand
-  : Doorlopende groene haag
-  : Meerpalen of houten kolommen die kunnen begroeien
-  : Anti-parkeerpaal (t.p.v. iedere parkeerplaats)

## OBJECTEN - 17 stuks



## Terreinplan Nieuwlandsedijk 43



# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formulierversie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 5817949                                                                                                                                                                                                                                   |
| Aanvraagnaam                    | Aanvraag Nieuwlandsedijk 43-45 planologisch strijd                                                                                                                                                                                        |
| Uw referentiecode               | 2691KR.010-P03                                                                                                                                                                                                                            |
| Ingediend op                    | 11-02-2021                                                                                                                                                                                                                                |
| Soort procedure                 | Onbekend                                                                                                                                                                                                                                  |
| Projectomschrijving             | Aan de Nieuwlandsedijk 43-45 is een paardenpension met bedrijfswoning gelegen. De opdrachtgever wil hiervoor in de plaats een kleine camping (ca. 22 objecten) realiseren, echter dit past nog niet binnen het vigerende bestemmingsplan. |
| 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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

|                                                                                      |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Postcode                                                                             | 2691KV                                                                 |
| Huisnummer                                                                           | 43                                                                     |
| Huisletter                                                                           | -                                                                      |
| Huisnummertoevoeging                                                                 | -                                                                      |
| Straatnaam                                                                           | Nieuwlandsedijk                                                        |
| Plaatsnaam                                                                           | 's-Gravenzande                                                         |
| Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee |
| Specificatie locatie                                                                 | Nieuwlandsedijk 43 en 45                                               |



# 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 voorgenomen functie (camping) past niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan (grotweg: tijdelijk verblijf van paarden en recreanten in bedrijfsgebouw, 6 stacaravans en 1 bedrijfswoning).

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Paardenpension/manege met bedrijfsgebouwen.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Camping tbv recreatieve nachtverblijven met lichte horeca, zie voor uitgebreidere toelichting bijgevoegde documenten.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De parkeerstrook blijft op dezelfde locatie, de oude wat rommelige bebouwing verdwijnt. Er komt een nette groene omranding van het terrein. Het terrein zal ingevuld worden met seizoensgebonden overnachtingsobjecten (zoals bijvoorbeeld safaritenten).

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

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



# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage                              | Bestandsnaam                                                   | Type                                                               | Datum ingediend | Status document |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rapportage Nieuwlandsedijk_Feb-2021_.pdf  | Nieuwlandsedijk 43-45__Aanvraag strijdig gebruik_Feb 2021 .pdf | Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening | 11-02-2021      | In behandeling  |
| 90409_Natuurtoets_Nieuwlandsedijk_43_.pdf | 20190409_Natuurtoets_Nieuwlandsedijk 43.pdf                    | Anders Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening | 11-02-2021      | In behandeling  |







## **Bijlage C Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)**

### **Inleiding**

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Toetsing**

Het aangevraagde project is getoetst aan het bestemmingsplan 'BP Kust' en het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' op de volgende aspecten.

#### *Bestemmingen*

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkelbestemming 'Recreatie' (artikel 9) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie- Recreatieterrein 5' en de gebiedsaanduiding 'Geluidszone-Industrie' en het aangevraagde project is voorgenomen op de enkelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' (artikel 17).

#### *Gebruiksregels*

Ingevolge artikel 9.1.1. van het bestemmingsplan zijn de voor recreatie aangewezen gronden bestemd voor het bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen door een recreatiebedrijf. Ingevolge artikel 9.1.2 onder e is op de gronden met functieaanduiding (sr-5) uitsluitend verblijfsrecreatie toegestaan die is toegespitst en is beperkt tot het tijdelijke verblijf van paarden in het bedrijfsgebouw of in paardenboxen, en het tijdelijk verblijf van recreanten in het bedrijfsgebouw. Daarnaast zijn toegestaan de plaatsing van maximaal 6 stacaravans en de plaatsing van één bedrijfswoning. De aanvraag betreft het oprichten van een kleine camping met 22 objecten (trekkershutten, volkswagenbusjes, etc.), sanitaire voorzieningen en horeca. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande gebruiksregel.

Ingevolge artikel 9.1.3 onder a mogen de recreatieverblijven en stacaravans uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen ofwel voor bepaalde andere, aaneensluitende perioden door verschillende recreanten voor verblijfsrecreatie worden gebruikt.

Ingevolge artikel 9.1.3 onder c mogen andere kampeermiddelen dan stacaravans uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.



Op het aanvraagformulier is aangegeven dat het terrein ingevuld zal worden met seizoensgebonden overnachtingsobjecten. uit de aanvraag blijkt verder niet of deze 'overnachtingsobjecten uitsluitend tijdens het toeristische seizoen gebruikt gaan worden.

Ingevolge artikel 17.1.3 mogen de gronden worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming mits:

- a. Het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met de hierna te geven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. Het gebruik van e onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee e verwezenlijking van e dubbelbestemming of het gebruik van die dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of beperkt.

Het project is in strijd met de onderliggende bestemming en derhalve in strijd met de bovenstaande gebruiksregel.

#### *Bouwregels*

Het aangevraagde project is in strijd met de gebruiksregels. Een toetsing aan de bouwregels van het bestemmingsplan heeft daarom niet plaatsgevonden.

#### *Paraplubestemmingsplan Parkeernormen*

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van voornoemd bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid en/of de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

#### *Mogelijkheid tot afwijken*

Voor het aangevraagde project zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en het aangevraagde project is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4. Wel kan voor het aangevraagde project worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien het aangevraagde project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Artikel 6.5, lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.



Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen een door de raad op 18 september 2018 aangewezen categorie. Er is dan ook een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

Op 22 februari 2022 hebben wij de gemeenteraad gevraagd of hij de verklaring wil geven. Op 22 februari 2022 heeft de gemeenteraad vervolgens de verklaring gegeven en daaraan voorschriften verbonden.

De gegeven verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

#### **Overwegingen**

De aanvraag betreft de realisatie van een camping bestaande uit circa 17 verblijfsobjecten, zogeheten safaritenten, wandelpaden, een sanitaire unit en 22 parkeerplaatsen aan de Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande.

Voor de motivering van het besluit wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.1783.0001001g04-ON01

#### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

#### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden.

Omdat er een redelijk vermoeden is dat er sprake is van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, treedt dit besluit, op grond van artikel 6.2c lid 1 van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging;
- er is ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding van een voornemen tot saneren is gedaan en er vijf weken zijn verstreken na het melden van het voornemen tot saneren.

Stedenbouwkundige voorschriften:

- de zichthoeken van parkeerplaats 1 en 17 vrij blijven van bomen en hogere beplanting en hier alleen beplanting tot maximaal 1 meter wordt toegepast;
- de aanleg en instandhouding van het groen en landschappelijke inpassing zoals is aangegeven op de situatietekening en doorsneden als voorwaarde aan de vergunning wordt verbonden;
- sprake blijft van seizoensgebonden verblijfsrecreatie en de tenten niet permanent bezet of bewoond worden.





# **NIEUWLANDSEDIJK 43 TE 'S-GRAVENZANDE**

omgevingsvergunning  
NL.IMRO.1783.0001001g04-on01  
ontwerp



GEMEENTE WESTLAND







## Inhoudsopgave

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                        | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>         | <b>6</b>  |
| 1.1      Aanleiding                       | 6         |
| 1.2      Ligging plangebied               | 7         |
| 1.3      Geldend bestemmingsplan          | 7         |
| 1.4      Leeswijzer                       | 9         |
| <b>Hoofdstuk 2      Gebiedsvisie</b>      | <b>10</b> |
| 2.1      Beleidskader                     | 10        |
| 2.2      Ruimtelijk-functionele structuur | 21        |
| 2.3      Gebiedsvisie                     | 22        |
| <b>Hoofdstuk 3      Onderzoek</b>         | <b>24</b> |
| 3.1      Bedrijven en milieuzonering      | 24        |
| 3.2      Geluid                           | 25        |
| 3.3      Luchtkwaliteit                   | 25        |
| 3.4      Externe veiligheid               | 26        |
| 3.5      Water                            | 31        |
| 3.6      Bodem                            | 36        |
| 3.7      Ecologie                         | 37        |
| 3.8      Cultuurhistorische aspecten      | 40        |
| <b>Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid</b>   | <b>42</b> |
| 4.1      Economische uitvoerbaarheid      | 42        |
| 4.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 42        |
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b>        | <b>43</b> |
| <b>Bijlage 1      Inspraak en overleg</b> | <b>44</b> |





# Toelichting



## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op een stuk grond dat aan de noordzijde is ingeklemd door een open terrein met parkeerplekken en aan de west- en zuidzijde door een woningen en kassen. De oostzijde is begrensd door de Nieuwlandsedijk.



*Luchtfoto plangebied*

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn de volgende planregimes van kracht:

- bestemmingsplan Kust, vastgesteld 29 september 2010;
- paraplubestemmingsplan Parkeernormen, vastgesteld 20 februari 2018; en
- paraplubestemmingsplan Wonen, vastgesteld 1 september 2020.



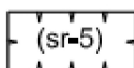


Bouwvlak

Artikel 9

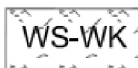


Recreatie



Specifieke vorm van recreatie -  
Recreatieterrein 5

Artikel 17



Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Artikel 18



Geluidszone - Industrie

#### *Uitsnede bestemmingsplan Kust, Nieuwlandsedijk 43 's-Gravenzande*

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkelbestemming 'Recreatie' (artikel 9) met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie- Recreatieterrein 5' en de gebiedsaanduiding 'Geluidszone-Industrie' en het aangevraagde project is voorgenomen op de enkelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' (artikel 17).

Ingevolge artikel 9.1.1. van het bestemmingsplan zijn de voor recreatie aangewezen gronden bestemd voor het bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen door een recreatiebedrijf. Ingevolge artikel 9.1.2 onder e is op de gronden met functieaanduiding (sr-5) uitsluitend verblijfsrecreatie toegestaan die is toegespitst en is beperkt tot het tijdelijke verblijf van paarden in het bedrijfsgebouw of in paardenboxen, en het tijdelijk verblijf van recreanten in het bedrijfsgebouw. Daarnaast zijn toegestaan de plaatsing van maximaal 6 stacaravans en de plaatsing van één bedrijfswoning. De aanvraag betreft het oprichten van een kleine camping met circa 22 (uiteindelijk 17) verblijfsobjecten en sanitaire voorzieningen. De aanvraag is dan ook in strijd met de bovenstaande gebruiksregels.

Om de realisering van de camping mogelijk te maken wordt een zogenaamde procedure tot 'grote buitenplanse afwijking' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevoerd. Uit de voorliggende toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing zal moeten volgen dat de voorgenomen activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



## 1.4 Leeswijzer

De omgevingsvergunning "Nieuwlandsedijk 43 te 's-Gravenzande" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. Tot slot wordt in Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het de ruimtelijke onderbouwing.

## 1.5 Overwegingen

Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt. Het gaat immers niet om een activiteit van de bijlage van het, bij de Wet milieubeheer horende, Besluit milieueffectrapportage. Gelet op de concrete omstandigheden is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is geen toename van het bebouwde oppervlak of het bouwvolume maar van een afname (door de sloop van de manege) en het project ligt in reeds bestaand gemengd gebied. Daarbij komt dat het niet aannemelijk is dat de wijziging van het gebruik een dusdanig andere verkeersaantrekkende werking heeft dat daarmee milieugevolgen gepaard gaan die ertoe moeten leiden dat de ontwikkeling aangemerkt dient te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij wordt overwogen dat het project gelegen is in een gebied met een gemengd karakter waar op grond van het bestemmingsplan al bedrijvigheid is toegestaan in de vorm van het tijdelijk verblijf van paarden, het tijdelijk verblijf van recreanten in het bedrijfsgebouw, de plaatsing van maximaal zes stacaravans en de plaatsing van één bedrijfswoning. Het beoogde gebruik als camping met 17 verblijfsobjecten verschilt in planologisch opzicht niet zodanig van het op grond van het bestemmingsplan toegestane gebruik, welk gebruik ook bezoekers kan aantrekken, dat om die reden sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

### 2.1 Beleidskader

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door gemeentelijke, regionale, provinciale en landelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het hier samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar specifiek beleid of beleidsnotities die niet in deze paragraaf worden behandeld. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de visie op het plangebied. Deze visie is gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit.

#### 2.1.1 Gemeentelijk beleid

##### *Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland*

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

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

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

De autonome groei van inwoners wordt geacommodeerd door het invullen van de zachte plannen voor woningbouw in combinatie met inbreiding door bv. hoger te bouwen. De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd met een groen/blauwe inrichting (groene daken, beleefbaar groen en waterberging) om hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Voor 2040 wordt één vierkante meter groen per huishouden extra gerealiseerd, voor nieuwbouwprojecten geldt een norm van 50 m<sup>2</sup> verblijfsgroen per woning. Bij projectontwikkeling worden zoveel mogelijk de minimale eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gehanteerd en is het uitgangspunt dat niet langer gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Het woningaanbod moet aansluiten uit bij de Westlandse behoeften en economisch verbonden. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

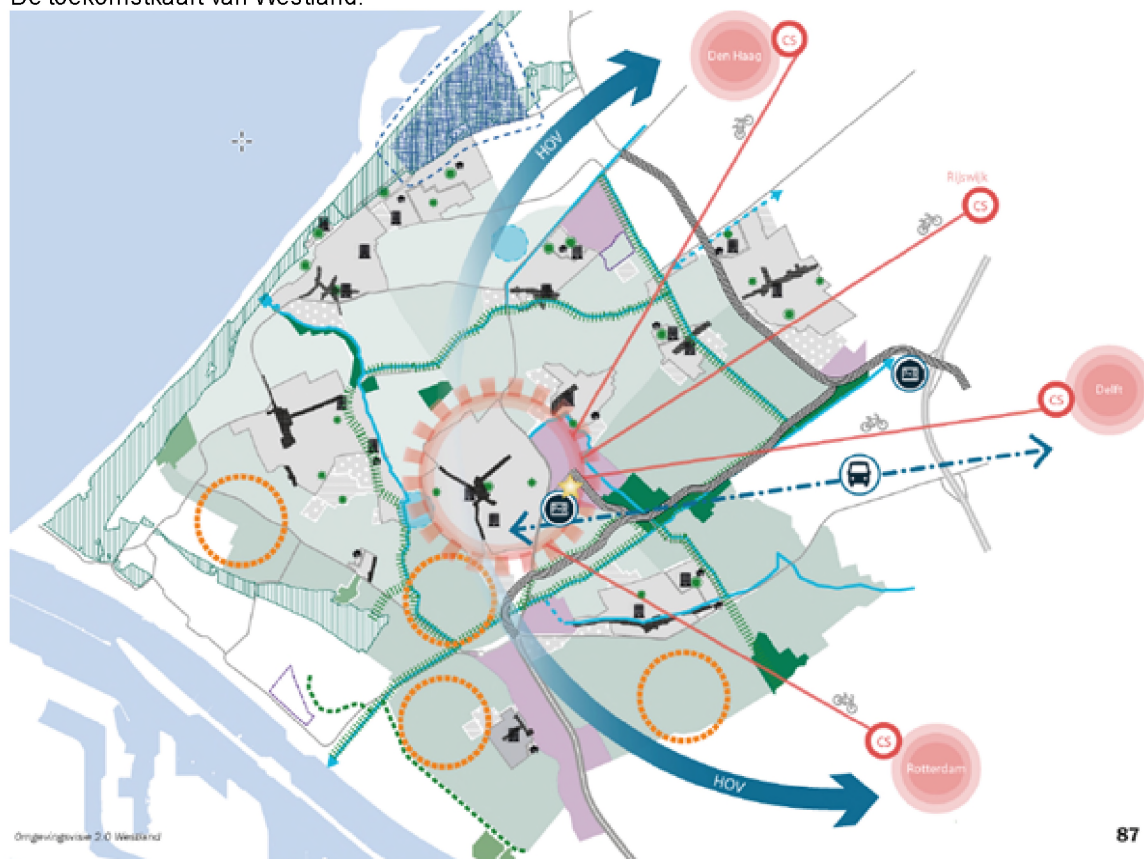
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale

gebiedsplannen moeten betaalbaar en met voldoende draagvlak gerealiseerd kunnen worden. Langs de kust is een strand dat uitblinkt in rust en ruimte met een goede balans tussen natuur en recreatie. Daarnaast wil Westland sluitende recreatieve netwerken creëren voor verschillende gebruiksgroepen d.m.v. robuuste groen-blauwe aders. Er wordt ingezet op een hoogwaardige OV verbinding tussen Den Haag en de Hoekse Lijn richting Delft.

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

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

De toekomstkaart van Westland:



87

### **Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland**

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

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

De volgende mobiliteitsdoelen zijn opgenomen in de Mobiliteitsvisie 2040:

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

### ***Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018***

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. 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 2020-2030***

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

### ***Conclusies Woonvisie***

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

- de behoefte aan sociale huurwoningen blijft onverminderd groot en krijgt een belangrijke plaats in het (ambitieuze) bouwprogramma;
- blijvende aandacht voor de groep middeninkomens is gerechtvaardigd;



- het aantal 70-plussers verdubbelt, zodat wonen met zorg verder moet worden ontwikkeld;
- de huisvestingsopgave voor arbeidsmigranten is substantieel;
- flexwonen krijgt een plaats in het bouwprogramma.

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

### ***Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland***

In deze Nota wordt aangegeven dat het wenselijk is een goede ruimtelijke spreiding van de verkooppunten van consumentenvuurwerk te bewerkstelligen. Doel bij een ruimtelijke benadering is het bereiken van een gelijkmatige spreiding van (kleine) bedrijven voor verkoop en opslag van consumentenvuurwerk over Westland, om op deze wijze straathandel en vuurwerktoerisme zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij moet er binnen elk verzorgingsgebied sprake zijn van voldoende (vuurwerk)aanbod om de lokale markt te voorzien en zodoende illegale handel in principe overbodig te maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland worden maximaal 18 vestigingen voor opslag- en verkooppunten van consumentenvuurwerk toegestaan;
- opslag tot en met 1.000 kg is beperkt toegestaan in de dorpskernen;
- nieuwe vestiging in dorpskernen is niet toegestaan;
- de vestiging van bedrijven met een opslag tot en met 10.000 kg heeft de voorkeur in gebieden waar een bedrijfsbestemming geldt of in tuincentra;
- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan.

### ***Bedrijventerreinenvisie Westland***

De Bedrijventerreinenvisie Westland vormt - via het gemeentelijke Actieprogramma Economische Zaken - een uitwerking van de Visie Greenport Westland en is gericht op:

- het anticiperen op actuele en toekomstige marktontwikkelingen om voldoende ruimte te behouden voor groei van bedrijvigheid (inspelen op de vraag van bedrijven, kantoren en detailhandel);
- het zijn van een toetsingskader voor de actualisering van bestemmingsplannen en de ruimtelijke onderbouwing van andere ruimtelijke besluiten;
- het verschaffen van duidelijkheid over parkmanagement op bedrijventerreinen.

### ***Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen***

Als nadere uitwerking van de Bedrijventerreinenvisie Westland hebben burgemeester en wethouders de Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen vastgesteld om maatwerk te kunnen bieden voor publieksfuncties op lokale bedrijventerreinen. In deze nota is aangegeven wat wel en niet is toegestaan op lokale bedrijventerreinen. Wonen, detailhandel, horeca, leisure en care-functies zijn uitgesloten in bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Bij leisure kan worden gedacht aan fitness, kookstudio's en hobbyfuncties. Care-functies zijn onder andere kinderopvang, ouderenzorg, gehandicaptenopvang en huisartsen- en fysiotherapie-collectieven. In hoofdzaak zijn op bedrijventerreinen bedrijfsmatige en industriële functies toegestaan. Genoemd worden het vervaardigen, bewerken, installeren en inzamelen van goederen. Ook verhandelen van goederen wordt genoemd, waarbij detailhandel (verkoop aan een eindconsument) is uitgesloten. In de loop der tijd zijn daarop



uitzonderingen gemaakt voor specifieke vormen van detailhandel, zoals verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

De verkoop van de zogenoemde ABC-goederen (Auto's, Boten en Caravans) is alleen toegestaan met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Ook bouwmarkten zijn met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid mogelijk, conform de provinciale regelgeving. Tegelijkertijd is vestiging van woonwinkels aan strenge regionale regels van Haaglanden gebonden. Een andere functie die in beperkte mate is toegestaan zijn zelfstandige kantoren.

Onzelfstandige kantoren, die ten dienste staan van een bedrijf blijven mogelijk. Elk bedrijf kan ruimte nodig hebben voor een administratie- en verkoopafdeling, waarbij de oppervlakte maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Zelfstandige kantoren kunnen in bestemmingsplannen door middel van een afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt tot 500 m<sup>2</sup> per gebouw. Hierbij kan worden gedacht aan accountants en architecten. De kantoren mogen echter geen baliefunctie hebben (zoals makelaars en uitzend- of reisbureaus) en moeten ingepast (kunnen) worden op het bedrijventerrein. Inpassing is mogelijk bij de entree, of op de eerste verdieping van bestaande panden. Daarnaast moet voldaan worden aan de parkeernorm, die voor kantoren hoger is dan voor bedrijven.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse functies die in strijd zijn met deze nota. Voor deze gevallen zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij vigerende regelgeving.

#### ***Detailhandelsstructuurvisie gemeente Westland 'Kleine Kernen Kordaat'***

In de Detailhandelsstructuurvisie "Kleine kernen kordaat" 2008 is het beleid vervaardigd dat elke Westlandse kern, in ieder geval voor wat betreft het dagelijks winkelaanbod, over voldoende detailhandelsvoorzieningen dient te beschikken. De omvang van die voorzieningen is gerelateerd aan de omvang van de betreffende kern. Voorts is het beleid erop gericht om zoveel mogelijk detailhandelsomzet voor het Westland te behouden. Het weglekken van deze omzet naar omliggende gemeenten, dient, zoveel als reëel mogelijk is, te worden voorkomen.

In onze detailhandelsstructuurvisie worden de volgende twee hoofdlijnen benoemd:

1. Streven naar een situatie waarin de Westlandse kernen zelf voldoende detailhandelsvoorzieningen hebben. De omvang van die detailhandel heeft een sterke relatie met het lokale inwonertal, maar wordt ook bepaald door marktverhoudingen.
2. Het behoud van zoveel mogelijk omzet in Westland zelf. Het weglekken van omzet naar omliggende gemeenten willen we, zoveel als reëel mogelijk is, voorkomen.

#### ***Kantorenvisie***

De Westlandse dienstensector ontwikkelt zich de afgelopen jaren sterk, mede als gevolg van de toename van bedrijventerreinen en door de schaalvergroting in de glastuinbouw. Dienstverleners verbeteren het productieproces en verhogen de efficiëntie van ondernemers. In de glastuinbouw is dit goed zichtbaar. Met minder werknemers wordt meer geproduceerd omdat de bedrijfsprocessen steeds beter georganiseerd worden. Een tweede grote vraag naar kantoorruimte komt van bestaande Westlandse kantoorgebruikers die, vaak als gevolg van fusies, nieuwe kantoorpanden bouwen. Wat betreft de vraag naar nieuwe kantoorruimte, richt de visie zich op kantoorlocaties.

Kansrijke locaties voor concentratie van kantoren zijn:

- Tiendweg met in het verlengde Flora Holland;
- Centrum Naaldwijk;
- ABC Westland;
- Knooppunt Westerlee.

Daarbij heeft volgtijdelijke ontwikkeling de voorkeur, waarbij de locatie Tiendweg prioriteit verdient.

### **2.1.2 Regionaal beleid**

#### ***Metropoolregio Den Haag-Rotterdam***

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

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

#### ***Regionale Kantorenstrategie Haaglanden***

De Regionale Kantorenstrategie Haaglanden gaat in op de segmentering en programmering van kantorenlocaties in Haaglanden. Deze kantorenstrategie vormt de basis voor het regionale beleid ten aanzien van de (her)ontwikkeling van kantorenlocaties tot aan 2020 en geeft mede invulling aan het RSP. Het RSP komt tot de conclusie dat het geplande aanbod van kantoren, de behoefte tot 2010 overstijgt. Ten aanzien van geplande ontwikkelingen na 2005 wordt gesteld dat de realisatie hiervan moet worden afgewogen ten opzichte van bewegingen in de bestaande voorraad kantoren.

Er is voldoende aanbod van gemengde bedrijvenzones waardoor blijvend ruimte kan worden geboden aan een diversiteit van bedrijven. Tevens zijn er voldoende mogelijkheden voor vermenging van verschillende werkfuncties.

### **2.1.3 Provinciaal beleid**

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

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

#### ***Introductie op het omgevingsbeleid: de ruimtelijke hoofdstructuur***

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

Belangrijk om de ambities waar te kunnen maken zijn innovatieve oplossingen voor waterberging en het voorkomen van hittestress, de overstap van een fossiele naar een circulaire economie, het uitbreiden van

warmtenetten, een forse woningopgave en de verduurzaming van woningen, vitale kernen, het aanpakken van verkeersknelpunten, het versterken van openbaar vervoer en gebruik van de fiets en de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

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



figuur 3: de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur (uitsnede Westland)

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

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

#### *Omgevingsverordening*

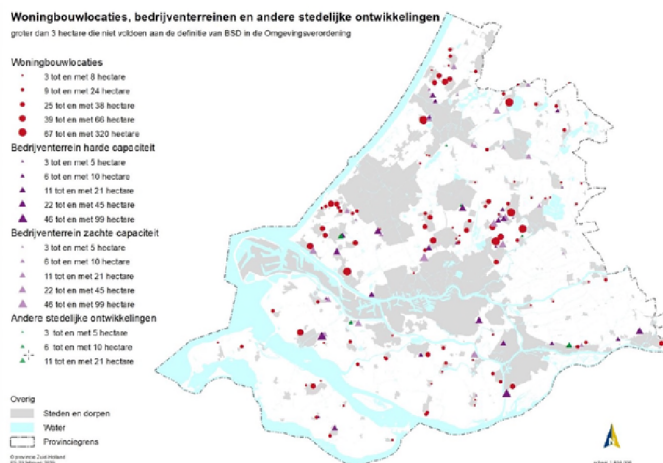
Regels aangaande bestemmingsplannen bv. met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, de ladder voor duurzame verstedelijking en voor ruimtelijke ontwikkelingen als stedelijke ontwikkelingen, kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouwgebied, infrastructuur, veiligheid, natuur en cultureel erfgoed zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. De regels zijn van overeenkomstige toepassing op ruimtelijke initiatieven waarvoor een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' wordt doorlopen. Op grond van de regels die zijn gesteld voor natuur, is voor Westland het volgende gebied aangewezen als ecologische verbindingen binnen het Natuurnetwerk Nederland:



figuur 4: uitsnede provinciale kaart Natuurnetwerk Nederland

### Programma Ruimte

Een intensiever gebruik van steden en dorpen vergroot het draagvlak voor openbaar vervoer. Andersom kan de capaciteit op het infrastructuurnetwerk helpen om keuzes te maken waar en wanneer er verdicht en geconcentreerd kan worden. De provincie streeft er naar de agglomeratiekracht te vergroten. Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3ha kaart') zijn nog te ontwikkelen locaties voor deze doeleinden groter dan 3 ha buiten BSD opgenomen. Als een locatie hier is opgenomen, betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling.



figuur 5: de '3ha kaart'

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit.

Woningbouwlocaties die voor Westland zijn opgenomen:



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

Bedrijventerreinen die zijn opgenomen op de '3ha kaart' zijn Bovendijk Kwintsheul, Uitbreiding ABC Poeldijk (beide als 'zachte capaciteit') en Honderdland fase 2 Maasdijk en Trade Parc Westland Naaldwijk (beide als 'harde capaciteit'). Als 'andere stedelijke ontwikkelingen' is nog opgenomen de Horti Campus in Honselersdijk.

Voor Westland zijn de volgende ruimtelijke reserveringen opgenomen, waarbij nut en noodzaak van ieder project nog niet is bewezen: N211 capaciteitsvergroting, N222 (Veilingroute) 2 x 2, N213 capaciteitsvergroting, HOV Den Haag - Westland.

Agrologistieke handels- en transportcentra (ABC Westland) aan het kernnet worden waar mogelijk ruimtelijk versterkt. Daarnaast moeten de verbindingen tussen de mainport Rotterdam en de handelsgebieden binnen de greenports (ABC Westland, Honderdland, Flora Holland Honselersdijk) verbeteren.

De tuinbouw in Zuid-Holland is in de fase van volwassenheid van zijn levenscyclus beland. De werkgelegenheid, de afzet en innovatiekracht van deze sectoren stabiliseren en dreigen zonder bijsturing op termijn wellicht zelfs af te nemen. De opgave voor de glastuinbouw is om te vernieuwen en verduurzamen. Kansen op innovatie en groei ontstaan door meer interactie tussen economische clusters en door nieuwe economische sectoren binnen de traditioneel sterke clusters. Nauwe samenwerking tussen overheden, ondernemers en onderzoekers en een betere aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt kunnen daarbij tot stroomversnelling leiden. Het sneller naar de markt brengen van nieuwe kennis (valorisatie) wordt daardoor bevorderd.

De opgave voor de sector is om meer toegevoegde waarde te genereren bij het zelfde ruimtegebruik met minder verbruik van energie en water. Het proces van schaalvergroting stelt eisen aan de ruimtelijke inrichting van de Greenports en vraagt om modernisering van teeltareaal. Verder experimenteert de sector op grote schaal met nieuwe vormen van energiewinning en waterberging. Naast de primaire productie groeien vooral de toeleverende bedrijven sterk, wat tot conflicterende ruimteclaims leidt, omdat het eveneens van groot belang voor het innovatief vermogen van de sector is dat binnen de provincie voldoende teeltareaal voor (glas)tuinbouw beschikbaar blijft.

Westland is een glastuinbouwgebied dat zich door herstructurering, modernisering en intensivering van het bestaande areaal verder moet ontwikkelen. Binnen Westland is ruimte voor glasopstanden, maar de Provincie biedt bij uitzondering ook ruimte voor weloverwogen vormen van functiemenging, als die het greenportcluster versterken. Bedrijven kunnen worden toegelaten als ze behoren tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de Greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel.

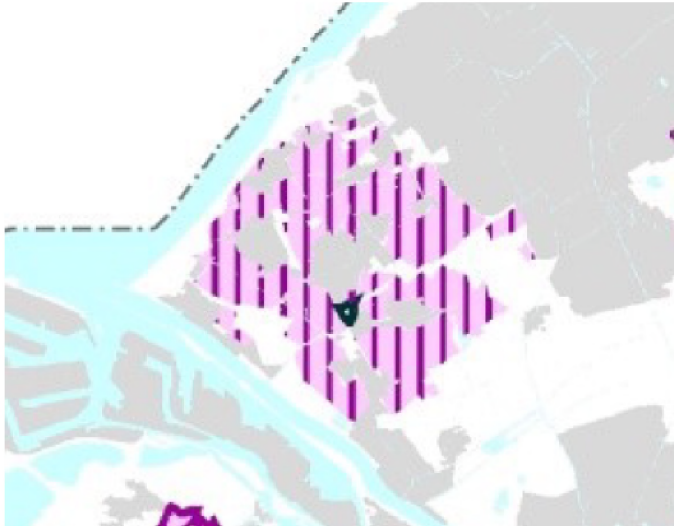
Concentratiegebieden voor glastuinbouw kunnen qua belevingswaarde worden beschouwd als bedrijventerrein. Ontwikkelingen in de glastuinbouw dienen bij voorkeur bij te dragen aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. Gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve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



Het gebied tussen de Galgeweg, de Piet Struikweg en de N213 is aangeduid als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. Vrijkomende percelen kunnen een andere functie krijgen, passend in de omgeving. Er zijn al plannen voor een groenzone (onderdeel van Natuurnetwerk Nederland).

#### 2.1.3.1 Afwijken middels 6.15 Omgevingsverordening

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



figuur 6: provinciale kaart met Greenport Westland (kaart 11 bijlage 2 Omgevingsverordening)

Bij uitzondering kan een bedrijf worden toegelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. In geval van zwaarwegende belangen en er geen andere reële mogelijkheid is, kan bij uitzondering ook een andere ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Tenslotte kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate worden aangepast.

#### 2.1.4 Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening***

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### *Doelen*

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport.



*Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur*

#### *Nationale belangen*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in de AMvB ruimtelijke ordening. De AMvB omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij de AMvB kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het projectgebied zijn geen nationale belangen in het geding.

#### **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

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

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

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

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

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

De omvang van de vraag is afhankelijk van de tempo van economische groei, maar ook van de

specifieke bedrijfstaksamenstelling per regio, omdat de ramingen voor verschillende bedrijfstakken uiteenlopen. Het Rijk stelt dat een zorgvuldige raming van ruimtebehoefte- en aanbod van groot belang is. Om voldoende ruimte voor economische activiteit te faciliteren en deze optimaal te benutten, stellen overheden regionale programma's en transitieagenda's op.

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

### **2.1.5 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het project op het perceel aan de Nieuwlandsedijk 43-45 te 's-Gravenzande in overeenstemming is met de beleidskaders van de verschillende overheden.

## **2.2 Ruimtelijk-functionele structuur**

### **2.2.1 Inventarisatie van waarden**

Het plan is gesitueerd op een locatie met grote recreatieve en toeristische waarden (strand/duin). Deze locatie is uitermate geschikt voor het ontplooiën en door ontwikkelen van (verblijfs) recreatie. Op deze locatie is ook al een andere camping gevestigd (Jagtveld). Het clusteren van recreatie kan elkaar versterken.

### **2.2.2 Ruimtelijke aspecten**

De toerismesector is de afgelopen jaren flink gegroeid. De verwachting is dat de groei de komende jaren verder toeneemt en het aantal dag- en verblijfs gasten in Westland zal stijgen. Het is daarom van belang dat er voldoende kwalitatief goed en divers verblijfsaanbod is en blijft. De beleidsvisie Beleef Westland geeft aan dat wij verblijfsrecreatie en uitbreiding hiervan graag zien in de kustzone en dan met name in en rondom Vlughtenburg.

### **2.2.3 Wenselijke afwijking van het bestemmingsplan**

De gemeente Westland wil het gebied Vlughtenburg verstevigen voor wat betreft Toerisme en Recreatie. Het realiseren van een kleinschalig vakantiepark op deze locatie draagt hieraan bij. Daarnaast kan dit plan ook een stimulans geven aan de Westlandse economie (m.n. detail, horeca en recreatiesector).

Het type accommodatie komt nog niet voor in het Westland en is een aanvulling op het toeristisch verblijfsaanbod. Verder past het initiatief in de koers en ambitie van de gemeente t.a.v. de ontwikkeling van recreatie en toerisme zoals opgenomen in het Westlandprogramma 2018-2022. Kort gezegd houdt dit in dat het creëren mogelijkheden om meer verblijfsrecreatie mogelijk te maken wenselijk is.

### **2.2.4 Verkeer**

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het initiatief getoetst aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018. Het initiatief leidt tot de onderstaande berekening:

De nieuwe camping omvat 17 stallingsplekken. Normaliter is de parkeernorm 1,3 per stallingsplek. In dit geval, gezien de relatief beperkte omvang van de plekken, kan echter volstaan worden met 1 parkeerplaats per stallingsplek. Daarnaast is er overcapaciteit op een nabijgelegen camping van dezelfde eigenaar en kan bezoek gebruik maken van de openbare parkeerplaats bij de strandovergang Slag Vlughtenburg. Voor een verdere toelichting op de berekeningsmethode wordt verwezen naar de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.



Het initiatief voorziet conform de van toepassing zijnde parkeernorm(en) op alle te onderscheiden momenten van de dag/week in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het initiatief voldoet daarmee aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018 en is daarmee op dat punt passend binnen het bestemmingsplan.

Verkeerstechnische inrichting:

De maatvoering van de nieuw te realiseren wegen en parkeerplaatsen is getoetst aan de aan de hand van het Programma voor Standaardinrichtingen Openbare Ruimte 2015. Uit deze toets blijkt dat alle wegen en parkeerplaatsen aan de juiste maatvoering voldoen.

Daarnaast is ook beoordeeld of de inrichting voldoende verkeersveilig is. Dit blijkt het geval. Aandachtspunt is het zicht op de weg bij het weggrijden vanaf de parkeerplaatsen 1 en 17 (zoals genummerd op tekening DO-02-10 Terreinplan 20211116). Vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid wordt geadviseerd om de bomen aldaar te verwijderen.

Er is in dit geval geen sprake van een uitweg, de parkeergelegenheid sluit direct aan op de openbare weg. Dit dient te worden afgestemd met de eigenaar van de weg (Hoogheemraadschap). Met die partij zal overeenstemming moeten worden bereikt over gebruik en eventueel verbreden van de weg.

#### **Conclusie verkeerskundige toets**

Het aspect vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

## **2.3 Gebiedsvisie**

### **2.3.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden**

In overleg met de initiatiefnemer zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven. Deze voorwaarden zijn verwerkt in de definitieve tekening met kenmerk DO-02-10 Terreinplan 20211116.

### **2.3.2 Algemeen**

Met de nieuwe invulling van het terrein wordt enerzijds een overlast gevende situatie opgelost en kan anderzijds een aanzienlijke kwaliteitsimpuls aan het gebied worden gegeven. De nieuwe functie sluit daarbij goed aan op het bestaande recreatiegebied en het versterken daarvan. De bestaande bebouwing wordt daarbij gesloopt en het terrein wordt opnieuw ingericht. De verhardingsgraad wordt geminimaliseerd en het geheel wordt in aansluiting op het duinlandschap groen en landschappelijk ingepast. Een groot voordeel is daarbij dat het parkeren langs de Nieuwlandsedijk wordt verplaatst naar de kant van het parkeerterrein en zodoende een aantrekkelijke groene en parkeerplaatsvrije hoofdroute naar deze strandopgang kan worden gerealiseerd. Deze groene rand sluit ook aan op het karakter van de Nieuwlandsedijk en de relatief diepe groene voortuinen van de bestaande bebouwing aan die zijde van de weg. Tegelijkertijd is ook zorg besteed aan de overige randen en worden deze naar rato zo groen en landschappelijk mogelijk vormgegeven. Binnen deze groene randen worden de tenten en overige voorzieningen naar eigen inzicht ingedeeld zonder dat hierbij afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur of beeldkwaliteit van dit gebied. De voorgestelde oppervlaktes en bouwhoogtes zijn daarbij verantwoord en zorgen niet voor onevenredige hinder of overlast op aangrenzende percelen. De tenten zijn welkome aanvulling op het bestaande aanbod en stedenbouwkundig dan ook niet bezwaarlijk.

Belangrijk is wel dat de aanleg en instandhouding van het groen en landschappelijke inpassing zoals is aangegeven op de situatietekening en doorsneden als voorwaarde aan de vergunning wordt verbonden zodat dit ook geborgd is voor de toekomst.

Verder is het van belang dat net als op de bestaande parken sprake blijft van seizoensgebonden verblijfsrecreatie en de tenten niet permanent bezet of zelfs bewoond worden.





## 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.

#### 3.1.2 Onderzoek

##### Geluid

Vlughtenburg Exploitatie B.V. is voornemens om aan de Nieuwlandsedijk 43-45 te 's-Gravenzande een nieuw recreatiepark met luxe safari-tenten te realiseren. Ten behoeve van de onderbouwing van de procedures voor de ontwikkeling van het recreatiepark geldt een verplichting het voorgenomen plan te toetsen aan de wet- en regelgeving voor het milieuaspect geluid. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is het noodzakelijk om de geluidbelasting als gevolg van deze ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving inzichtelijk te maken. Daarnaast genieten recreatieve nachtverblijfseenheden een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder. In dit kader is een beoordeling nodig of sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat. Er wordt niet voldaan aan de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' genoemde richtafstanden tussen geluidbronnen en geluidgevoelige bestemmingen.

Er heeft dan ook een geluidsonderzoek plaatsgevonden dat in een memo d.d. 1 november 2021 is vervat. Dit onderzoek is voor advies aan de Omgevingsdienst Haaglanden voorgelegd.

Het geluidsonderzoek is bij advies van 26 november 2021 akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Haaglanden. Bij de inrichting gaat het om het rijden en parkeren van personenwagens in de avondperiode en een enkele vrachtwagen in de dagperiode.

Zowel het geluid van de inrichting naar de omgeving toe als van de omgeving naar de inrichting toe is zodanig dat van een goede ruimtelijke ordening kan worden gesproken. Tevens kan de inrichting voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit op omliggende geluidgevoelige objecten.

Er is in het geluidmemo rekening gehouden met geluidreductie door een scherm van 2 meter hoogte aan de zuidwestzijde van de inrichting en een aarden wal van 1,8 meter hoogte aan de noordwestzijde.

##### Gevaar

Voor de voorliggende activiteit geldt, wat het aspect gevaar betreft, specifieke regelgeving. De toets aan deze regelgeving is in het kader van het onderzoek van het aspect externe veiligheid uitgevoerd (zie paragraaf 3.4 van deze toelichting) en akkoord bevonden.

##### Stof

Voor een kampeerterrein geldt, bij omgevingstype rustige woonwijk, een richtafstand van 0 meter. Hier wordt aan voldaan.

##### Geur

Op 24 november 2021 is namens de aanvrager een nadere toelichting op het aspect geur gegeven. Deze toelichting is akkoord bevonden door de Omgevingsdienst Haaglanden.

### 3.1.3 Conclusie

Er zijn vanuit milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief.

## 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

Er is geen sprake van industrie- of (spoor)weglawaaier in de zin van de Wet geluidhinder. Er heeft een geluidsonderzoek plaatsgevonden in het kader van milieuzonering (zie paragraaf 3.1 van deze toelichting).

### 3.2.3 Conclusie

De Wet geluidhinder is niet van toepassing op de voorgenomen activiteit.

## 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 <sub>2</sub> )          | jaargemiddelde concentratie   | 60 µg/m <sup>3</sup>                            | 2010 t/m 2014      |
|                                             | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 2015         |
| fijn stof (PM <sub>10</sub> ) <sup>1)</sup> | jaargemiddelde concentratie   | 48 µg/m <sup>3</sup>                            |                    |
|                                             | jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 11 juni 2011 |
|                                             | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m <sup>3</sup> |                    |
|                                             | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 11 juni 2011 |

<sup>1)</sup> 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**

In het kader van de ontwikkeling van het recreatiepark te 's-Gravenzande is een onderzoek uitgevoerd voor het aspect luchtkwaliteit. Een beschrijving van het onderzoek en de uitkomsten zijn neergelegd in een notitie (nummer 20210827-468985-Safaritenten-rev01, d.d. 30 augustus 2021). Hierbij is rekening gehouden met de veranderende verkeersstromen behorende bij de aanpassingen ten gevolge van de ontwikkeling. Dit leidt tot een verandering van emissies van luchtverontreinigende stoffen zoals genoemd in de Wet milieubeheer. De concentraties van deze luchtverontreinigende stoffen zijn uitgerekend en getoetst ter plaatse van de relevante beoordelingslocaties langs en in de directe omgeving van het recreatiepark. Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

De Omgevingsdienst Haaglanden onderschrijft de conclusie van de notitie dat op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek kan worden geconcludeerd dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

### **3.3.3 Conclusie**

Het plan voldoet aan de regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit.

## **3.4 Externe veiligheid**

### **3.4.1 Wettelijk kader**

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

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de betreffende regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is een rekenkundig begrip. Het risico kan op een afbeelding zichtbaar worden gemaakt door een (iso)risicocontour die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt. Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met dodelijke slachtoffers plaatsvindt. Het drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting, als bedoeld in de Wet milieubeheer, of bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet onderzocht - en verantwoord - worden omdat ook buiten de genoemde risicocontour van het plaatsgebonden risico nog letale effecten kunnen optreden in het invloedgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

### **3.4.2 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<sup>-6</sup> per jaar. Binnen de 10<sup>-6</sup> per jaar plaatsgebonden risicocontour mogen dan ook geen 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 het plangebied is een aantal propaantanks gesitueerd. Deze propaantanks hebben een inhoud die kleiner is dan 13 m<sup>3</sup> zodat de aan te houden veiligheidsafstanden in het Activiteitenbesluit milieubeheer staan en geen risicoberekening behoeft te worden uitgevoerd. De conform het Activiteitenbesluit milieubeheer aan te houden veiligheidsafstanden worden bepaald door de inhoud van de tank en het aantal maal dat propaan gelost wordt. Echter, de afstand tussen de tanks en het plangebied is groter dan de maximaal aan te houden veiligheidsafstand (maximale afstand 50 m, werkelijke afstand > 140 en 190 meter) zodat voldaan wordt aan de wettelijk aan te houden afstanden. Ook vindt er vanuit het Activiteitenbesluit geen beoordeling van het groepsrisico plaats.

#### **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.

Over de Nieuwlandsedijk, dus direct langs het plangebied, vindt vervoer van propaan plaats over de Nieuwlandsedijk. Daarom moet een beoordeling zoals bedoeld in artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) plaatsvinden. De weg is niet aangewezen als een basisnetweg. De omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen is hiervoor veel te beperkt (de dichtstbijzijnde basisnetweg is de rijksweg A20). Binnen 200 meter van de beoogde camping ligt geen enkele basisnetroute. De Nieuwlandsedijk heeft geen 10-6-plaatsgebonden risico contour. Als zodanig is er geen direct belemmering voor de geprojecteerde ontwikkeling.

Ingevolge artikel 8 moet de hoogte van het groepsrisico worden beschouwd. Voor wegen met een geringe vervoerintensiteit hoeft het groepsrisico niet te worden berekend, maar kan volstaan worden met het hanteren van de kengetallen uit de Handleiding risicoberekening transport (Hart). Een complicerende factor hierbij is dat de tabellen van de Hart uitgaan van een permanente bezetting van een te onderzoeken gebied. De concrete situatie betreft een vooral recreatiegebied waarbij het verblijf van personen vooral seizoensgebonden is. De tabellen geven dus een overschatting. Maar uitgaande van een worst-case dichtheid van 70 personen per hectare, blijft het groepsrisico onder de 10% van de oriëntatiewaarde.

Artikel 7 van het Bevt vraagt om de beschouwing van de zelfredzaamheid van de personen in het plangebied en de bestrijdbaarheid van een incident van gevaarlijke stoffen bij de bron. Omtrent de bestrijdbaarheid is relevant dat de Veiligheidsregio over speciale protocollen beschikt voor het bestrijden van (dreigende) incidenten bij het vervoer van brandbaar gas. Omtrent de zelfredzaamheid van de bezoekers van het plangebied is relevant dat het initiatief zich niet richt op het permanent onderdak bieden aan beperkt zelfredzame personen. Echter, het verblijf van beperkt zelfredzame personen wordt niet uitgesloten, net zoals in de nabijgelegen recreatiegebieden. In dit verband is relevant dat gezien de beperkte vervoersomvang, de kans op een incident zodanig klein is, dat de situatie als aanvaardbaar beoordeeld moet worden.

De Omgevingsdienst Haaglanden adviseert dat de bovenstaande verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico volstaat. Desalniettemin adviseert zij om ter advisering het volgende mee te geven.

*De gebruikers van de camping genieten geen tot weinig bescherming in geval van een calamiteit ter hoogte van de camping. Bij een explosie maakt dit niet uit. Ook in een gebouw zullen de meeste mensen overlijden. In geval van een calamiteit in de nabijheid van de camping (scenario waarbij de camping binnen de effectafstand 1%-letaliteit ligt) zullen nog steeds veel slachtoffers vallen vanwege de hittestralingseffecten (tenten en opstallen zijn niet of onvoldoende hiertegen bestand). Vluchten van de risicobron af is in dat scenario van groot belang. Op het eigen terrein is dit zonder meer mogelijk. Er dient aandacht worden besteed aan de mogelijkheden om het terrein vervolgens aan de westzijde te verlaten.*

In een nader advies van 10 november 2021 onderschrijft de Veiligheidsregio Haaglanden dat vluchten van de risicobron van groot belang is. Zij adviseert, net als de Omgevingsdienst Haaglanden een vluchtweg in westelijke richting. Verder adviseert zij, met het oog op een aantal verschillende risicobronnen (propaantanks) in de nabijheid, om vluchtmogelijkheden van het terrein in verschillende richtingen te hebben. Dit hoeft niet per sé een officiële in- of uitgang te zijn (maar het kan bijvoorbeeld ook een vluchtroute via de struiken of over een slootje zijn).

In het, bij de aanvraag behorende, terreinplan (met kenmerk: DO-02-10 Terreinplan 21-0317178) zijn vluchtmogelijkheden van het terrein in verschillende richtingen opgenomen. Eén van deze richtingen betreft een vluchtweg in noord-westelijke richting (aanvrager heeft niet voor vluchten via de westzijde gekozen omdat daar camping Jagtveld is gesitueerd). Hiermee wordt voldaan aan de nadere adviezen van de Omgevingsdienst Haaglanden en de de Veiligheidsregio Haaglanden.

### **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.

Binnen of in de omgeving van het plangebied is geen sprake van een voor de externe veiligheid relevante buisleiding.

### **Explosieven**

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met dieptewerkzaamheden 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 dieptewerkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland.

Op basis van de explosievenkaart van gemeente Westland wordt onderhavige onderzoekslocatie als niet verdacht beschouwd voor niet gesprongen explosieven.



Figuur 17: uitsnede Explosievenkaart Westland

### **3.4.3 Conclusie**

Het plan voldoet aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

## 3.5 Water

### 3.5.1 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 overstromingskansen 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



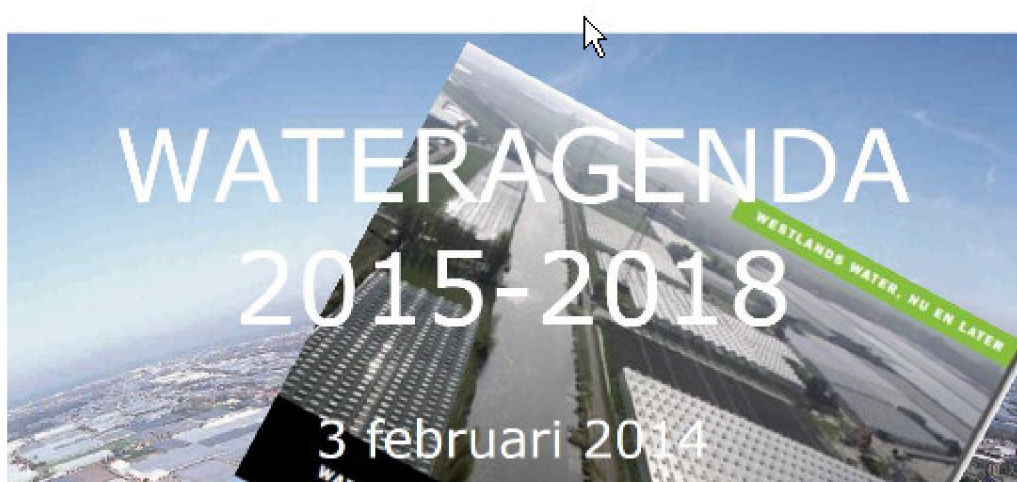
De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

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

#### ***Gemeentelijk beleid***

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

## **WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER**



### **3.5.2 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.

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft in het advies van 5 mei 2021 met documentnummer D2021-05-000513 aangegeven dat de onderhavige werken niet vergunningplichtig zijn omdat er geen waterstaatswerken zijn betrokken. Ook valt de locatie buiten de zonering van de zeewering.

### ***Waterkwantiteit***

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

Watercompensatie is in dit geval niet verplicht. De benodigde compensatie is berekend met de watersleutel in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland en opgenomen in de bijlage.

### ***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.

Voor de te realiseren camping wordt geen extra water gegraven. Ook wijzigt de functie van het gebied niet zodanig dat negatieve effecten ten aanzien van de waterkwaliteit zijn te verwachten.

### ***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.

In het onderhavige geval is geen sprake van onderhoudsstroken die niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn.

### ***Bodem en grondwater***

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

Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Hier moet bijvoorbeeld gedacht worden aan ondergrondse constructies die ervoor zorgen dat bijvoorbeeld de grondwaterstroming wordt afgekapd. In de huidige ontwikkeling worden geen ondergrondse werken worden gebouwd.

### ***Afvalwater en riolering***

De bestaande (te slopen) bebouwing is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen bouwwerken worden aangesloten op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering. Hemelwater wordt zoveel mogelijk via natuurlijke infiltratie en oppervlakkig afgevoerd.

### **3.5.3 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **3.6 Bodem**

### **3.6.1 Wettelijk kader**

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

## **Wet bodembescherming**

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

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

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

### **3.6.2 Onderzoek**

In het kader van deze omgevingsvergunning is op 12 oktober 2021 een bodemonderzoek uitgevoerd door het bureau Waders Milieu conform de NEN 5707, NEN 5897 en niet conform de NEN 5740. Het onderzoek geeft onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

### **3.6.3 Conclusie**

Omdat er een redelijk vermoeden is dat er sprake is van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming, treedt dit besluit, op grond van artikel 6.2c lid 1 van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging;
- er is ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding van een voornemen tot saneren is gedaan en er vijf weken zijn verstreken na het melden van het voornemen tot saneren.

## **3.7 Ecologie**

### **3.7.1 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/<br>Bonn/Bern | Planten Hrl/<br>Bonn/Bern | Dieren<br>(‘nationaal’) | Planten<br>(‘nationaal’) |
| <b>Dieren of planten:</b>                                                        |                         |                          |                           |                         |                          |
| Doden of vangen                                                                  | 3.1.1                   | 3.5.1                    |                           | 3.10.1.a                |                          |
| Storen/verstoren                                                                 | 3.1.4 (tenzij<br>3.1.5) | 3.5.2                    |                           |                         |                          |
| Plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen<br>of vernielen                       |                         |                          | 3.5.5                     |                         | 3.10.1.c                 |
| Onder zich hebben of vervoeren                                                   | 3.2.6                   | 3.6.2                    | 3.6.2                     |                         |                          |
| <b>Plaatsen:</b>                                                                 |                         |                          |                           |                         |                          |
| Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten                                        | 3.1.2                   |                          |                           |                         |                          |
| Beschadigen of vernielen<br>voortplantingsplaatsen                               |                         | 3.5.4                    |                           | 3.10.1.b<br>(vaste vp)  |                          |
| Beschadigen of vernielen rustplaatsen                                            | 3.1.2                   | 3.5.4                    |                           | 3.10.1.b<br>(vaste rp)  |                          |
| <b>Eieren:</b>                                                                   |                         |                          |                           |                         |                          |
| Vernielen (of –Vrl- beschadigen)                                                 | 3.1.2                   | 3.5.3                    |                           |                         |                          |
| Rapen                                                                            | 3.1.3                   | 3.5.3                    |                           |                         |                          |
| Onder zich hebben                                                                | 3.1.3                   |                          |                           |                         |                          |
| <b>Toelichting:</b>                                                              |                         |                          |                           |                         |                          |
| • Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming                       |                         |                          |                           |                         |                          |
| • <b>Oranje</b> verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet         |                         |                          |                           |                         |                          |
| • <b>Rood</b> 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.

### **3.7.2 Onderzoek**

#### *Gebiedsbescherming*

Het initiatief ziet op een nieuw recreatiepark met luxe safari-tenten. Gelet op de aard van de activiteiten kunnen er mogelijk effecten vanwege stikstofdepositie optreden op Natura 2000-gebieden. Het gebied Solleveld & Kapittelduinen ligt op een afstand van 130 meter van de beoogde activiteit. In de rapportage "Stikstofdepositie-onderzoek Safaritenten te 's-Gravenzande", Adviesbureau Antea Group, projectnummer 0468985.100, van 2 juli 2021 en de bijbehorende AERIUS-berekening van 30 juli 2021 met kenmerk RbKyLgZjqalX zijn de effecten van stikstofdepositie in beeld gebracht.

Op basis van de rapportage blijkt dat de activiteit niet leidt tot een bijdrage van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Op grond hiervan concluderen wij dat de activiteiten zoals beschreven in het bovengenoemde stikstofdepositie-onderzoek niet leiden tot een toename van de depositie van stikstof en derhalve geen belemmering vormen voor het behalen van de instandhoudingsdoelstelling van de Natura 2000-gebieden. Daarnaast is, gezien de ligging en de aard van de activiteit, geen sprake van andere significant negatieve effecten op de habitattypen of -soorten waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen. De natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden door de activiteit niet aangetast.

Wat de effecten op Natura 2000-gebieden (gebiedsbescherming) betreft, kan op grond van het vorenstaande worden geconcludeerd dat een vergunning voor de beschreven activiteit op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb niet nodig is.

#### *Soortenbescherming*

Vlugtenburg Exploitatie B.V. is voornemens om de manege aan de Nieuwlandsedijk 43-45 in 's-Gravenzande af te breken en een recreatiepark met luxe tenten op deze locatie te realiseren. Uit de natuurtoets kwam naar voren dat de te slopen gebouwen mogelijk functies voor huismussen, vleermuizen, rugstreeppad en flora bevatten. Om te bepalen of soorten werkelijk aanwezig zijn in het projectgebied is in 2021 nader soortenonderzoek uitgevoerd.

Tijdens het onderzoek zijn in het projectgebied geen functies voor vleermuizen, huismussen, rugstreeppad of beschermde flora aangetroffen.

Er zijn geen vervolgstappen aan de orde voor deze soortgroepen. Vanuit de Wnb zijn er derhalve geen belemmeringen voor de sloop en herontwikkeling van het projectgebied.

### **3.7.3 Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

#### *Soortenbescherming*

Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen, ontheffingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteit te kunnen uitvoeren. Die mogelijkheid geldt voor soortenbescherming en houtopstanden voor wat betreft de Wet natuurbescherming.

#### *Gebiedsbescherming*

Wat de effecten op Natura 2000-gebieden (gebiedsbescherming) betreft, kan op grond van het vorenstaande worden geconcludeerd dat een vergunning voor de beschreven activiteit op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb niet nodig is.

## **3.8 Cultuurhistorische aspecten**

### **3.8.1 Wettelijk kader**

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Sinds 2016 is deze wet vervangen door de Erfgoedwet. Door middel van het overgangsrecht blijven enkele bepalingen uit de Monumentenwet 1988 van kracht tot de invoering van de Omgevingswet.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

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

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

### **3.8.2 Onderzoek**

In het bestemmingsplan BP de Kust (2010) heeft het plangebied geen medebestemming archeologie. Ook op de iets recenter opgestelde beleidskaart (2012) ligt het plangebied in een zone zonder verplichtingen met betrekking tot archeologie. Op de kadastrale minuut (ca. 1832) staat wel een historisch erf aangegeven op de locatie van de huidige bebouwing. Op basis van recenter kaartmateriaal blijkt dat de bebouwing op dit erf nog aanwezig is tot in de jaren 30 van de afgelopen eeuw. Op kaartmateriaal vanaf 1938 is deze bebouwing weg en staan er 2 kleine gebouwtjes op het huidige plangebied. Vermoedelijk betreft een van deze gebouwtjes een kalkoven of een kalkbranderij. Aan het einde van de jaren 50 is ook dit bouwwerk verdwenen, en is het plangebied leeg. Dit doet vermoeden dat

de eventueel aanwezige resten van het historische erf al sterk verstoord zullen zijn.

Dit beeld wordt versterkt door het uitgevoerde milieukundige veldwerk, dat bestond uit proefgaten en asbestsleuven (corsa-nummer 21-0300999). Hoewel het milieukundig onderzoek per definitie geen archeologisch onderzoek is, geeft dit wel relevante informatie over de mate van intactheid van de bodem/ Bij de uitvoering van het milieukundig veldwerk zijn in alle gaten/sleuven bijmengingen aangetroffen (in het traject van 0,0 tot maximaal 1,4 m-mv) in de vorm van beton(granulaat), metselpuin, baksteen, aardewerk, glas, dakpan, plastic, metaal, ijzer, grind en repac. In deze sleuven zijn verschillende aanwijzingen beschreven die aangeven dat er inderdaad een historisch erf heeft gelegen op deze locatie. Enerzijds is er namelijk sprake van bakstenen resten en fragmenten aardewerk. Dit zijn waarschijnlijk resten die samenhangen met de historische bebouwing. Anderzijds worden in diezelfde lagen resten beton, plastic, asbest en bijvoorbeeld granulaat aangetroffen. Dit doet vermoeden dat de archeologische resten sterk verstoord zijn door latere (bouw)activiteiten.

De kans dat er met de voorgenomen werkzaamheden (sloop, eventueel sanering en herinrichting van het terrein) intacte en relevante archeologische resten verstoord zullen worden, is dan ook klein. Er is voor de ontwikkeling binnen dit plangebied geen archeologisch onderzoek nodig. Ook hoeft de medebestemming archeologie voor dit plangebied niet aangepast te worden.

Wel wordt de initiatiefnemer nadrukkelijk gewezen op de meldingsplicht, die altijd blijft gelden.

#### Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens vragen wij u contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog, cluster Ruimte, team Omgeving en Toezicht.

### **3.8.3 Conclusie**

Cultuurhistorische aspecten vormen geen belemmering voor het initiatief.



## Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

### 4.1 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag via een exploitatieplan, maar kan ook privaatrechtelijk geregeld worden via een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer/ontwikkelaar als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening. Voor deze omgevingsvergunning wordt er geen anterieure overeenkomst gesloten. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten worden verhaald via de tarieventabel behorende bij de Legesverordening Westland 2021. Daarnaast wordt er gekeken of er een overeenkomst gesloten moet worden, waarin afspraken worden gemaakt met de ontwikkelaar over de te realiseren openbare voorzieningen en de kosten daarvan.

### 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 4.2.1 Overleg

In de periode van **PM t/m PM** heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Ministerie van VROM
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage Inspraak en overleg van deze toelichting.

#### 4.2.2 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 zal er voor het **voorontwerp PM** inspraak plaatsvinden.

#### OPTIONEEL

omdat het bestemmingsplan een actualisering is van de bestaande geldende bestemmingsplannen.

De ontvangen inspraakreacties zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de reacties wordt verwezen naar Bijlage **PM** van deze toelichting.

#### 4.2.3 Zienswijzen

Van **PM tot PM** heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn **PM AANTAL** zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage **PM** van deze toelichting.

## Bijlagen bij de toelichting

## **Bijlage 1   Inspraak en overleg**

Inspraak en vooroverleg reacties









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





**VOORBLAD COMMISSIE**

| ONDERWERP EN BEHANDELING |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp                | Voorstel tot weigering van de omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen hotel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| vertrouwelijk            | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| portefeuillehouder       | Wethouder Snijders, L.K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| bijlagen                 | Voorstel: Voorstel_59056.docx<br>aanvraagformulier publiceerbaar (20-0235136)<br>situatie (20-0235131)<br>bestemmingsplantoets aanvraag hotel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk (21-0041982)<br>nota van beantwoording zienswijzen hotel Honderdland nabij 10 (kavel 50 c/g) - geanonimiseerd (22-0013731)<br>nota van beantwoording weigering omgevingsvergunning en vvgb Honderdland nabij 10 (kavel 50 c/g) (22-0013237)<br>zienswijze namens Westbrick BV (21-0154198)<br>zienswijze tegen vestiging van een logiesgebouw Honderdland (kavel 50 c/g) te Maasdijk (22-0013300) |
| agendapunt               | 17.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| VOORGESTELD BESLUIT RAAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>De ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de bijgevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen".</li> <li>De verklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor Honderdland nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk (W-AV-2020-1904) te weigeren.</li> </ol> |

| ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;</p> <p>2.1 Een logiesgebouw is geen wenselijke ontwikkeling;</p> <p>2.2 Het initiatief is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> |

## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Aanvraag om een omgevingsvergunning voor een hotel op het perceel Honderdland nabij 10 (Honderdland fase 2, kavel 50 c/g) te Maasdijk.

### AANLEIDING

Bij aanvraag van 20 augustus 2020 heeft Westbrick BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een hotel op het perceel Honderdland nabij 10 (Honderdland fase 2, kavel 50 c/g) te Maasdijk. Deze aanvraag is aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een logiesgebouw vanwege de ingediende tekeningen (ruime kamers, geen restaurant), gedane uitlatingen (verblijf voor een paar weken, alleen beddenopmaak en schoonmaken 'als de gasten dat willen', de uitspraak liever een logiesgebouw te willen realiseren) en de statutaire doelstelling van het bedrijf (allerlei activiteiten, behalve horeca).

Het is vaste jurisprudentie dat bij toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts dient te worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar mede moet worden beoordeeld of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt gebouwd (ABRvS 21 nov. 1996, nr. H01.96.0154, JB 1997/7). Het concrete, beoogde gebruik van het bouwwerk vormt op voorhand een reden om de omgevingsvergunning te weigeren, indien o.g.v. de bouwkundige inrichting of anderszins redelijkerwijs valt aan te nemen dat dit gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die, waarin de bestemming voorziet (ABRvS 13 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9246). Het college heeft bij besluit van 26 januari 2021 ingestemd met een bestemmingsplantoets waaruit blijkt dat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die, waarin de hotelbestemming voorziet, namelijk als logiesgebouw.

O.g.v. artikel 2.10 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan tevens worden aangemerkt als een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan. Overwogen moet dus worden of een grote buitenplanse afwijking procedure gerechtvaardigd zou zijn voor de bouw van een logiesgebouw (voor langdurig verblijf). O.g.v. artikel 6.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de gemeenteraad daarom voorgesteld een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te weigeren, waarmee de raad in zijn vergadering van 16 februari 2021 heeft ingestemd.

De aanvraag om omgevingsvergunning en de ontwerp weigering van de verklaring van geen bedenkingen hebben ter inzage gelegen voor een periode van zes weken vanaf 19 maart 2021. Gedurende deze termijn is een tweetal zienswijzen ingediend.

### DOELSTELLING

Te komen tot een besluit aangaande de aanvraag om omgevingsvergunning voor een hotel op het perceel Honderdland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk.

### ARGUMENTATIE

#### *1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord*



## RAADSVOORSTEL

Er is een tweetal zienswijzen ingediend, één namens Westbrick BV en één namens bewoners uit Maasdijk. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de 'nota van beantwoording zienswijzen', die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijze van Westbrick BV gaat vooral over de vraag of er voldoende aanleiding is te veronderstellen dat er inderdaad geen sprake is van gebruik als een hotel, terwijl de zienswijze van de bewoners ziet op de onwenselijkheid van een logiesgebouw (voor arbeidsmigranten) ter plaatse. De zienswijzen van Westbrick BV zijn weerlegd en leiden niet tot een andere conclusie dan ten tijde van het ontwerp besluit.

### *2.1 Een logiesgebouw is geen wenselijke ontwikkeling*

In uw vergadering van 25 januari 2022 heeft u opnieuw een beslissing genomen over het al dan niet planologisch mogelijk maken van een logiesgebouw op het perceel Westbrick BV. Als gevolg van de gedane uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS ECLI:NL:RVS:2021:2332) is het belang van Westbrick BV in het licht van de uitspraak opnieuw gewogen met andere belangen, waarbij het algemeen belang om geen logiesgebouw mogelijk te maken (o.a. het 'draagkrachtbeginsel') groter werd geacht dan het belang van Westbrick BV.

### *2.2 Het initiatief is in strijd met een goede ruimtelijke ordening*

In het raadsbesluit van 25 januari 2022 is ook beargumenteerd dat een logiesfunctie op het perceel van Westbrick BV een belemmering zou betekenen voor (te vestigen) bedrijven op Honderdland fase 2 en er geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in een logiesgebouw op die plek. Verwezen wordt naar de volledige argumentatie uit het raadsbesluit van 25 januari 2022 waaruit duidelijk wordt dat een logiesgebouw op het perceel van Westbrick BV in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

## RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

Er kan beroep worden ingesteld tegen de geweigerde omgevingsvergunning en de geweigerde verklaring van geen bedenkingen. Bij een geslaagd beroep bestaat er kans op een mogelijkheid eventuele schade op de gemeente te verhalen.

## FINANCIËN

N.v.t.

## COMMUNICATIEPARAGRAAF

### *Tekst voor externe communicatie:*

De gemeente Westland weigert aanvraag voor de bouw van een hotel nabij bedrijventerrein Honderdland, omdat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat dit zal worden gebruikt voor langdurig verblijf en een logiesgebouw. Dit is in strijd met het bestemmingsplan en ruimtelijk ongewenst.

## EXTERN OVERLEG

Dit voorstel is tot stand gekomen in samenwerking tussen de clusters Ruimte en Beleid.



## RAADSVORSTEL

### VERVOLGTRAJECT

De weigering omgevingsvergunning/verklaring van geen bedenkingen wordt bekend gemaakt aan de aanvrager, waarna gedurende een periode van zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 25 januari 2022, met de volgende bijlage(n):

- Aanvraagformulier (20-0235136)
- Situatie (20-0235131)
- Bestemmingsplantoets (21-0041982)
- Nota van beantwoording zienswijzen (22-0013237)

gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5, eerste lid Besluit omgevingsrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 8 februari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### **besluit:**

1. Een verklaring van geen bedenkingen te weigeren in verband met de aanvraag om omgevingsvergunning voor een logiesgebouw aan Honderland Noord nabij 10 (kavel 50 c/g) te Maasdijk.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2022,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

Formulierversie  
2020.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Aanvraagnummer    | 5394087                      |
| Aanvraagnaam      | Nieuwbouw hotel te Naaldwijk |
| Uw referentiecode | 2018-152                     |

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Ingediend op    | 20-08-2020          |
| Soort procedure | Reguliere procedure |

|                                 |                                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving             | Nieuwbouw van een hotel in Naaldwijk. Blauwhek ongenummerd. |
| Opmerking                       | -                                                           |
| Gefaseerd                       | Nee                                                         |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Ja                                                          |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                         |
| Bijlagen die later komen        | Stikstofberekening                                          |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | n.v.t.                                                      |

**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

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Reclame plaatsen

- Reclame

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen



Formulierversie  
2020.01

# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

|                                                                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Burgerlijke gemeente                                                                       | Westland                                                               |
| Kadastrale gemeente                                                                        | Naaldwijk                                                              |
| Kadastrale sectie                                                                          | F                                                                      |
| Kadastraal perceelnummer                                                                   | 6644                                                                   |
| Bouwplannaam                                                                               | -                                                                      |
| Bouwnummer                                                                                 | -                                                                      |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee |
| Specificatie locatie                                                                       | Zie OV-001                                                             |

# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 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

### 2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3938

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

9777

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

603

#### 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

#### 7 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 is een onbebouwd terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

logiesfunctie

#### 8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

| Gebruiksfunctie          | Aantal personen | Gebruiksoppervlakte (m2) | Verblijfsoppervlakte (m2) |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Bijeenkomst              |                 |                          |                           |
| Cel                      |                 |                          |                           |
| Gezondheidszorg          |                 |                          |                           |
| Industrie                |                 |                          |                           |
| Kantoor                  |                 |                          |                           |
| Logies                   |                 |                          |                           |
| Onderwijs                |                 |                          |                           |
| Sport                    |                 |                          |                           |
| Winkel                   |                 |                          |                           |
| Overige gebruiksfuncties |                 |                          |                           |

#### 9 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              |           |       |
| Dakgoten en boeidelen |           |       |
| Dakbedekking          |           |       |

Vul hier overige onderdelen en -  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

#### 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Reclame

## Reclame plaatsen

### 1 Reclame plaatsen

- Wat wilt u precies gaan doen?
- ☒ Een nieuwe handelsreclame plaatsen  
☐ Een bestaande handelsreclame wijzigen  
☐ Een bestaande handelsreclame vervangen  
☐ Anders
- Waar gaat u de reclame plaatsen?
- Hoofdgebouw
- Is de reclame tijdelijk of permanent?
- ☒ Permanent  
☐ Tijdelijk
- Geef eventueel een toelichting op uw werkzaamheden
- 

### 2 Details reclame

- Hoeveel reclameobjecten betreft het?
- 2
- Wat is de afmeting van de reclame?
- 0,7\*4,6 meter
- Wat is de hoogte van de reclame gemeten vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de reclame?
- 18,2 meter
- Geef een omschrijving van het uiterlijk, materiaalgebruik en verlichting.
- aluminium box letters
- Wat is de tekst van de reclame?
- F1 Hotel
- Wie maakt of voert reclame op of bij de onroerende zaak?
- ☒ Eigenaar  
☐ Beperkt zakelijk gerechtigde  
☐ Gebruiker  
☐ Anders



# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen  
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf  
☐ Zijerf  
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

nmb

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

Zie situatietekening OV-001

Welk materiaal wordt gebruikt?

n.t.b.

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja  
☒ Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage                             | Bestandsnaam                                               | Type                                                                                                                                                                      | Datum ingediend | Status document |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 2018-152_BBberek_20-20-08--20_pdf        | 2018-152_BBber-ek_2020-08--20.pdf                          | Gezondheid complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Bruikbaarheid bouwwerk                                                       | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 018-152_EPG_incl_bijlagen_2020-08-18_pdf | 2018-152_EPG_incl_bijlagen_20-20-08--18.pdf                | Gezondheid complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Bruikbaarheid bouwwerk                                                       | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-001_202-0-08-20_pdf          | 2018-152_OV-00-1_2020-08-20.pdf                            | Situatietekening uitrit<br>Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit<br>Kwaliteitsverklaringen                                                                          | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-200_202-0-08-20_pdf          | 2018-152_OV-20-0_2020-08-20.pdf                            | Kleurenfotos reclame<br>Tekeningen reclame<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Welstand            | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-900_202-0-08-20_pdf          | 2018-152_OV-90-0_2020-08-20.pdf                            | Kleurenfotos reclame<br>Tekeningen reclame<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Welstand            | 2020-08-20      | In behandeling  |
| -formulier-veilig-onderhoud-2012-def_pdf | 2018-152_OV-formulier-veilig-onderhoud-2012-def.pdf        | Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden                                                                               | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 10-08-2020_V1_0_Rapport_met_bijlagen_pdf | 2676 ND - XX W001 10-08-2020 V1.0 Rapport met bijlagen.pdf | Gezondheid complexere bouwwerken<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Bruikbaarheid bouwwerk                                                       | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-100_202-0-08-20_pdf          | 2018-152_OV-10-0_2020-08-20.pdf                            | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid | 2020-08-20      | In behandeling  |

| Naam bijlage                    | Bestandsnaam                    | Type                                                                                                                                                                                                      | Datum ingediend | Status document |
|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 2018-152_OV-101_202-0-08-20_pdf | 2018-152_OV-10-1_2020-08-20.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid                           | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-102_202-0-08-20_pdf | 2018-152_OV-10-2_2020-08-20.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid                           | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-103_202-0-08-20_pdf | 2018-152_OV-10-3_2020-08-20.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid                           | 2020-08-20      | In behandeling  |
| 2018-152_OV-300_202-0-08-20_pdf | 2018-152_OV-30-0_2020-08-20.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen<br>complexere bouwwerken<br>Constructieve veiligheid<br>complexere bouwwerken<br>Kwaliteitsverklaringen<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Brandveiligheid | 2020-08-20      | In behandeling  |





| MATEN:            |      |                |
|-------------------|------|----------------|
| Bebouwd oppervlak | 603  | m <sup>2</sup> |
| BVO               | 3938 | m <sup>2</sup> |
| Inhoud            | 9777 | m <sup>3</sup> |

**PARKEREN:**

1,5 parkeerplaats per kamer  
48 kamers

48\*1,5 = 72 (benodigd)  
Er zijn 74 parkeerplaatsen aanwezig  
(zie ook de parkeerkelder op OV-100)



Situatie 1:500

**ADRES:**

Blauwhek ongenummerd  
-

**KADASTRALE GEGEVENS:**

|          |           |
|----------|-----------|
| Gemeente | NAALDWIJK |
| Sectie   | F         |
| Nummer   | 6644      |

ARCHI  
TEKTE  
NBUR0



Architektenburo Guido Bakker BV  
Adres Panhuis 18  
PC + Plaats 3905 AX Veenendaal  
Telefoon 0318 55 22 47  
Email info@guidobakker.nl  
Internet www.guidobakker.nl

GUIDO BAKKER

PROJECT

Nieuwbouw hotel  
te Naaldwijk

OPDRACHTGEVER

Westbrick-International B.V.  
Sweelinckplein 9  
2517 GK 's-Gravenhage

ONDERWERP

Situatie

FASE

Omgevingsvergunning

|                 |  |              |  |         |  |            |  |              |  |
|-----------------|--|--------------|--|---------|--|------------|--|--------------|--|
| ARCHITECT       |  | Guido Bakker |  | SCHAAL  |  | 1:500      |  | PROJECT NR.  |  |
| REGISTRATIE NR. |  | 1.970901.018 |  | FORMAAT |  | A3         |  | 2018-152     |  |
| TEKENAAR        |  | AvdB         |  | DATUM   |  | 20-08-2020 |  |              |  |
| A               |  | D            |  | G       |  | J          |  | TEKENING NR. |  |
| B               |  | E            |  | H       |  | K          |  | OV-001       |  |
| C               |  | F            |  | I       |  | L          |  |              |  |

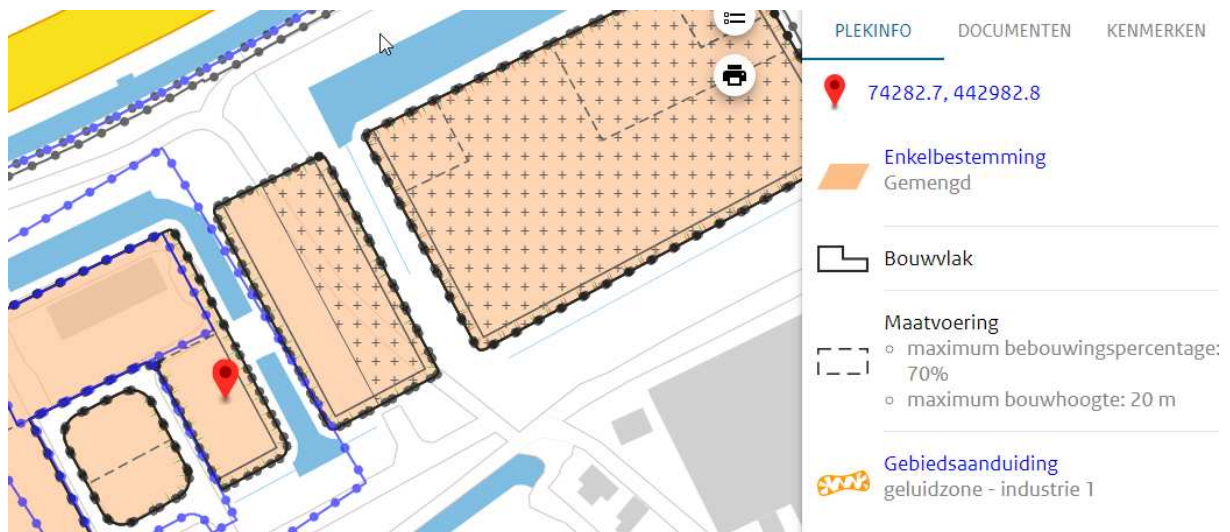


**Bestemmingsplantoets hotel Honderdland Noord nabij 10 (HL fase 2 kavel 50 c/g) te Maasdijk  
(W-AV-2020-1904)**

Op 20 augustus 2020 heeft Westbrick International BV een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een hotel op voornoemd perceel. De situatietekening (1-12-2020):



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Honderdland, fase 2, 1<sup>e</sup> herziening (vastgesteld 19 maart 2019), op grond waarvan op het perceel de bestemming 'gemengd' geldt:



Op grond van art. 2 van het bestemmingsplan is binnen de bestemming 'gemengd' toegestaan:

- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de Staat van Horeca-activiteiten;
- één indoor speeltuin;



- één afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): tevens zelfstandige kantoren zonder baliefunctie;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vm): tevens ten hoogste 1 verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, met oplaadinfrastructuur met bijbehorende autowasstraat en ondergeschikte detailhandel met een maximaal oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

De aanvraag is gedaan voor de nieuwbouw van een hotel:

| Aanvraaggegevens            |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| Ingediende aanvraag/melding |                              |
| Aanvraagnummer              | 5394087                      |
| Aanvraagnaam                | Nieuwbouw hotel te Naaldwijk |
| Uw referentiecode           | 2018-152                     |
| Ingediend op                | 20-08-2020                   |

O.g.v. de Staat van Horeca-activiteiten is binnen categorie 1c “overige lichte horeca” zoals een hotel-restaurant met een vloeroppervlak van meer dan 400 m<sup>2</sup> toegestaan.

Een horecabedrijf is in de definities (art. 1.6) opgenomen als volgt: het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde verstrekken van nachtverblijf aan arbeidsmigranten.

Een hotel is in de definities (art. 1.7) opgenomen als volgt: een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) in combinatie met de nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse, niet zijnde logies voor arbeidsmigranten.

Logies voor arbeidsmigranten (art. 1.10) is dan nog bepaald als volgt: het bedrijfsmatig verblijf en/of nachtverblijf (altijd voor meerdere nachten) aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft, waarbij geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en onderlinge verbondenheid, ongeacht of arbeidsmigranten hetzelfde werk verrichten, dezelfde nationaliteit delen en gezamenlijk de huishouding doen.

In 2018 heeft Westbrick een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten. In een beroep tegen het bestemmingsplan Honderdland fase 2 heeft Westbrick gesteld: “Westbrick is een bedrijf dat voor eigen rekening en risico vastgoed ontwikkelt, beheert en exploiteert. Westbrick wenst in het projectgebied 'Honderdland fase 2' te Maasdijk (gemeente Westland) een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te ontwikkelen en vervolgens te exploiteren. Daartoe heeft Westbrick van de grondeigenaar een bedrijfsperceel gekocht van circa 1.900 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie F, nummer 6644.”

In een eerdere aanvraag voor een hotel (uit augustus 2019, buiten behandeling gesteld vanwege niet aanleveren gegevens) heeft Westbrick echter uitdrukkelijk gemeld: “Om misverstanden te voorkomen wil ik u melden dat het bij dit plan om een HOTEL gaat en NIET om een logiesgebouw voor arbeidsmigranten.” Ook in de nu voorliggende aanvraag gaat het om de nieuwbouw van een hotel en niet om een logiesgebouw (voor arbeidsmigranten).

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is op te maken dat om van een hotel te kunnen spreken, sprake moet zijn van passende voorzieningen als:

- roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak;
- verstrekking van consumpties en maaltijden in een bar of restaurant (een ruimte voor het nuttigen van ontbijt, lunch of diner);

Als het bouwplan woonkeukens bevat is dat een belangrijke aanwijzing dat geen sprake is van een hotel. Een aanvraag die gedaan werd voor een logiesgebouw voor seizoenarbeiders met woonkeukens mocht in strijd geacht worden met de bestemming "Horecabedrijven" zodat de bouwvergunning mocht worden geweigerd (ABRvS 20 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4961).

Westbrick is n.a.v. de aanvraag nog om nadere informatie gevraagd:

1. Komen er kooktoestellen op de kamers?
2. Wat is het gebruik van de gezamenlijke ruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping?
3. Waarom zijn de kamers van gevraagd formaat?
4. Wordt er ontbijt geserveerd? Zo niet, waar ontbijt men dan?
5. Is er sprake van roomservice?
6. Is er sprake van dagelijkse schoonmaak/beddenopmaak door personeel of maken de gasten zelf hun kamer schoon?
7. Is er sprake van het verschaffen van maaltijden en dranken? Zo ja, tegen betaling?
8. Is er sprake van een bar of restaurant? Zo ja, is het ook toegankelijk voor passanten?
9. Hoeveel personen slapen op één kamer?
10. Is er personeel aanwezig die gasten ontvangt bij de receptie?
11. Is het mogelijk ter plaatse een kamer te reserveren en/of te betalen bij de receptie?
12. Waarom is overgestapt van het concept om arbeidsmigranten te huisvesten naar een hotel?
13. Een toelichting op het hotel concept en het marktdeel hotelgasten?
14. Hoe is Westbrick ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?

De antwoorden van Westbrick:

1. Er is in de kamers geen kooktoestel aanwezig, eten kan worden opgewarmd met een magnetron.
2. Er komt een restaurant op de eerste verdieping waar naar verwachting de meeste gasten, maar ook passanten van buitenaf, warme en koude maaltijden tegen betaling kunnen nuttigen. De gasten kunnen ook gebruik maken van room service en hun maaltijd nuttigen in de eigen kamer.
3. De kamers hebben een wat grotere afmeting zodat er meerdere gasten (maximaal twee volwassen personen) in kunnen verblijven en/of omdat het verblijf tot een paar weken kan duren en er dan vaak behoefte is aan een soort mini appartement. Er komt geen keuken in de kamer, maar hooguit een pantry waar de gasten koffie kunnen zetten, etc.. In de pantry komt geen kooktoestel.
4. Ja, er wordt ontbijt geserveerd in het restaurant.
5. Ja.
6. Er is dagelijkse schoonmaak en als de gasten het willen wordt elke dag de bedden opgemaakt.
7. Ja, in het restaurant kan men maaltijden en niet alcoholische dranken krijgen tegen betaling.
8. Ja, het restaurant is toegankelijk voor passanten.
9. Op een kamer slapen maximaal twee volwassen personen. Eventueel kan er een kinderbed worden bijgeplaatst.

10. Ja, er is een bemande receptie die de gasten ontvangt.
11. Ja, bij de receptie kan men een kamer reserveren en betalen.
12. Het liefste heeft Westbrick International een logiesgebouw voor arbeidsmigranten. Toen wij de grond aankochten was dit ook mogelijk. Door het plotseling en ons inziens ten onrechte nemen van een voorbereidingsbesluit is dit gebruik – logiesgebouw voor arbeidsmigranten - onmogelijk gemaakt. Daar wij de grond al hadden aangekocht en om de grote schade die wij hebben geleden en zullen lijden eventueel te kunnen beperken hebben wij een omgevingsvergunning ingediend voor een hotel met restaurant. Mocht de Raad van State oordelen dat wij toch een logiesgebouw mogen realiseren dan heeft dat zeker onze voorkeur. Echter kunnen wij niet langer wachten met de ontwikkeling van het perceel en hebben wij nu conform het bestemmingsplan een omgevingsvergunning ingediend.
13. De doelgroep is heel breed. Van zakelijke gasten t/m toeristen, maar geen arbeidsmigranten als gedefinieerd in het bestemmingsplan. Er zal bedrijfsmatig nachtverblijf worden verschaft aan genoemde doelgroep. Er zal sprake zijn van kortstondig verblijf. Vanwege de brede doelgroep kan de verblijfsduur per gast variëren van één dag tot enkele weken. Dit wordt onder meer geregeld in onze algemene voorwaarden. Westbrick International heeft de intentie een franchise / samenwerkingsovereenkomst te sluiten met Event Hotels.
14. Niet aangeleverd (?).

Bij toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan moet niet slechts worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar moet ook worden bekeken of het bouwwerk met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht (ABRvS 21 nov. 1996, nr. H01.96.0154, JB 1997/7). Het concrete, beoogde gebruik van het bouwwerk vormt op voorhand een reden om de bouwvergunning te weigeren, indien op grond van de bouwkundige inrichting of anderszins redelijkerwijs valt aan te nemen dat dit gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die, waarin de bestemming voorziet (ABRvS 13 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9246).

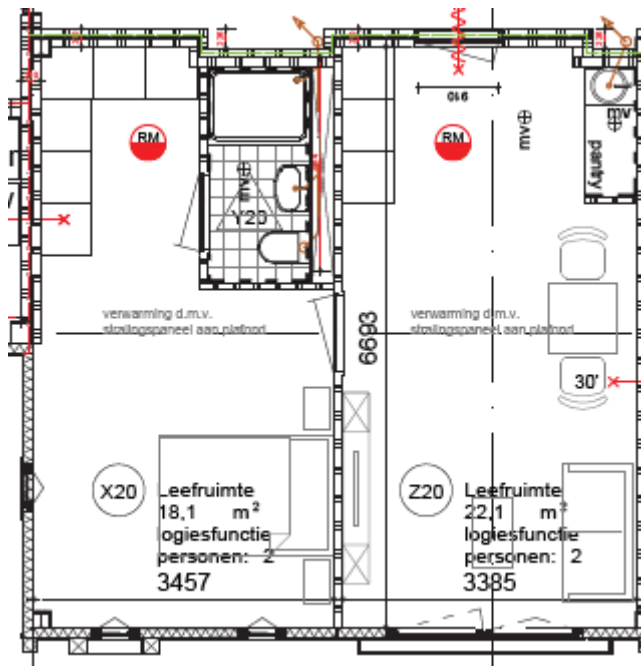
De ABRvS neemt niet snel aan dat “redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk zal worden gebruikt voor andere doeleinden”:

- “De enkele omstandigheid dat twijfels bestaan over het voorgenomen gebruik betekent niet dat redelijkerwijs valt aan te nemen dat het gebouw (...anders...) zal worden gebruikt” (ABRvS 2 nov. 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2876);
- De verklaring omtrent de intenties van de aanvrager telt zwaar, zo nam de ABRvS geen strijd met de bestemming aan ondanks een eerdere geweigerde aanvraag en bestaand strijdig gebruik, mede omdat de aanvrager in de procedure steeds verklaarde dat hij dat strijdige gebruik zou staken na vergunningverlening en de strijdigheid niet uit de bouwtekening bleek (ABRvS 8 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1018) (ook: ABRvS 7 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:761).

We toetsen de volgende elementen waaraan voldaan zou moeten zijn om te kunnen spreken van een hotel:

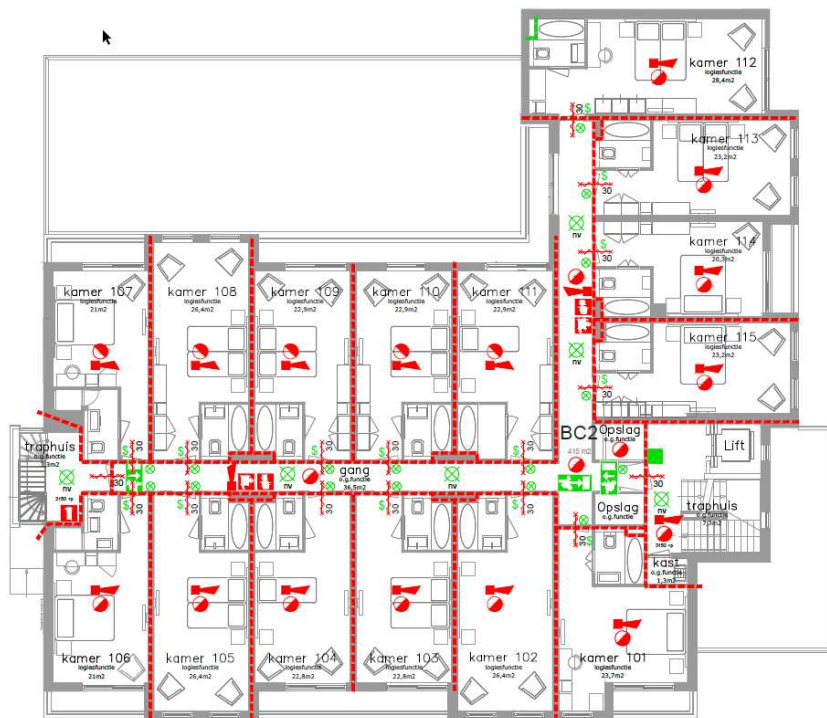
- a. De kamers

Het valt op dat de kamers (zeer) ruim zijn:



In feite betreft het '2-kamer appartementen' van ca. 45 m<sup>2</sup> (6,8 x 6,7 m) met ruimte voor een living, zitgedeelte, slaapkamer, douche met toilet en voldoende kastruimte. Er komt een magnetron om zelf maaltijden te kunnen opwarmen.

Andere reguliere hotels in Westland hebben kamers die ongeveer de helft van de grootte van de kamers van het aangevraagde hotel hebben. Bijvoorbeeld hotel Elzenduin, een Fletcher hotel nabij het strand in Ter Heijde:



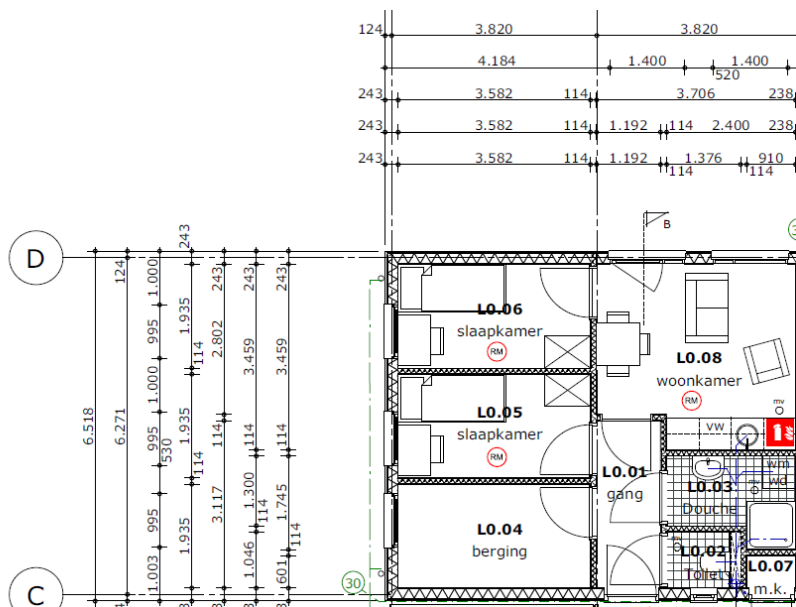
De gemiddelde kamer grootte is hier ca. 23 m<sup>2</sup> voor twee personen.

Het Fletcher hotel in Naaldwijk, veel bezocht door zakelijke gasten (en toeristen), kent ook geen grotere kamers dan ca. 26 m<sup>2</sup>:





In een aanvraag waar de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan (bestemmingsplan Elsenbosch, Naaldwijk), zien de woonruimten er vergelijkbaar uit met hetgeen door de aanvrager voor het 'hotel' nabij Honderdland is aangevraagd, nl. kamer met een afmeting van ca. 45 m<sup>2</sup>:



**Conclusie: in vergelijking met bestaande hotels, komen de kamers van het aangevraagde project als zeer ruim over. Ze komen wel overeen met een vergunde situatie voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Het lijkt erop alsof Westbrick hier alvast op voorsorteert.**

Gelet op de omvang en inrichting van de kamers is de conclusie gerechtvaardigd dat een langdurig verblijf mogelijk is, dat is in strijd met de bestemming 'hotel'. De aanvrager heeft op de daarop betrekking hebbende gesteld vraag geantwoord: *"De kamers hebben een wat grotere afmeting zodat er meerdere gasten (maximaal twee volwassen personen) in kunnen verblijven en/of omdat het **verblijf tot een paar weken** kan duren en er dan vaak behoefte is aan een soort mini appartement. Er komt geen keuken in de kamer, maar hooguit een pantry waar de gasten koffie kunnen zetten, etc.. In de pantry komt geen kooktoestel."*

In een uitspraak van de ABRvS van 13 augustus 2014 werd geoordeeld dat een verblijf van enkele weken (tot enkele maanden) niet als verblijf van korte duur en niet als zijnde in overeenstemming met het hotelbedrijf (ECLI:NL:RVS:2014:3017) moet worden geacht.

In een uitspraak van de ABRvS van 19 sept. 2018 kwam de Afdeling tot het oordeel dat langdurig verblijf niet als hotelverblijf moet worden aangemerkt, ook niet als gebruik kan worden gemaakt van hotelfaciliteiten (van het bestaande hotel). De rechtbank had overwogen dat op grond van de omvang en inrichting van de appartementen en de verklaring van de aanvrager langdurig verblijf van de huurder tot de mogelijkheden behoort en kennelijk ook feitelijk met de aanvraag is beoogd (ECLI:NL:RVS:2018:3029).

Westbrick geeft aan dat het verblijf van gasten tot een paar weken kan duren. Een verblijf van enkele weken is niet in overeenstemming met de hotelfunctie. De hotelkamers worden per nacht verhuurd blijkens de in de planregels opgenomen toevoeging "(per nacht)" en alhoewel betoogd kan worden

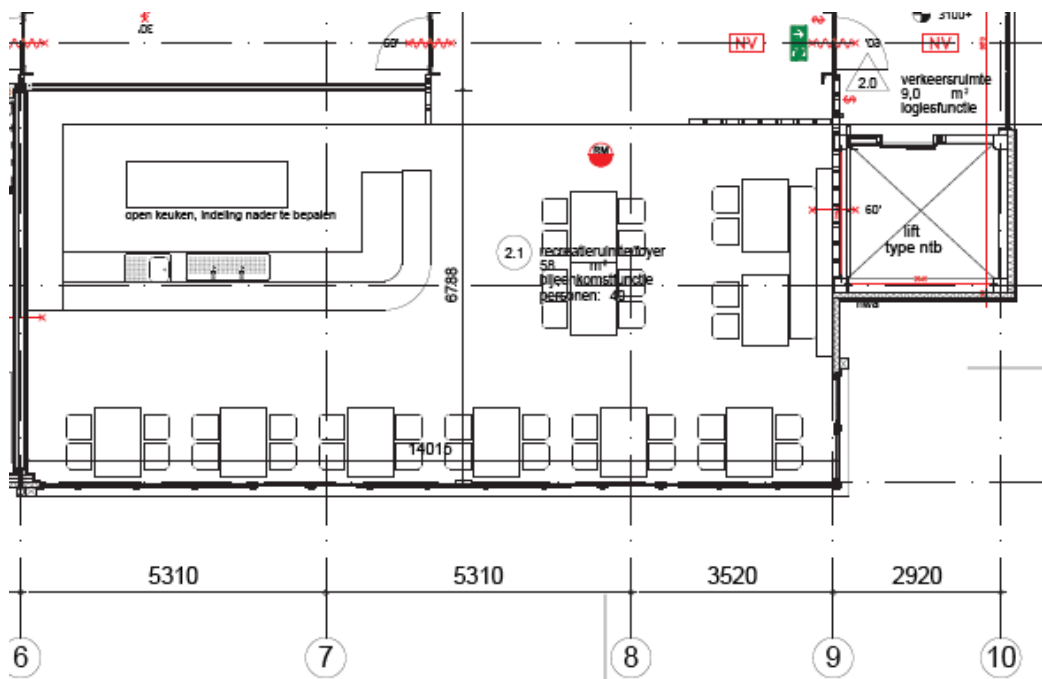
dat hiervan ook sprake is als voor een groot aantal nachten achtereen een kamer wordt geboekt, die omstandigheid laat onverlet dat een hotelbedrijf in het algemeen nachtverblijf voor korte duur verstrekt (ABRVs 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823).

Westbrick geeft tevens aan “het liefste een gebouw voor logies voor arbeidsmigranten te bouwen.” In de definitie van het bestemmingsplan Honderdland fase 2, 1<sup>e</sup> herziening is het verstrekken van logies aan arbeidsmigranten, zijnde logies altijd voor meerdere nachten, uitdrukkelijk uitgesloten, maar in de hotelbestemming zelf ligt al opgesloten dat het altijd om kortstondig verblijf moet gaan.

Gelet op de grootte en indeling van de kamers, de vergelijking met bestaande hotels en huisvesting van arbeidsmigranten in Westland, het feit dat de aanvrager aangeeft dat het verblijf enkele weken kan duren en dat aanvrager het liefst een gebouw voor de logies van arbeidsmigranten zou bouwen, is het aannemelijk dat het gebruik (in ieder geval deels) in strijd zal zijn met de hotelbestemming.

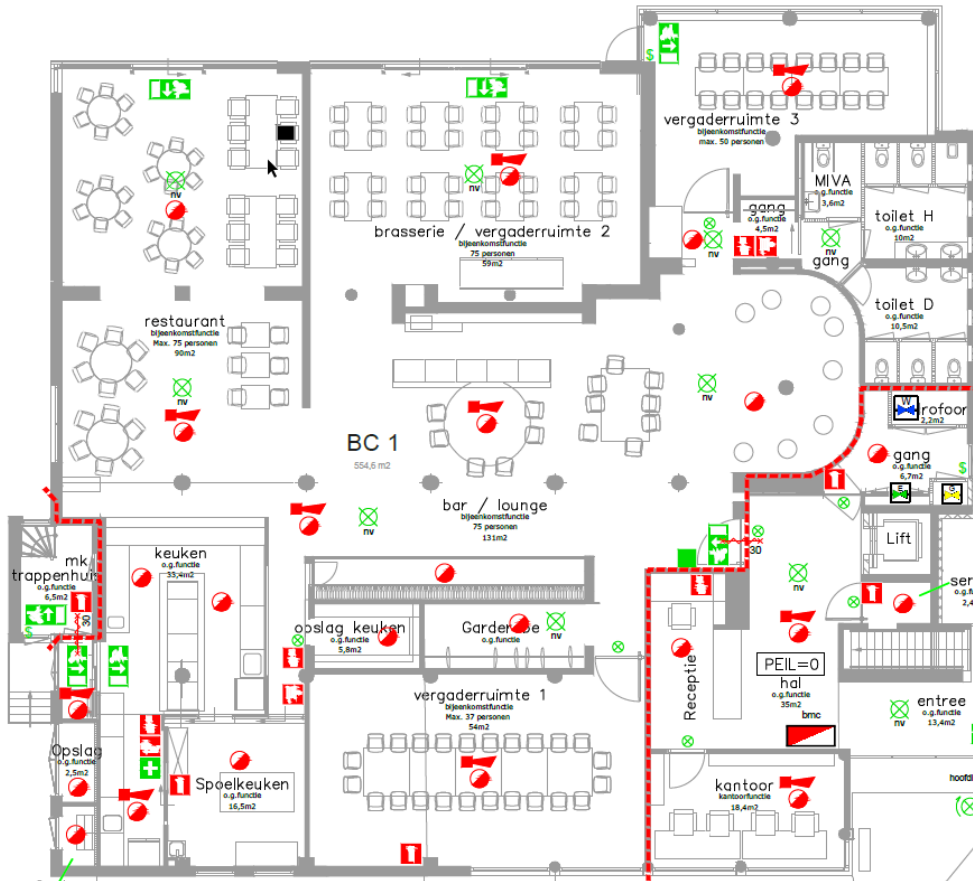
#### b. Het ‘restaurant’

Op de tekening ontbreekt een restaurant. Wel is op de eerste verdieping van het gebouw een ‘recreatieruimte/foyer met open keuken’ ingetekend:



In de ruimte van ca. 58 m<sup>2</sup> is zitgelegenheid voor 40 personen. Met een totale capaciteit van 94 gasten (47 kamers maal 2 gasten) lijkt dat krap, ook als het ‘restaurant’ -zoals aangegeven bij de aanvullende vragen door de aanvrager- geopend is voor passanten. Sommige tafels kunnen misschien twee keer op een avond gebruikt worden, maar zeker niet allemaal. Een mogelijke bezetting van (ruim) minder dan de helft van het mogelijke aantal gasten is onvoldoende restaurant capaciteit, hetzelfde geldt voor het binnen deze ruimte aan te bieden ontbijt.

In vergelijking met hotel Elzenduin (Fletcher hotel, Ter Heijde) valt op dat aldaar op een 27-tal tweepersoons kamers (capaciteit 54 personen derhalve) een restaurant capaciteit van 75 personen is voorzien (90 m<sup>2</sup>), buiten een brasserie en bar/lounge met ruime afmetingen:



Het Fletcher hotel voorziet ook in vergaderruimten die nog gehuurd kunnen worden, dat is tegenwoordig ook een veel voorkomend onderdeel van het hotelbedrijf.

Op de tekening van de aanvraag is ook geen sprake van een restaurant, maar van een 'recreatieruimte/foyer', dat is een ander gebruik. In de open keuken is geen afzuiging voorzien, wat zeer ongebruikelijk is voor een ruimte waarin gekookt zou moeten worden.

Een restaurant is een belangrijk onderdeel van de hotelfunctie. In een zaak waarin geen bar en restaurant aanwezig was waar tegen vergoeding spijzen en/of dranken werden verstrekt, oordeelde de Afdeling dat dit er mede toe leidde dat het gebruik niet aan te merken was als een hotel (ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:738). Verstrekken van consumpties en maaltijden is een bij een hotel passende voorziening (zie ook ABRvS 13 aug. 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3017).

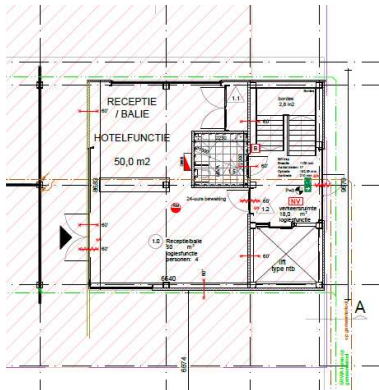
Wat ook opvalt is dat Westbrick aangeeft dat in het 'restaurant' maaltijden en niet-alcoholische dranken verkrijgbaar zouden zijn. Dat is gebruikelijker voor een "hotel voor arbeidsmigranten" dan voor een regulier hotel.

### c. Overige aspecten

Dat het pand beschikt over een receptie en open keuken en er personeel aanwezig zou zijn is onvoldoende om in het 'totaalbeeld' van een hotel te kunnen spreken als roomservice en dagelijkse schoonmaak van kamers en beddenopmaak ontbreken (ABRvS 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823). Westbrick geeft aan dat er roomservice is, dat dagelijks schoongemaakt wordt en dat de bedden worden opgemaakt 'als de gasten dat willen.' In een hotel zijn dagelijkse schoonmaak en het opmaken van bedden standaard praktijk, niet alleen 'als de gasten dat willen'.

Sterker, juist als gasten hun kamer niet schoongemaakt willen hebben of anderszins betreden, dienen ze dat met een bordje aan de deurklink kenbaar te maken.

De receptie:



Wat betreft de doelgroep die Westbrick BV wil binnenhalen geeft men aan dat het zakelijke gasten en toeristen betreft, en niet arbeidsmigranten als gedefinieerd in het bestemmingsplan. De toevoeging “als gedefinieerd in het bestemmingsplan” is vreemd. Alsof het dan wel zou kunnen betreffen arbeidsmigranten “als niet gedefinieerd in het bestemmingsplan”? Het bestemmingsplan geeft in de definitie van logies voor arbeidsmigranten o.a. aan dat er geen sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan, wellicht dat Westbrick BV oordeelt dat er dan voor arbeidsmigranten waarbij wel sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan wel plaats zou zijn in het ‘hotel’?

d. De aanvrager

Belangrijk zijn de bouwtekeningen, maar ook ‘anderszins’ kan blijken dat het gebruik niet overeenkomstig het bestemmingsplan zal zijn. Daarbij kan ook het statutaire doel van een aanvrager een rol spelen. Zo werd een statutair doel: “het verkrijgen en beheren van onroerend goed voor certificaathouders” (mede) aangemerkt als reden het aannemelijk te achten dat een bouwplan meer zou dienen als investering en eventuele bedrijfsmatige verhuur dan dat invulling zou worden gegeven aan de bestemming van het perceel (ABRvS 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1829). Voor een goede beoordeling van Westbrick is nog gevraagd een uittreksel van de inschrijving bij de KvK te overleggen.

Uit de inschrijving bij de KvK blijkt dat onder ‘onderneming’ bij de activiteiten is aangegeven:

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderneming</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Handelsnamen           | 't Woonhuys "Alles voor de Woning"<br>"Bouwscale" voor Huis, Tuin, Recreatie & Hobby<br>Westbrick-International B.V.<br>MOMENTS vastgoedmanagement                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Startdatum onderneming | 01-04-1995                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Activiteiten           | SBI-code: 47593 - Winkels in artikelen voor woninginrichting algemeen assortiment<br>SBI-code: 52109 - Opslag in distributiecentra en overige opslag (niet in tanks, koelhuizen e.d.)<br>SBI-code: 47528 - Bouwmarkten en andere winkels in bouwmaterialen algemeen assortiment<br>SBI-code: 4711 - Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen<br>SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed |
| Werkzame personen      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Hieronder is niets opgenomen wat betreft de exploitatie van een hotel of andere horeca gerelateerde activiteit. Westbrick is naar het zich laat aanzien vooral als “beheerder van onroerend goed” geïnteresseerd om dit project te ontwikkelen.

De statuten van de BV zoals opgesteld door een notaris maken deze conclusie niet anders:

Artikel 2 -----

Het doel der vennootschap is het fabriceren van conserven en frisdranken en de handel hierin, alles in de ruimste zin des woords. Tevens is het doel der vennootschap het verlenen van diensten aan handel, verkeer en industrie, zoals opslag, overslag, bewerking en aflevering van goederen, zowel als het exploiteren van bedrijfsterreinen en bedrijfsgebouwen. Eveneens kan de vennootschap voor eigen rekening of rekening van derder in haar bedrijfsgebouwen goederen verkopen aan de handel.----- Voorts heeft de vennootschap ten doel het verkopen of doen verkopen aan het publiek van levensmiddelen, auto's, rijwielen, bouwmarktartikelen, doe het zelf artikelen, meubelen, woningtextiel, huishoudelijke apparaten en motorjachten, zeiljachten, pleziervaartuigen met accessoires, alles in de ruimste zin des woord, alsmede het voeren van agentschappen en vertegenwoordigingen van motorjachten, zeiljachten en pleziervaartuigen, zomede de exploitatie daarvan. -----

Er zijn hier allerlei activiteiten bepaald behalve horeca-activiteiten.

In een gesprek met de wethouder op 2 december 2020 heeft de aanvrager (nogmaals) aangegeven dat het een hotel wordt voor toeristen en zakelijke gasten, niet voor arbeidsmigranten. Dat laat onverlet dat ook is aangegeven dat men het liefst een logiesgebouw voor arbeidsmigranten zou ontwikkelen.

Westbrick heeft eerder aangegeven voor eigen rekening en risico vastgoed te ontwikkelen, beheren en exploiteren. Westbrick heeft niet eerder een hotel ontwikkeld of geëxploiteerd. Zeker in het huidige tijdsbestek vraagt dat om gedegen kennis en ervaring om dit te doen slagen. Van een behoefte onderzoek / ondernemingsplan voor een hotel is niets gebleken. Wel heeft de aanvrager aangegeven een samenwerking met Event hotels aan te gaan. Westbrick is gevraagd een contract / intentieovereenkomst met Event hotels te overleggen. In reactie daarop is gemeld dat er nog geen intentieovereenkomst is gemaakt, maar dat wel de intentie bestaat om samen met Event hotel het hotel te exploiteren. Desnoods zou de gemeente hiervoor een voorwaarde op moeten nemen in de vergunning.

Een onderzoek op internet heeft laten zien dat Event hotels niet meer lijkt te zijn dan een platform waarop hotels op internet worden aangeboden. In Nederland zijn hotels te boeken van Bilderberg, Ibis, Mercure en Novotel. Dat zijn op zichzelf staande hotelbedrijven die Event hotels lijken te gebruiken als boekingsmogelijkheid. Dat maakt Event hotels geen bedrijf dat voor eigen rekening en risico eigen hotels exploiteert. Gelet op de activiteiten die Westbrick volgens de inschrijving bij de KvK en haar statuten uitvoert en het feit dat Event hotels geen hotels exploiteert moet redelijkerwijs worden aangenomen dat Westbrick geen hotel zal (kunnen) ontwikkelen en exploiteren.

Conclusie:

Gelet op de omvang en de indeling van de kamers, de vergelijking met bestaande hotels en huisvesting voor arbeidsmigranten in Westland, de intentie gasten enkele weken te willen laten



verblijven, het ontbreken van een restaurant op de tekening, de krappe afmeting van de ruimte die mogelijk als restaurant gebruikt zou moeten worden, het feit dat geen alcoholhoudende dranken zouden worden geschonken, bedden worden opgemaakt 'als de gasten dat willen', Westbrick geen enkele ervaring heeft met het ontwikkelen en exploiteren van een hotel en heeft aangegeven liever een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te willen bouwen, en daarbij volgens de inschrijving bij de KvK en haar statutaire doeleinden geen enkele activiteit op het gebied van horeca ontwikkelt, is het aannemelijk dat het gebruik van het aangevraagde gebouw niet als hotel zal plaatsvinden. De aanvraag moet derhalve geweigerd worden.

**NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN weigering verklaring van geen bedenkingen en omgevingsvergunning W-AV-2020-1904**

|    | Indiener                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 80px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 120px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> | <p>Westbrick heeft moeten ervaren dat de hotelaanvraag niet met bereidwilligheid wordt behandeld door het college, terwijl NL Jobs door het college geen duimbreed in de weg is gelegd om een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te mogen bouwen.</p>                                                                                                                                                                                                         | <p>In tegenstelling tot hetgeen naar voren wordt gebracht, was het college geen voorstander van een logiesgebouw voor arbeidsmigranten van NL Jobs. De aanvraag van NL Jobs is beoordeeld als zijnde in strijd met het bestemmingsplan, reden waarom het college op 19 februari 2019 de raad heeft voorgesteld een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor een logiesgebouw voor arbeidsmigranten te weigeren. De raad heeft toen echter besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen wel te verlenen. U heeft in het kader van die procedure ook een zienswijze ingediend. Overigens gold op het moment dat de gemeenteraad besliste op de verklaring van geen bedenkingen voor NL Jobs nog het bestemmingsplan Honderdland fase 2, niet het bestemmingsplan Honderdland fase 2, 1<sup>e</sup> herziening.</p> |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Ondanks vragenlijsten en een gesprek met de wethouder deelt de gemeente bij brief van 20 januari 2021 mee dat de aanvraag complex is en wordt bij brief van 26 januari 2021 medegedeeld dat “het aannemelijk is dat het gebruik van het aangevraagde gebouw niet als hotel zal plaatsvinden” en dat daarom een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig is, waarvoor een wettelijke beslistermijn van maar liefst zes maanden geldt.</p> | <p>De vragenlijsten en het gesprek zijn onderdeel geweest van de overwegingen omtrent het toekomstige gebruik van het aangevraagde bouwwerk. Gelet op alle argumenten zoals opgenomen in het raadsvoorstel- en besluit en de daarbij behorende bijlagen, luidde het besluit dat het aannemelijk is dat het gebruik van het aangevraagde gebouw niet (alleen) als hotel zal plaatsvinden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Ten onrechte veronderstelt het college (en de raad op voorstel van het college) dat Westbrick met deze vergunningaanvraag geen hotel, maar een logiesgebouw voor arbeidsmigranten beoogt te realiseren:</p> <p>De stelling dat ‘niet uitgesloten zou zijn’ dat het hotelgebouw zal worden gebruikt voor het verschaffen van logies aan arbeidsmigranten, is niet alleen ongegrond, maar ook juridisch irrelevant. Er mogen niet alleen twijfels</p>        | <p>College en raad zijn zich ervan bewust dat alleen twijfels over het voorgenomen gebruik niet voldoende zijn om op grond hiervan een omgevingsvergunning te weigeren. Volgens de jurisprudentie is het criterium op</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>bestaan over het voorgenomen gebruik (ABRvS 2 nov. 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2876), ook de enkele omstandigheid dat de bouwkundige indeling of eigenschappen van het aangevraagde bouwplan op zichzelf niet alleen een hotelfunctie mogelijk maakt, betekent niet dat redelijkerwijs valt aan te nemen dat het gebouw (mede) zal worden gebruikt als logiesgebouw voor arbeidsmigranten (zie ABRvS 13 nov. 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1912, ABRvS 1 aug. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2583, ABRvS 20 mrt. 2019, ECLI:NL:RVS:2019:858);</p> | <p>grond waarvan een omgevingsvergunning geweigerd kan worden: het concrete, beoogde gebruik van een bouwwerk, indien op grond van de bouwkundige inrichting of anderszins redelijkerwijs valt aan te nemen dat dit gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die, waarin de bestemming voorziet (ABRvS 13 juli 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT9246). Een bouwwerk moet in strijd met de bestemming worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet (o.a. ABRvS 2 nov. 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2876). Bij de beoordeling van de aanvraag moet ervan worden uitgegaan dat het bouwwerk zal worden gebruikt op de wijze als omschreven in de aanvraag, tenzij redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede voor andere doeleinden zal worden gebruikt (ABRvS 7 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:761). Artikel 3:2 Awb vereist een zorgvuldige voorbereiding, zodat gelet op de voorgeschiedenis dan ook niet volstaan kan worden met de constatering dat een hotelbedrijf voldoende uit de aanvraag en bouwtekeningen blijkt, er moet goed onderzoek naar het gebruik plaatsvinden (vgl. Rb. Midden-Nederland, 26 aug. 2013, ECLI:NL:RBMNE:2013:3535). Niet alleen de aanvraag is van belang, ook naar andere feiten en omstandigheden moet gekeken worden (ABRvS 20 mrt. 2019, ECLI:NL:RVS:2018: 858). Het onderzoek kan dan resulteren in concrete aanwijzingen op grond waarvan redelijkerwijs valt aan te nemen dat het beoogde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan (ABRvS 1 aug. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2583). Het feit dat een bestemming nog wel verwezenlijkt zou kunnen worden is niet doorslaggevend als het beoogde gebruik in strijd is met de bestemming (ABRvS 30 aug. 2017,</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Er wordt maar zelden aangenomen dat er concrete aanwijzingen zijn op grond waarvan redelijkerwijs valt aan te nemen dat het beoogde gebruik anders zal zijn dan in de aanvraag is opgegeven. Mocht het vergunde bouwwerk uiteindelijk in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt, dan kan het college handhavend optreden. Ook daarom ligt de lat erg hoog, vgl. ABRvS 1 aug. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2583;</p> <p>Ook het gegeven dat de statutaire doelstelling van Westbrick zoals omschreven in het handelsregister van de KvK niet over horeca-activiteiten spreekt, levert geen concrete aanwijzing op, dit volgt bv. uit ABRvS 26 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2019. Hetzelfde geldt voor het feit dat Westbrick niet eerder een hotel heeft ontwikkeld of</p> | <p>ECLI:NL:RVS:2017:2311). Het college en de raad stoelt zijn argumentatie niet alleen op de ingediende bouwtekeningen, maar ook op overige feiten en omstandigheden, waardoor sprake is van concrete aanwijzingen op grond waarvan redelijkerwijs valt aan te nemen dat het aangevraagde gebouw (mede) ten behoeve van logies voor arbeidsmigranten zal worden gebruikt.</p> <p>Handhaving is het sluitstuk van een goede ruimtelijke ordening. Als uit een aanvraag om omgevingsvergunning en overige feiten en omstandigheden redelijkerwijs moet worden aangenomen dat een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan zal worden gebruikt, moet de omgevingsvergunning geweigerd worden. Dat de lat hierbij door de Afdeling hoog wordt gelegd, spreekt voor zich. Voor de vraag of er sprake is van gebruik van een bouwwerk als logiesgebouw voor arbeidsmigranten of als hotel, wordt in de jurisprudentie gekeken naar het totaalbeeld, bv. ABRvS 14 mrt. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823. Uit het totaalbeeld dat volgt uit de aanvraag en de feiten en omstandigheden hieromtrent zijn college en raad van oordeel dat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het aangevraagde bouwwerk niet (alleen) als hotel gebruikt zal worden, maar (ook) ten behoeve van logies voor arbeidsmigranten. In navolging van de zienswijze worden verschillende elementen uit dit totaalbeeld nogmaals gewogen en besproken.</p> <p>In de aangehaalde uitspraak komt de Afdeling tot het oordeel dat in dat geval de inschrijving bij de KvK van een locatie elders niet de conclusie rechtvaardigt dat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat strijdige activiteiten uitgeoefend zullen worden. Echter, in samenhang met andere feiten en omstandigheden is de</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>geëxploiteerd. Westbrick is een professionele ontwikkelaar van allerlei vastgoed. Het is geen rechtsnorm dat een hotel alleen mag worden ontwikkeld door een bedrijf dat dat al eerder heeft gedaan. Westbrick heeft overigens ook niet eerder een logiesgebouw voor arbeidsmigranten ontwikkeld;</p> <p>Het gegeven dat Westbrick liever een logiesgebouw voor arbeidsmigranten had gerealiseerd levert eveneens geen concrete aanwijzing op, op grond waarvan redelijkerwijs valt aan te nemen dat het aangevraagde bouwwerk niet als hotel zal worden gebruikt, dat daarvoor nog juridische procedures lopen maakt dat niet anders, bij wet gegeven bezwaarmogelijkheden mogen niet van overheidswege worden gefrustreerd of bestraft (ABRvS 7 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:761, ABRvS 8 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1018);</p> | <p>statutaire doelstelling wel van belang. Uit de uitspraak van ABRvS 6 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1829 volgt dat de statutaire doelstelling van belang kan zijn bij de bepaling op welke wijze invulling zal worden gegeven aan een perceel (r.o. 3.3). Bij de KvK is voor Westbrick aangegeven dat de activiteiten bestaan uit vastgoedmanagement, winkels voor woninginrichting, opslag (in distributiecentra), bouwmarkten en supermarkten. Dit heeft niets met horeca van doen. Ook in de statuten van de BV zijn allerlei (handels)activiteiten als doel benoemd, maar geen enkele met betrekking tot horeca of meer specifiek het exploiteren van een hotel. Tijdens het gesprek met de wethouder is aangegeven dat Westbrick investeerder is in het hotel, terwijl de exploitatie samen met Event hotels plaats zal vinden. Van die samenwerking is echter nog niets gebleken (zie ook verderop).</p> <p>De verklaring van een aanvrager speelt een rol in de beoordeling van de vraag omtrent het toekomstige gebruik van een bouwwerk, zie bv. ABRvS 8 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1018. De directeur van Westbrick heeft in een gesprek met de wethouder verklaard dat het hotel niet gebruikt zal worden door arbeidsmigranten. In de schriftelijke beantwoording op gestelde vragen wordt evenwel gesteld dat er geen huisvesting plaats zal vinden van arbeidsmigranten <i>als gedefinieerd in het bestemmingsplan</i>. Dat wekt de indruk dat wellicht gezocht zal worden naar een lacune in de definities om mogelijk toch een bepaalde vorm van huisvesting van arbeidsmigranten mogelijk te maken. Temeer omdat in de schriftelijke verklaring eveneens is opgenomen dat Westbrick het liefste een logiesgebouw voor arbeidsmigranten zou realiseren. Ook dit geldt als een verklaring die een rol moet spelen bij de beoordeling van het toekomstige gebruik.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Event Hotels is wel degelijk een professionele hotelexploitant en (mede)eigenaar en exploitant van ca. 140 hotels in verschillende Europese landen, zie <a href="http://www.eventhotels.com">www.eventhotels.com</a>. Er is nog geen overeenkomst omdat er geen concreet zicht is op verlening van de vergunning;</p> <p>De kamers in het hotel zijn niet ongebruikelijk ruim voor een hotel. Vanwege de module bouw hebben de kamers een standaardmaat van 40 m2. Standaardkamers van bv. Van der Valk zijn 34 m2, maar er zijn ook grotere kamers tot 64 m2. De grootte van de kamers maakt ze geschikt voor de zakelijke markt en toeristen (gezinnen);</p> | <p>Het feit dat er geen concreet zicht is op verlening van de vergunning betekent niet dat niet al een intentie overeenkomst met Event Hotels gesloten zou kunnen zijn. Event Hotels is in ieder geval een boekingsplatform voor hotels in Nederland, Duitsland en Italië. Het betreft vooral hotels van 'merken' als Radisson, Pullman, Mercure, Ibis en Bilderberg. Het is lastig te achterhalen of Event Hotels de hotels ook in eigendom heeft en/of voor eigen rekening exploiteert. Wat hier ook van zij, feit is dat niets van een eventuele samenwerking met Event Hotels gebleken is behalve de intentie van de aanvrager om een franchise / samenwerkingsovereenkomst te sluiten (om samen te exploiteren). Gelet op de inschrijving bij de KvK, de statutaire doeleinden en het gebrek aan enige ervaring op het gebied van hotelexploitatie, is het niet aannemelijk dat Westbrick dit werkelijk alleen zal kunnen of willen.</p> <p>Uiteraard zijn er hotels die grotere kamers in hun aanbod hebben, maar een standaardmaat van ca. 45 m2 voor een hotelkamer is groot. Bij vergelijking met de overige hotels in Westland zijn de kamers bijna tweemaal zo groot (Fletcher hotel Ter Heijde, ca. 23 m2, Fletcher hotel Naaldwijk, ca. 26 m2, St. Vincent Poeldijk, ca. 20 m2, De Gravin 's-Gravenzande ca. 20 m2). Een kamer van 35 m2 geldt in laatstgenoemde als 'superior suite'. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten op de locatie Elsenbosch in Naaldwijk zijn wel kamers van ca. 45 m2. Omdat de kamers in het aangevraagde bouwwerk ruimte hebben voor een living, zitgedeelte, slaapkamer, douche met toilet en voldoende kastruimte zijn ze in ieder geval uitermate geschikt voor 'short stay' (niet zijnde kortstondig verblijf).</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Westbrick heeft op vragen daartoe aangegeven dat sprake zal zijn van kortstondig verblijf en dat het verblijf kan variëren van één dag tot enkele weken. Westbrick heeft dus niet gezegd dat gasten enkele weken tot enkele maanden verblijven, zoals beschreven in de uitspraak van de ABRvS 13 aug. 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3017. Er zijn geen uitspraken dat als de verblijfsduur varieert van één dag tot enkele weken er geen sprake (meer) zou zijn van een hotel, ook niet de uitspraak ABRvS 19 sept. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3029. Ook als er af en toe gasten zijn die wel langdurig in het hotel verblijven, blijft er sprake van een hotel (ABRvS 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823);</p> | <p>Westbrick heeft in de schriftelijke vragen aangegeven dat het om kortstondig verblijf zal gaan van zakelijke gasten t/m toeristen en geen arbeidsmigranten als gedefinieerd in het bestemmingsplan. Het verblijf kan vanwege de brede doelgroep variëren van één dag tot enkele weken. Gevraagd naar het formaat van de kamers stelt Westbrick: "De kamers hebben een wat grotere afmeting zodat er meerdere gasten (max. twee volwassen personen) in kunnen verblijven en/of omdat het verblijf tot een paar weken kan duren en er dan vaak behoefte is aan een soort mini appartement." Het college, noch de raad stellen dat Westbrick gesteld zou hebben dat de gasten enkele weken tot enkele maanden in het bouwwerk zouden verblijven, gesteld is dat Westbrick aangeeft dat gasten enkele weken zouden kunnen verblijven. Een verblijf voor enkele weken is reeds niet aan te merken als kortstondig, dit volgt uit de uitspraak ABRvS, 13 aug. 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3017. Dat er incidenteel een gast langer zou verblijven maakt inderdaad niet dat er geen sprake zou zijn van een hotel, maar gelet op de grootte van de kamers en de uitspraken van Westbrick zal het geen incident zijn dat langdurig verblijf (voor enkele weken) plaats zal vinden. Dat is in strijd met het bestemmingsplan. In zijn uitspraak van 19 sept. 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3029 laat de Afdeling het oordeel van de rechtbank dat op grond van de omvang en inrichting van de appartementen en de verklaringen van de aanvrager langdurig verblijf tot de mogelijkheden behoort en kennelijk ook feitelijk is beoogd, in stand. Ook hier stelt de Afdeling dat het om verblijf van korte duur moet gaan (niet zijde verblijf van enkele weken).</p> <p>Overigens lijkt de locatie Honderdland voor toeristen (of zakelijke gasten) niet de meest aantrekkelijke om te verblijven, aangezien het gelegen is tussen een</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>De bouwaanvraag van Westbrick voorziet wel in een restaurant, op de bouwtekening is een open keuken ingetekend, met een eetgelegenheid van 10 tafels en 40 stoelen. 40 eetplaatsen op 94 mogelijke gasten is niet krap, omdat veel hotelgasten elders eten, terwijl niet iedereen gelijktijdig aan tafel zal gaan. Volgens de planregels van het bestemmingsplan Honderdland fase 2, 1<sup>e</sup> herziening gaat het om het verstrekken van logies (per nacht) in combinatie met de nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse. Dat hoeft niet perse een restaurant te zijn, maar kan ook roomservice, selfservice of take away zijn. Een restaurant is niet verplicht op grond van uitspraken van de ABRvS (13 aug. 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3017) en het verstrekken van maaltijden evenmin (ABRvS 20 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4961). Een bar is evenmin vereist en wat op de menukaart staat is niet relevant;</p> | <p>bedrijventerrein en een grote doorgaande weg zonder aantrekkelijke buitenruimte. Op het huidige bedrijventerrein Honderdland zijn problemen met geluidhinder van bedrijven t.o.v. woningen. Het hotel zou op ongeveer 35 meter van categorie 3.2 bedrijvigheid en op ongeveer 100 meter van categorie 4.2 bedrijvigheid komen. Een hotel aan de kust of in een dorpskern met voorzieningen ligt dan meer voor de hand.</p> <p>Op de bouwtekening is niet aangegeven dat het een restaurant betreft, maar is een aanduiding “recreatieruimte / foyer met open keuken” opgenomen. Op de schriftelijke vragen heeft Westbrick aangegeven dat er een restaurant komt waar men tegen betaling maaltijden en niet alcoholische dranken kan krijgen en dat het restaurant ook toegankelijk is voor passanten. Een aanduiding “recreatieruimte / foyer met open keuken” komt hier niet mee overeen, het zou bv. het opwarmen van eigen maaltijden niet uitsluiten (er is ook niet voorzien in afzuiging). In de uitspraak van 13 aug. 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3017 komt naar voren dat gelet op hetgeen in het normale spraakgebruik onder “hotelbedrijf” wordt begrepen moet worden uitgegaan van verblijf van korte duur en dat verzorging wordt aangeboden zoals roomservice en verstrekking van consumpties en maaltijden. Uit de uitspraak van 20 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4961 blijkt ook dat de verstrekking van maaltijden normaal onderdeel is van een hotelbedrijf. Op grond van het geldende bestemmingsplan moeten in ieder geval maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse (kunnen) worden verstrekt. Dat betekent dat er een restaurantfunctie en een bar aanwezig moeten zijn. Consumptie ter plaatse betekent ter plaatse waar de maaltijden bereid worden, niet elders in het gebouw of op de kamer, daar is</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Het is evident dat roomservice, dagelijkse schoonmaak en opmaak van bedden niet verplicht hoeven te zijn om te kunnen spreken van een hotel. Een hotelgast mag zelf bepalen of zijn bed opgemaakt wordt of dat gebruik gemaakt wordt van roomservice. Westbrick heeft positief geantwoord op de vraag of er sprake is van dagelijkse schoonmaak, maar gasten hoeven niet dagelijks te dulden dat de kamer wordt schoongemaakt (denk aan bordjes als 'no cleaning today'). Uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2013:BZ4961 volgt dat schoonmaak of roomservice niet verplicht zijn, terwijl uit de uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:3017 volgt dat dit alleen maar hoeft te worden aangeboden.</p> | <p>roomservice voor. In vergelijking met de andere Westlandse hotels valt op dat het 'restaurant' klein is. Een restaurant is een belangrijk onderdeel van de hotelfunctie. In een zaak waarin geen bar en restaurant aanwezig waren waar tegen vergoeding spijzen en/of dranken werden verstrekt, oordeelde de Afdeling dat dit er mede toe leidde dat het gebruik niet aan te merken was als een hotel (ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:738). Wat ook opvalt is dat Westbrick aangeeft dat in het 'restaurant' maaltijden en niet-alcoholische dranken verkrijgbaar zouden zijn. Dat is gebruikelijker voor een "logiesgebouw voor arbeidsmigranten" dan voor een regulier hotel.</p> <p>In zijn uitspraak van 14 maart 2018, ECLI:NL:RVS:2018:823 overweegt de Afdeling dat bij een hotelbedrijf passende voorzieningen als roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak van belang zijn om te kunnen oordelen of inderdaad sprake is van een hotel. Het gaat er dan niet om dat het alleen maar wordt aangeboden, maar dat het ook wordt uitgevoerd. Waar in een hotel passende voorzieningen standaard zijn, draait Westbrick de situatie om: het opmaken van bedden is mogelijk 'als de gast dat wil.' Dat duidt erop dat geen sprake zal zijn van een regulier hotel.</p> <p>Alles overwegende blijkt uit de aanvraag, de overgeleverde andere informatie en overige feiten en omstandigheden dat redelijkerwijs moet worden aangenomen dat dit bouwwerk niet (alleen) als hotel gebruikt zal worden.</p> |
|  |  | <p>Twijfels over het voorgenomen gebruik zijn ontoereikend om aan te mogen nemen dat het gebruik (mede) zal worden gebruikt als logiesgebouw voor arbeidsmigranten (ABRvS 2 nov. 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2876). Het raadsbesluit van</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>College en raad hebben onderschreven dat alleen twijfels niet voldoende zijn, dat is ook niet het geval, het besluit de omgevingsvergunning te weigeren vanwege strijdig gebruik, is gebaseerd op zorgvuldig onderzoek</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|    |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                           |
|----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | 16 februari 2021 (de ontwerpverklaring van geen bedenkingen) is genomen met een relatief kleine meerderheid van 23 tegen 16 stemmen. Er is derhalve verdeeldheid (en dus twijfel) in de raad, zodat reeds hierom geen juridische grondslag bestaat om Westbrick de gevraagde vergunning voor een hotel te onthouden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | en weging van diverse feiten en omstandigheden. Dat er geen unanimiteit in de gemeenteraad was voor de beslissing doet hier niets aan af. |
|    |  | In het ontwerpbesluit staat vermeld dat niet getoetst is aan het Bouwbesluit, de bouwverordening en de redelijke eisen van welstand en dat de vergunningaanvraag wat betreft de activiteit aanleggen van een weg niet is getoetst aan de APV. Dat een vergunningaanvraag al wegens strijd met het bestemmingsplan wordt geweigerd, is geen reden om niet aan voornoemde regelgeving te toetsen. Vanuit een oogpunt van procesefficiency ligt het in de rede dat het college zich in zo'n vroeg mogelijk stadium uitspreekt. Er is voor een eerdere vergunningaanvraag al een positief welstandsadvies verstrekt en het huidige bouwplan is in samenspraak met de supervisor opgesteld en ingediend, zodat Westbrick erop mag vertrouwen dat het plan in overeenstemming is met de redelijke eisen van welstand, stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening en de APV. | Vooralsnog is verdere toetsing van de aanvraag niet noodzakelijk of wenselijk vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan.            |
|    |  | Het aangevraagde bouwplan zou nog in strijd zijn met een aantal andere onderdelen van het bestemmingsplan: een talud/groenstrook/haag is stedenbouwkundig nog niet akkoord, 1 van de 72 parkeerplaatsen zou niet goed bereikbaar zijn, het gebouw zou breder moeten zijn, de ondergrondse kelder verder van de weg af gesitueerd en de ondergrondse parkeerkelder mag niet buiten de contour van het bovengrondse gebouw treden. Met eventuele afwijkingen van het bestemmingsplan zou het college in moeten stemmen, omdat het plan in samenspraak met de supervisor tot stand is gekomen. Mocht dat anders zijn, dan ligt het in de rede dat het college zich zo daarover in een zo vroeg mogelijk stadium uitspreekt.                                                                                                                                                       | Zie hierboven.                                                                                                                            |
| 2. |  | Het gaat alle proporties te buiten indien het kleinste dorp in                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Deze zienswijze heeft waarschijnlijk betrekking op een                                                                                    |



|  |                                                        |                                                              |                                                                                                                   |
|--|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <div>■■■■■</div> <div>■■■■■</div> <div>■■■■■■■■■</div> | Westland een tweede hotel voor arbeidsmigranten zou krijgen. | andere aanvraag. Reclamanten zijn kennelijk niet op de hoogte dat het in casu de weigering van een hotel betreft. |
|--|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**VOORBLAD COMMISSIE**

| ONDERWERP EN BEHANDELING |                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp                | Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de aankoop van het perceel aan de Burgemeester van der Goeslaan 7 in De Lier |
| vertrouwelijk            | Nee                                                                                                                                |
| portefeuillehouder       | Wethouder Snijders, L.K.                                                                                                           |
| bijlagen                 | Voorstel: Voorstel_57850.docx                                                                                                      |
| agendapunt               | 18.                                                                                                                                |

| VOORGESTELD BESLUIT RAAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"><li>1. Voor de aankoop van het perceel aan de Burgemeester van der Goeslaan 7 in De Lier , kadastraal bekend als gemeente De Lier, sectie A, nummer 7225 (deels) een krediet beschikbaar te stellen van €900.000.</li><li>2. De overige exploitatielasten te dekken uit de huuropbrengsten van de zendmasten.</li></ol> |

| ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Argument</b></p> <p>1.1 Een zelfstandige locatie voor de gladheidsbestrijding vereenvoudigd de huidige werkwijze en geeft ruimte voor een eventuele toekomstige keuze voor een vorm van uitbesteding.</p> <p>1.2 Geeft kansen voor een duurzame milieustraat.</p> <p>1.3 Er verandert vrijwel niets voor de dienstverlening in Hoek van Holland.</p> <p>1.4 Geschikt als opslagdepot voor diverse materieel en materialen.</p> <p>2.1 De grond behoudt zijn waarde</p> <p><b>Kanttekening</b></p> <p>1.1 De gladheidsbestrijdingsdiensten zouden kunnen worden uitbesteed, waarom kopen we hiervoor een voorziening aan?</p> <p>2.1 Een zelfstandige voorziening voor de gladheidsbestrijding resulteert in extra lasten voor de gemeente.</p> <p>2.2 Geeft de aankoop nog financiële risico's voor de gemeente?</p> |



## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Aankoop perceel Provincie ZH

### AANLEIDING

De provincie Zuid-Holland (hierna: PZH) is voornemens om haar steunpunt in De Lier af te stoten. Het steunpunt is de plek waar alle gladheidsbestrijdingsacties starten en worden gecoördineerd. Het is ook de plek waar het materieel en de dooimiddelen zijn opgeslagen, waar het materieel wordt geladen en onderhouden, waar de routes beginnen en waar het uitvoerend personeel samenkomt. Het is een stuk grond van ongeveer 0,7 hectare met diverse opstallen. Op het terrein staat een zendmast die wordt verhuurd aan derden.

De PZH heeft gemeente Westland als eerste de gelegenheid gegeven de grond aan te kopen. Met dit voorstel leggen wij u de mogelijkheid voor om de grond inclusief opstallen van de PZH te kopen.

Het steunpunt van de PZH aan de Burgemeester van der Goeslaan voldoet nog niet volledig aan de wensen die de gemeente stelt aan een toekomstig steunpunt. Er is een overkapping gewenst voor het stallen van voertuigen en overig materieel. Ook is een optimalisatie gewenst van het aanwezige gebouw en van het bijbehorende terrein en zoutsilo. De benodigde investering om het steunpunt aan onze eisen en wensen te laten voldoen wordt uitgewerkt, en gelijktijdig met het investeringsvoorstel voor de beoogde nieuwe gemeentewerf aan uw raad gepresenteerd.

### DOELSTELLING

Met de aankoop van de Burgemeester van der Goeslaan 7 wil de gemeente de gladheidsbestrijding binnen de gemeente voorzien van een toekomstbestendig onderkomen en neemt de gemeente een strategische grondpositie in.

### ARGUMENTATIE

#### ***1.1 Een zelfstandige locatie voor de gladheidsbestrijding vereenvoudigt de huidige werkwijze en geeft ruimte voor een eventuele toekomstige keuze voor een vorm van uitbesteding.***

Een zelfstandige locatie of zelfstandige inrichting van een strooi- en opslagsteunpunt vereenvoudigt de huidige werkwijze (aanbestedingen) en geeft ruimte voor een eventuele toekomstige keuze voor een vorm van uitbesteding van de gladheidsbestrijding. Een eigen strooi- en opslagpunt binnen onze gemeentegrens blijft noodzakelijk.

#### ***1.2 Geeft kansen voor een duurzame milieustraat***

Het verplaatsen van het steunpunt voor gladheidsbestrijding verlaagt de capaciteitsdruk op de bestaande gemeentewerven/ milieustraat. Het vereenvoudigt eveneens de opgave voor een nieuwe toekomstbestendige duurzame milieustraat.

#### ***1.3 Er verandert vrijwel niets voor de dienstverlening in Hoek van Holland.***

We kunnen alle gladheidsbestrijding vanaf locatie de Lier uitvoeren, inclusief wat we nu voor gemeente Rotterdam doen in Hoek van Holland. Voor de routes in Hoek van Holland zal dat weinig

## RAADSVOORSTEL

veranderen. Onze eigen routes moeten wel wat aangepast worden, maar dit is geen probleem. We voldoen aan de eisen die vanuit CROW worden gesteld en die in ons gladheidsbestrijdingsplan staan.

### **1.4 Geschikt als opslagdepot voor diverse materieel en materialen.**

De hoge vraag naar grondstoffen en de productieproblemen die Covid-19 met zich meebrengt vraagt om een locatie waar noodzakelijke materialen kunnen worden opgeslagen. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar op het aan te kopen perceel.

### **2.1 De grond behoudt zijn waarde**

De aangekochte grond behoudt zijn waarde en kan verkocht worden wanneer deze overbodig is.

## RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

### **1.1 De gladheidsbestrijdingsdiensten zouden kunnen worden uitbesteed, waarom kopen we hiervoor een voorziening aan?**

Bij strenge vorst is er beperkt strooizout beschikbaar en is een opslagdepot met materieel van belang. Ook wanneer deze door een marktpartij wordt verzorgd.

### **2.1 Een zelfstandige voorziening voor de gladheidsbestrijding resulteert in extra lasten voor de gemeente.**

Het verplaatsen van het steunpunt gladheidsbestrijding geeft een geringe lastenverzwaring. Het vereenvoudigt echter een nieuwe aanbesteding in de toekomst en verlicht de capaciteitsdruk op de milieustraat in Naaldwijk. Daarnaast zijn er huurbaten vanuit de verhuur van de zendmast.

### **2.2 Geeft de aankoop nog financiële risico's voor de gemeente?**

Er wordt asbest en bodemonderzoek verricht. Er zijn hierbij geen bijzonderheden aangetroffen.

## FINANCIËN

De kosten voor de aankoop van Burgemeester van der Goeslaan 7 in De Lier zijn geraamd op €900.000,-. Firma Thorbecke Vastgoedtaxaties heeft een taxatie uitgevoerd. De taxatie ligt in lijn met de vraagprijs van de PZH, deze is marktconform. De grond behoudt zijn waarde, er wordt daarom niet afgeschreven op de grond. De waarde van het op het terrein gevestigde opstal is geschat op €210.000,-. Deze dient te worden afgeschreven in 18 jaar en leidt tot een jaarlijkse kapitaallast van circa € 15.000,- (inclusief rente). Voor deze aanschaf in 2022, inclusief opstallen en zendmast, is dekking in de begroting vanuit de voorgenomen investering Vervangende nieuwbouw Gemeentewerf (totaal €8,9 mln.). Wij vragen om een krediet van €900.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop van dit kavel.

De exploitatielasten (verzekeringen, heffingen, onderhoud, etc.) zijn geschat op jaarlijks ongeveer € 8.000 euro. Deze kunnen gedekt worden uit de huuropbrengsten vanuit de zendmast.

Dit leidt tot het volgende lastenoverzicht:

| Onderdeel                      | Lasten                |
|--------------------------------|-----------------------|
| Aankoop kavel incl. opstallen* | Kapitaallast € 25.000 |
| Overige exploitatielasten      | €8.000,-              |
| Verhuurbaten zendmast          | €8.000,-              |

## RAADSVOORSTEL

*\* de grond behoudt zijn waarde en wordt niet afgeschreven.*

Genoemde uitgaven hebben geen nadelig fiscale gevolgen voor de gemeente. Op basis van de geschetste uitgangspunten kan de btw nagenoeg volledig worden verhaald op het btw-compensatiefonds. De btw is daarmee nauwelijks een kostenpost. Verder wordt opgemerkt dat ter zake van de verkrijging van de kavel en de opstallen geen btw of overdrachtsbelasting is verschuldigd.

### COMMUNICATIEPARAGRAAF

Na besluitvorming wordt de PZH ingelicht over de uitkomst.

### EXTERN OVERLEG

Niet van toepassing.

### VERVOLGTRAJECT

Indien u besluit het kavel aan de Burgemeester van der Goeslaan 7 aan te kopen, dan zullen wij de koopovereenkomst met de PZH afsluiten. Wanneer de aankoop is afgerond worden de gewenste aanpassingen in beeld gebracht en gelijktijdig met een investeringsvoorstel voor de beoogde nieuwe gemeentewerf aan uw raad gepresenteerd.

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 25 januari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

gelet op het bepaalde in artikel 192 van Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 11 januari 2022 en de commissie Ruimte van 8 februari 2022;

### besluit:

1. Voor de aankoop van het perceel aan de Burgemeester van der Goeslaan 7 in De Lier, kadastraal bekend als gemeente De Lier, sectie A, nummer 7225 (deels) een krediet beschikbaar te stellen van €900.000;
2. De exploitatielasten te dekken uit de huuropbrengsten van de zendmasten.

| Begrotingswijziging  |                 | nr. 22009 |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|----------------------|-----------------|-----------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|--|
| Mutatie programma's: | dienstjaar 2022 |           | dienstjaar 2023 |       | dienstjaar 2024 |       | dienstjaar 2025 |       |  |
|                      | Lasten          | Baten     | Lasten          | Baten | Lasten          | Baten | Lasten          | Baten |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|                      |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2022,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends



**VOORBLAD COMMISSIE**

| ONDERWERP EN BEHANDELING |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| onderwerp                | Voorstel tot beschikbaarstelling van een krediet voor de ontwikkelingsrichting van een centrale gemeentewerf                                                                                                                      |
| vertrouwelijk            | Nee                                                                                                                                                                                                                               |
| portefeuillehouder       | Wethouder Snijders, L.K.                                                                                                                                                                                                          |
| bijlagen                 | Voorstel: Voorstel_58076.docx<br>Haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling gemeentewerf en milieustraat (20-0199085)<br>Bijlage 1: samenvatting locatieonderzoek definitief (21-0327221)<br>motie aanpakken gemeentewerven (G17-000682) |
| agendapunt               | 19.                                                                                                                                                                                                                               |

| VOORGESTELD BESLUIT RAAD                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Voor de verdere uitwerking voor een centraal onderkomen van de gemeentewerf een voorbereidingskrediet van €200.000,- beschikbaar te stellen. |

| ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Argumenten</b><br>1.1 Het perceel van Provincie ZH verminderd de capaciteitsdruk in Naaldwijk<br>1.2 Nieuwbouw is op korte termijn mogelijk<br>1.3 De locatie in Monster kan anders worden benut<br>1.4 We kunnen een efficiënte en effectieve centrale gemeentewerf bouwen<br>1.5 Het past binnen het geraamde bedrag in de begroting (MIP)<br><br><b>Risico's</b><br>1.1 Er blijft een drukke verkeerssituatie aanwezig in Naaldwijk |

## RAADSVORSTEL

### ONDERWERP

Ontwikkelrichting centrale gemeentewerf

### AANLEIDING

#### Aanleiding

Na de samenvoeging in 2004 heeft gemeente Westland de vijf gemeentewerven van destijds teruggebracht naar twee gemeentewerven, één in Monster en één in Naaldwijk. Deze optimalisatie heeft enerzijds fysieke ruimte gecreëerd en anderzijds de mogelijkheid om de resterende taken efficiënter en effectiever te organiseren. Via een aangenomen motie<sup>1</sup> is gevraagd een verdere optimalisatie te onderzoeken en de mogelijkheden te bezien voor de realisering van één centrale gemeentewerf.

Wij hebben het gespecialiseerde adviesbureau Modulo gevraagd om ons hierbij te ondersteunen. Dit heeft geleid tot een grondige analyse met een aantal mogelijkheden. Er is onderzoek gedaan naar het realiseren van een centrale voorziening op de bestaande locaties in Monster en Naaldwijk. Ook is onderzoek verricht naar een centrale werf op een alternatieve locatie in Westland. In dit voorstel presenteren wij u de uitkomst van de verkenning en vragen wij u om krediet beschikbaar te stellen voor een nadere uitwerking en grondaankoop.

#### Huidige situatie

De gemeente Westland beschikt momenteel over twee gemeentewerven. Eén volwaardige gemeentewerf in Naaldwijk en één afgeslankte in Monster. De term gemeentewerf is een verzamelbegrip voor de functies (1) onderkomen van de buitendienst, (2) milieustraat (afval brengstation) en (3) steunpunt gladheidsbestrijding. Beide gemeentewerven zijn meer dan 20 jaar oud en ingericht op de toenmalige afvalstromen en bedrijfsprocessen. Dit geeft een aantal knelpunten.

#### Knelpunten:

- *Onvoldoende capaciteit/ ruimte.*  
Er is onvoldoende ruimte voor het scheiden van afvalstromen. Op dit moment is geen plaats voor het scheiden van piepschuim, grond en dakafval (wettelijke verplichting). De huidige voorziening voor klein chemisch afval (KCA) is ontoereikend. Er is geen ruimte voor eventuele nieuwe afvalstromen als gevolg van meer circulariteit in de toekomst.
- *Beperkte functionaliteit.*  
De containers sluiten niet goed aan op het bordes waardoor er morsvuil ontstaat. Ook de indeling van het terrein is suboptimaal. De bestaande werven zijn niet ingericht op een eventuele betaalde afvalstroom.
- *Verouderde opstallen.*  
Het onderkomen voor de buitendienst is verouderd.
- *Verkeersproblematiek*  
Er is met regelmaat verkeersoverlast op piekmomenten (zoals de zaterdagen). Met name bij de huidige locatie in Naaldwijk leidt dit regelmatig tot verkeersproblemen (filevorming).

<sup>1</sup> motie dienstverlening grof huisvuil en verkeersveiligheid ingediend door de fracties van GBW, VVD, GL, WV, CU/SGP en LPF (maart 2017).

## RAADSVOORSTEL

### Gewenste situatie

De wens is om met de nieuwe centrale gemeentewerf alle knelpunten die we nu ervaren te verhelpen. Een tweede wens is om voor te sorteren op trends en om voldoende flexibiliteit in te bouwen voor nieuwe (toekomstige) ontwikkelingen. Samen met adviesbureau Modulo is een programma uitgewerkt voor een toekomstbestendige gemeentewerf. De belangrijkste kwantitatieve en kwalitatieve wensen zijn als volgt.

Kwantitatieve uitgangspunten:

| <b>Functie</b>          | <b>Nieuw (straks)</b>    |
|-------------------------|--------------------------|
| Milieustraat            | Ca. 5.000 m <sup>2</sup> |
| Onderkomen buitendienst | Ca. 4.500 m <sup>2</sup> |
| Gladheidsbestrijding    | Ca. 1.900 m <sup>2</sup> |

Kwalitatieve uitgangspunten:

- *Toekomstbestendig.*  
Het inwoneraantal in Westland groeit en hiermee ook de hoeveelheid afval. De nieuwe milieustraat beschikt over voldoende capaciteit voor deze groei. Er is ook ruimte voor eventuele nieuwe afvalstromen. Het is mogelijk de afvalstromen anders in te richten, er is voldoende flexibiliteit.
- *Tarief op afval.*  
Storten van afval is nu gratis. Veel gemeenten hanteren een tarief voor sommige afvalstromen (zoals bouwafval). Bij de nieuwe gemeentewerf wordt rekening gehouden met een eventuele betaalde afvalstroom.
- *Goede bereikbaarheid en verkeersdoorstroming.*  
De milieustraat is voor iedereen goed bereikbaar. De locatie is dusdanig ingericht dat verkeershinder op piekmomenten (zoals zaterdag) wordt voorkomen.
- *Duurzaam*  
De gehele voorziening is duurzaam & circulair vormgegeven. We geven hiermee het goede voorbeeld aan onze inwoners. Het nieuwe onderkomen voor de buitendienst is ingericht op de hedendaagse moderne manieren van werken en biedt onderdak voor maximaal 60 werkplekken.
- *Zelfstandige inrichting gladheidsbestrijding*  
Een zelfstandige locatie of zelfstandige inrichting van een strooi- en opslagsteunpunt is wenselijk. Dit vereenvoudigt de huidige werkwijze en geeft ruimte voor een eventuele toekomstige keuze voor een vorm van uitbesteding van de gladheidsbestrijding. Een eigen strooi- en opslagpunt binnen onze gemeentegrens blijft noodzakelijk.

### Alternatieve locatiemogelijkheden zijn niet beschikbaar

Er zijn diverse locaties verkend en onderzocht. De gesprekken met de grondeigenaren van onderzochte alternatieve locaties hebben tot heden helaas niet geleid tot een (minnelijke) overeenstemming. Geen van de onderzochte locaties staat te koop. De onderzochte locaties zouden via een onteigeningsprocedure kunnen worden verworven, maar dat brengt risico's met zich mee en kent daarnaast een lange doorlooptijd. Ook moet op veel van de onderzochte locaties een uitgebreide bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Kortom, de realisatie van een nieuwe voorziening op een alternatieve locatie op korte termijn is onzeker.

## RAADSVORSTEL

### Een centraal onderkomen van de gemeentewerf in Naaldwijk

Wij hebben gekozen om de optie voor een centraal onderkomen van de gemeentewerf in Naaldwijk verder uit te werken. De locatie in Monster kan worden gesloten en verkocht c.q. getransformeerd tot een andere functie. Dit levert geld op en geeft de mogelijkheid om het gebied in Monster anders te benutten.

Dit resulteert in het volgende:

|                                     |                                         |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| Bestaande terrein Monster           | Verkopen/ transformeren                 |
| Bestaande terrein Naaldwijk         | Onderkomen buitendienst en milieustraat |
| Alternatieve locatie (te verwerven) | Gladheidsbestrijding                    |

Deze oplossing biedt voldoende ruimte om de wensen voor een toekomstbestendige moderne gemeentewerf te realiseren. De locatie Naaldwijk is te klein voor alle drie de nieuw te realiseren functies (onderkomen buitendienst + milieustraat + steunpunt gladheidsbestrijding). Eén van de functies wordt daarom verplaatst naar een andere locatie in Westland. De Provincie ZH heeft ons een stuk grond aangeboden dat zeer geschikt is voor het huisvesten van de gladheidsbestrijding. De grond die de Provincie ZH ons heeft aangeboden biedt voldoende ruimte voor eventuele andere onderdelen, zoals materialen en materieel dat nu op de werven is opgeslagen. In een nadere uitwerking zullen wij onderzoeken of dit terrein nog beter kan worden benut. Dit komt de capaciteit in Naaldwijk ten goede en kan bijvoorbeeld meer ruimte geven om de verkeersdruk (filevorming) te verhelpen.

Adviseur Modulo heeft een globale schatting gemaakt van de investeringskosten, deze bedragen afgerond €6,6 miljoen. Het kavel in Monster wordt overbodig en wordt verkocht/ getransformeerd. Adviseur Modulo schat de opbrengsten hiervan op 1,8 miljoen. De geschatte investeringskosten komen op afgerond €5,7 miljoen als we de aan- en verkoop van grond meerekenen.

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Geschatte investeringskosten      | € 6.630.000,-   |
| Geschatte verwervingskosten       | € 900.000,-     |
| Geschatte opbrengsten uit verkoop | € (1.800.000),- |

De genoemde investering voor een nieuwe gemeentewerf van 6,6 miljoen betreft een globale raming aan de hand van kengetallen. Eventuele saneringen zijn niet meegenomen en adviseur Modulo geeft zelf aan dat de kosten nog kunnen afwijken +/- 20%. De raming is opgebouwd uit onder andere: het realiseren van een nieuwe milieustraat (ca. 1,7 milj.), een nieuw onderkomen voor de buitendienst (ca. 2,6 milj.) een investering voor gladheidsbestrijding (0,13 milj.), indirecte kosten (1 milj.), overige kosten (0,55 milj.) en een post onvoorzien (0,3 milj.). Het totale overzicht is terug te vinden in de rapportage van adviseur Modulo.

### Herplaatsen gladheidsbestrijding

De provincie Zuid-Holland is voornemens om haar steunpunt in De Lier af te stoten. Het steunpunt is de plek waar alle gladheidsbestrijdingsacties starten en worden gecoördineerd. Het is ook de plek waar het materieel en de doormiddelen zijn opgeslagen, waar het materieel wordt geladen en onderhouden, waar de routes beginnen en waar het uitvoerend personeel samenkomt. Het is een stuk grond van ongeveer 0,7 hectare met diverse opstallen. Op het terrein staat een zendmast die wordt verhuurd aan derden. De PZH heeft gemeente Westland de gelegenheid gegeven de grond aan te kopen. Wij stellen voor om de grond inclusief opstallen van de PZH te kopen. Hiervoor ontvangt u separaat een voorstel.



## RAADSVORSTEL

### DOELSTELLING

Met het ontwikkelen van een centrale gemeentewerf willen wij een toekomstbestendige voorziening creëren die efficiënter en effectiever is georganiseerd.

### ARGUMENTATIE

#### **1.1 Het perceel van Provincie ZH vermindert de capaciteitsdruk in Naaldwijk**

De bestaande locatie in Naaldwijk is te klein voor alle drie de functies van (1) onderkomen buitendienst, (2) milieustraat en (3) gladheidsbestrijding. Op het perceel van de Provincie ZH kan bijvoorbeeld de gladheidsbestrijding gevestigd worden en mogelijk nog meer voorzieningen (voorteugen, materiaal, etc.). Dit creëert ruimte in Naaldwijk om bijvoorbeeld opstelruimte voor wachtende auto's in te richten.

#### **1.2 Nieuwbouw is op korte termijn mogelijk**

Het bouwen van een centrale werf op eigen grond maakt een snellere realisatie mogelijk omdat er geen alternatieve locatie aangekocht hoeft te worden. Daarnaast is geen uitgebreide bestemmingsplanprocedure nodig.

#### **1.3 De locatie in Monster kan anders worden benut**

De bestaande locatie in Monster wordt vrijgespeeld, hier kan transformatie plaatsvinden.

#### **1.4 We kunnen een efficiënte en effectieve centrale gemeentewerf bouwen**

Uit het onderzoek van adviseur Modulo blijkt dat er een toekomstbestendige werf gerealiseerd kan worden op het bestaande kavel in Naaldwijk in combinatie met het herplaatsen van de gladheidsbestrijding.

#### **1.5 Het past binnen het geraamde bedrag in de begroting (MIP)**

Er is oorspronkelijk 9 miljoen begroot in de MIP voor Nieuwbouw gemeentewerf. Er is tot nu toe €100.000 beschikbaar gesteld voor onderzoek en met dit voorstel vragen wij €200.000 voor nadere uitwerking. De geschatte investeringskosten van scenario 1B bedragen 5,7 miljoen, als we de aan- en verkoop van grond meerekenen. De nadere uitwerking en beoogde investering passen binnen de oorspronkelijke begrote bedragen.

### RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

#### **1.1 Er blijft een drukke verkeerssituatie aanwezig in Naaldwijk**

Het blijft een plek waar in het weekend veel mensen naartoe komen vanwege de milieustraat en nabijgelegen sportvoorzieningen. Wij verwachten dat de verkeersoverlast tot een minimum kan worden beperkt door extra 'wachtruimte' aan te brengen op het eigen terrein in Naaldwijk. Door de gladheidsbestrijding en (een deel) van het materiaal en materieel van de buitendienst te verplaatsen ontstaat ruimte om in deze 'wachtruime' te voorzien.

### FINANCIËN

#### **Vorbereidingskrediet nadere uitwerking**

De kosten voor het nader uitwerken van het voorkeursscenario zijn geraamd op €200.000,-. Wij stellen voor om daarvoor krediet beschikbaar te stellen. Dit krediet is opgenomen als investering

## RAADSVOORSTEL

in het hoofdstuk “Investerings” van de vastgestelde meerjarenbegroting 2022-2025 onder de naam “Vervangende nieuwbouw gemeentewerf” en kan worden gedekt uit de Bestemmingsreserve Nieuwbouw gemeentewerf.

### COMMUNICATIEPARAGRAAF

Geadviseerd wordt om na besluitvorming een persbericht uit te doen over het genomen besluit en de inwoners te informeren over de locatie die nader wordt uitgewerkt.

### EXTERN OVERLEG

Het onderzoek is uitgevoerd in samenwerking met adviesbureau Modulo Milieustraten.

### VERVOLGTRAJECT

De voorkeurslocatie wordt door ons verder uitgewerkt. Benodigde vergunningstrajecten worden ingang gezet en er wordt een definitief programma uitgewerkt voor de gekozen locatie. De definitieve uitwerking wordt inclusief bijbehorende investeringsraming aan u voorgelegd ter goedkeuring.

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 25 januari 2022, met de volgende bijlagen;

- Haalbaarheidsonderzoek ontwikkeling gemeentewerf en milieustraat (20-0199085)
- Samenvatting locatieonderzoek (21-0327221)
- Motie aanpakken gemeentewerven (G17-000682)

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 11 januari 2022, de commissie Ruimte van 8 februari 2022 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

### besluit:

1. Voor de verdere uitwerking een voorbereidingskrediet van €200.000,- beschikbaar te stellen.

| Begrotingswijziging           |                 | nr. 22008 |                 |       |                 |       |                 |       |  |
|-------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|-------|-----------------|-------|-----------------|-------|--|
| Mutatie programma's:          | dienstjaar 2022 |           | dienstjaar 2023 |       | dienstjaar 2024 |       | dienstjaar 2025 |       |  |
|                               | 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   |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
| 9 Bestuur en ondersteuning    |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
| 10 Concernfinanciën:          | -200.000        |           |                 |       | 5.000           |       | 5.000           |       |  |
| Totaal programma's            | -200.000        |           |                 |       | 5.000           |       | 5.000           |       |  |
| Mutaties reserves:            |                 |           |                 |       |                 |       |                 |       |  |
| 11 Reserves                   | 200.000         |           |                 |       | 5.000           |       | 5.000           |       |  |
| Totaal                        |                 |           |                 |       | 5.0005.000      |       | 5.0005.000      |       |  |

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2022,

de griffier,

de voorzitter,

A.P.M.A.F. Bergmans

B.R. Arends

***Haalbaarheidsonderzoek  
toekomstbestendige werf en  
milieustraat gemeente  
Westland***



# ADVIES

## Opdrachtgever

Gemeente Westland  
J. Rogier- van Keulen  
Laan van de Glazen Stad 1  
2671 ME Naaldwijk



## Opgesteld door

|                |                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Organisatie    | Modulo Milieustraten B.V.<br>Oostergracht 13-15<br>Postbus 3244<br>3760 DE Soest |
| Opgesteld door | Ing. D. van Niekerk<br>MSc. M. van Wickeren                                      |
| Telefoon       | 035 588 54 54                                                                    |
| Website        | <a href="http://www.modulo-milieustraten.nl">www.modulo-milieustraten.nl</a>     |
| Datum          | 6 juli 2020                                                                      |
| Status         | Versie 2                                                                         |



# INHOUDSOPGAVE

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| INHOUDSOPGAVE .....                                                      | 3  |
| 1. INLEIDING .....                                                       | 5  |
| 1.1 HUIDIGE SITUATIE EN AANLEIDING .....                                 | 5  |
| 1.2 AANPAK EN LEESWIJZER .....                                           | 5  |
| 2. UITGANGSPUNTEN .....                                                  | 7  |
| 2.1 GLOBAAL PROGRAMMA VAN EISEN .....                                    | 7  |
| 2.2 MILIEUSTRAT .....                                                    | 9  |
| 2.2.1 TOEKOMSTBESTENDIGE MILIEUSTRAT .....                               | 9  |
| 2.2.2 ACCEPTATIEBELEID EN CONTAINER AANTALLEN .....                      | 9  |
| 2.2.3 CAPACITEIT .....                                                   | 10 |
| 3. UITWERKING SCENARIO'S .....                                           | 12 |
| 3.1 SCENARIO 1A herinrichting monster, nieuwbouw milieustrat .....       | 12 |
| 3.1.1 RUIMTEBESLAG .....                                                 | 12 |
| 3.1.2 HOUTSKOOLSCHETSEN .....                                            | 14 |
| 3.1.3 CAPACITEIT .....                                                   | 16 |
| 3.2 SCENARIO 1B nieuwbouw werf en milieustrat locatie naaldwijk .....    | 16 |
| 3.2.1 RUIMTEBESLAG .....                                                 | 16 |
| 3.2.2 HOUTSKOOLSCHETSEN .....                                            | 18 |
| 3.2.3 CAPACITEIT .....                                                   | 19 |
| 3.3 SCENARIO 2 nieuwbouw werf en milieustrat op een nieuwe locatie ..... | 19 |
| 3.3.1 RUIMTEBESLAG .....                                                 | 19 |
| 3.3.2 HOUTSKOOLSCHETSEN .....                                            | 21 |
| 3.3.3 CAPACITEIT .....                                                   | 23 |
| 3.4 SCENARIO 3 optimaliseren huidige locaties .....                      | 23 |
| 3.4.1 WERKZAAMHEDEN .....                                                | 23 |
| 3.4.2 CAPACITEIT .....                                                   | 24 |
| 3.5 AANDACHTSPUNTEN .....                                                | 25 |
| 3.5.1 WEEGBRUG .....                                                     | 25 |
| 4. INVESTERING EN KAPITAALLASTEN SCENARIO'S .....                        | 26 |
| 4.1 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 1A .....                                 | 26 |
| 4.2 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 1B .....                                 | 27 |
| 4.3 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 2 .....                                  | 28 |
| 4.4 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 3 .....                                  | 30 |
| 4.5 KAPITAALLASTEN .....                                                 | 31 |
| 5. DOORLOOPTIJD SCENARIO'S .....                                         | 32 |
| 6. AFWEGING SCENARIO'S .....                                             | 33 |
| 6.1 WEGINGSFACTORENMATRIX .....                                          | 33 |
| 6.1.1 WEGING VAN SCENARIO'S .....                                        | 33 |
| 6.1.2 SERVICE EN DUURZAAMHEID .....                                      | 34 |
| 6.1.3 BOUWRISICO'S .....                                                 | 35 |
| 6.1.4 TOEKOMSTBESTENDIGHEID .....                                        | 35 |
| 6.1.5 KOSTEN .....                                                       | 36 |
| 6.2 CONCLUSIE .....                                                      | 37 |



|              |                                       |    |
|--------------|---------------------------------------|----|
| BIJLAGE I:   | BRONNEN.....                          | 38 |
| BIJLAGE II:  | RUIMTEBESLAG, GLOBAAL PVE .....       | 39 |
| BIJLAGE III: | INVESTERINGSRAMING 4 SCENARIO'S ..... | 40 |
| BIJLAGE IV:  | DOORLOOPTIJDEN SCENARIO'S.....        | 42 |

# 1. INLEIDING

## 1.1 HUIDIGE SITUATIE EN AANLEIDING

Het grof huishoudelijk afval wordt in Westland iets minder goed gescheiden dan bij vergelijkbare gemeenten in Nederland. Momenteel is het aanbod 25 kg/inwoner. De landelijke VANG-doelstelling is echter om in 2025 nog maar 5 kg/inwoner grof huishoudelijk restafval te hebben. Om in de buurt van deze doelstelling te komen dient er in de gemeente Westland iets te veranderen ten aanzien van de inzameling van grof huishoudelijk afval.

De twee milieustraten waar het grof huishoudelijk afval in de gemeente Westland wordt ingezameld zijn meer dan 20 jaar geleden gebouwd. De inrichting is daardoor afgestemd op de toenmalige afvalstromen. In de tussenliggende jaren zijn er in te zamelen fracties bijgekomen en is het aantal bezoekers gegroeid. Momenteel worden er verschillende knelpunten geconstateerd die leiden tot onwenselijke situaties zoals vervuiling van fracties en wachtrijen op de openbare weg.

Door de gemeenteraad is in 2017 een motie ingediend met de vraag aan het college om onderzoek te doen naar de mogelijkheid voor de realisatie van een centrale gemeentewerf, met voldoende capaciteit voor een toenemend aanbod van grof huishoudelijk afval in de gemeente Westland. Dit onderzoek heeft in 2018 plaatsgevonden. De investeringskosten van deze centrale gemeentewerf zijn op € 8.8 miljoen geraamd. Omdat het om een forse investering gaat heeft de gemeente Westland gevraagd om alternatieve scenario's uit te werken die een minder hoge investering vergen maar wel de gewenste capaciteit op de milieustraat realiseert.

## 1.2 AANPAK EN LEESWIJZER

Als alternatief voor de centralisatie heeft Modulo het scenario uitgewerkt dat er een nieuwe, toekomstbestendige milieustraat met voldoende capaciteit op de huidige locatie in Naaldwijk wordt gerealiseerd. Om dit scenario vervolgens te kunnen vergelijken met de centralisatie van de werf of behoud van de huidige locaties zijn deze mogelijkheden ook door Modulo als scenario uitgewerkt. In totaal zijn er drie scenario's uitgewerkt waarbij in scenario 1 twee varianten mogelijk zijn:

- Scenario 1, variant A: Herinrichting werf Monster, nieuwbouw milieustraat op locatie Naaldwijk;
- Scenario 1, variant B: Nieuwbouw werf en milieustraat op locatie Naaldwijk
- Scenario 2: Nieuwbouw werf en milieustraat op een nieuwe locatie;
- Scenario 3: Optimaliseren huidige locaties

Deze scenario's zijn uitgewerkt door een globaal programma van eisen te vertalen naar een ruimtebeslag per scenario. Door dit te vergelijken met het beschikbaar kaveloppervlak is in eerste instantie bepaald of alle programmatische eisen op de locaties passen. Vervolgens zijn op basis van dit ruimtebeslag per scenario 2D en 3D-houtskoolschetsen uitgewerkt om een goede indruk te krijgen van de mogelijkheden en beperkingen ten aanzien van de realisatie van een toekomstbestendige milieustraat. Zo is op basis van de houtskoolschetsen van de milieustraat, de capaciteit ten aanzien van bezoekersaantallen berekend. De uitwerking van de scenario's zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

Op basis van het ruimtebeslag en de houtskoolschetsen is er een investeringsraming opgesteld per scenario. Op basis van deze investeringslasten zijn de kapitaalslasten en de doorlooptijd per scenario bepaald. De investeringsraming en kapitaallasten zijn per scenario in hoofdstuk 4 uitgewerkt en de doorlooptijd (voorbereiding t/m opening) per scenario is in hoofdstuk 5 opgenomen.

In het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6, worden de scenario's met behulp van een matrix met elkaar vergeleken, op basis van een aantal beoordelingsfactoren. Deze factoren worden in tevens toegelicht.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten beschreven zoals die gehanteerd zijn bij de uitwerking van de scenario's.

## 2. UITGANGSPUNTEN

### 2.1 GLOBAAL PROGRAMMA VAN EISEN

Ten aanzien van de uitgangspunten is een globaal programma van eisen (PvE) als basis genomen. Het ruimtebeslag dat uit dit PvE is voortgekomen is overgenomen in de houtskoolschetsen. Voor de milieustraat wordt uitgegaan van dubbelruimtegebruik en wordt manoeuvreerruimte gedeeld met de werffunctie. Dit ruimtebeslag is opgenomen in bijlage 2.

Globaal Programma van Eisen

| TERREIN              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Locatie              | Centraal gelegen binnen het verzorgingsgebied<br>Goed bereikbare locatie vanaf grotere uitvalswegen en/of doorgaande wegen<br>Locatie waar tenminste milieucategorie 3.1 is toegestaan<br>Zichtbaar en herkenbaar voor bezoekers<br>Groene uitstraling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| FUNCTIE MILIEUSTRAAT |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Algemeen             | Aantal huishoudens 2019: 45.860<br>Aantal huishoudens 2030: 53.670<br>Voldoen aan Activiteitenbesluit, type B-inrichting<br>Alleen inname huishoudelijk grof vuil<br>Levensduur minimaal 40 jaar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Inrichting           | Verhoogd modulair stortbordes, dat kan worden aangepast/uitgebreid, herplaatst, indien nodig<br>Indeling gespiegeld<br>Langzame stromen op maaiveld<br>Opstelstrook voor auto's op eigen terrein, minimaal 2 x 10 voertuigen<br>Slagboom met zuilen/ paslezer bij ingang<br>Slagboom met detectielus bij uitgang<br>Aparte toe-en uitgang voor vrachtverkeer zodat zij gescheiden blijven van bezoekersverkeer<br>Toegangscontrolesysteem (pasjes)<br>Logische route met goede bebording en aanwijzingen<br>Goede zichtbare fractieaanduidingen<br>Regels en openingstijden op bord bij oprit milieustraat<br>Voldoende ruimte tussen rijbaan en containers zodat verkeer niet wordt gehinderd als auto's parkeren bij container<br>Goed afsluitbaar met een hek |
| Beheerdersunit       | Kleine overkapping bij ingang bordes voor contactmoment                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| KCA-depot            | Depot is inclusief sorteerruimte<br>De opslag van KCA en andere gevaarlijke stoffen in verpakking moet voldoen aan eisen uit de gestelde richtlijn Publicatie Reeks Gevaarlijke Stoffen 15 als betreffende afvalstoffen gevaarlijke stoffen zijn in de zin van het ADR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Containers           | Aantal afvalstromen (18 st) vanuit het Activiteitenbesluit ex. grond<br>Buffercontainers: 1 x 15m <sup>3</sup> puin, 1 x 15m <sup>3</sup> vervuild puin, 1 x 15 m <sup>3</sup> bouw- en sloopafval, 2 x 32m <sup>3</sup> restafval, 2 x 32m <sup>3</sup> papier en karton, 2 x 40m <sup>3</sup> diversen<br>Goede aansluiting bordes en containers om morsvuil te voorkomen<br>Roll packers voor fracties die moeten worden verdicht (hout, papier en                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | karton, restafval)<br>Containers uniforme uitstraling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Omgeving                                 | Groenafval, m.u.v. hout- en snoeiafval, moet minimaal elke twee weken worden afgevoerd om geurhinder te voorkomen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vloeistofdichte vloer                    | Op plekken waar bodembedreigende vloeistoffen kunnen lekken moet een vloeistofdichte vloer, een verharding of een lekbak aanwezig zijn<br>Afvalstoffen die kunnen uitloggen moeten worden opgeslagen boven een vloeistof kerende voorziening als de opslag tegen inregenen is beschermd of boven een vloeistofdichte vloer of verharding als de opslag in de open lucht plaatsvindt                                                                                                                                                                                          |
| Afvalwater                               | Er moet een vuilwaterriool aanwezig zijn<br>Er moet een slibvangput en olieafscheider aanwezig zijn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Veiligheid                               | De veiligheid op de milieustraat en het personeel moet voldoen aan de gestelde eisen<br>Het gebruik van de milieustraat moet zodanig zijn dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand wordt voorkomen.<br>Bij opslag van brandbare, niet gevaarlijke afvalstoffen (autobanden, hout, etc.) moet rekening worden gehouden dat bij brand geen onaanvaardbaar risico ontstaat voor naastgelegen percelen<br>Er mag geen sprake zijn van brandoverslag naar het andere perceel gedurende een uur nadat een brand in de opslag is uitgebroken |
| Duurzaam                                 | Toepassing van duurzame bouwmaterialen<br>Energie neutraal<br>CO2-neutraal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Optioneel                                | Twee weegbruggen (ruimte reserveren indien op termijn diftar wordt ingevoerd)<br>Twee slagbomen met zuilen/ paslezer bij ingang<br>Twee slagbomen met detectielus bij uitgang<br>Klein kantoor met toilet, geschikt voor maximaal 6 personen<br>Ruimte voor circulaire economische bedrijvigheid: kringloopcontainer waarin iedereen goederen die nog bruikbaar zijn kan inleveren en waaruit iedereen goederen kan meenemen                                                                                                                                                 |
| <b>HUISVESTING BUITENDIENSTPERSONEEL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Uitstraling                              | Gebouw duurzaam in vormgeving en uitstraling<br>Groene uitstraling/ bufferzone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Inrichting                               | Kantine geschikt voor 50 personen<br>Fietsenstalling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Parkeren                                 | Parkeerplaats voor 25 dienstauto's (parkeervak type 1) + 20 dienstauto's (parkeervak type 2) + 20 parkeerplaatsen eigen personeel, 9 parkeerplaatsen bezoekers                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kantoor                                  | 40-50 werkplekken: flexibel concept                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>GLADHEIDSBESTRIJDING</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zoutopslag                               | Zoutsilo geschikt voor minimaal 500-700 m3 zout<br>Vloeistofdichte vloer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Materieel                                | Half overdekt voor opslag materieel gladheidsbestrijding (strooiers, schuivers) voor 19 voertuigen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Opkomstruimte                            | Vergaderruimte voor 25 personen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Inrichting                               | Extra verlichting rond zoutsilo, laden zoutstrooiers en wasplaats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>OPSLAG MATERIAAL EN MATERIEEL</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Opslag materiaal                         | Opslag voor materiaal strand, verkiezingen, evenementen, oppervlakte 800 m2<br>Opslag voor materiaal buitendienst 1450 m2 (afhankelijk van invulling regierol)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wasplaats                                | Vloeistofdichte vloer, oppervlakte 135 m2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Loods                                    | Geschikt voor stalling 4 grote veegmachines + 2 kleine veegmachines<br>Beveiligde garage- en toegangsdeuren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 2.2 MILIEUSTRAAAT

### 2.2.1 TOEKOMSTBESTENDIGE MILIEUSTRAAAT

#### Inrichting

De milieustraat bestaat uit een terreindeel op maaiveldniveau voor de afvalstromen puin, grof tuinafval, wit- en bruingoed en asbest en een terreindeel met een verhoogd bordes aan weerszijden voorzien van containers voor de overige afvalstromen. Aan het verhoogd bordes is ook een vast KCA-depot, een kringloopfaciliteit en een beheerdersunit geplaatst. De milieustraat heeft een eigen herkenbare ingang met toegangscontrole. Het terrein biedt ruimte voor een opstelstrook voor bezoekers. De ruimte onder het bordes kan worden gebruikt voor opslag. Voor het uitwegen van af-transport wordt een weegbrug geplaatst.

#### Uitgangspunt bouwuitvoering bordes

Voor de raming van de investeringskosten voor het bordes is een verhoogd bordes van 2600 mm gekozen waaronder de ruimte dubbel gebruikt kan worden. Dit uitgangspunt is gekozen om efficiënt gebruik te kunnen maken van de beschikbare kaveloppervlaktes.

### 2.2.2 ACCEPTATIEBELEID EN CONTAINERAANTALLEN

De Wet milieubeheer bepaalt welke grof huishoudelijk afvalfracties gescheiden moeten worden ingezameld. Een gemeente heeft niet de verplichting om alle fracties zelf in te zamelen. Er mag ook verwezen worden naar plekken waar inwoners met een bepaalde fractie terecht kunnen. Als algemeen uitgangspunt voor de nieuwe milieustraat wordt voorgesteld dat minimaal de fracties zoals weergegeven in tabel 1 worden ingezameld. Per fractie is aangegeven of deze in de huidige situatie ook wordt ingezameld. Ten aanzien van de huidige situatie worden de volgende wezenlijke aanpassingen in het acceptatiebeleid voorgesteld:

- **(Schone) Grond:** Grond is een verplichte fractie om een inzamelvoorziening voor te bieden. Momenteel wordt deze fractie niet geaccepteerd op de milieustraten. Grond kan vervuild zijn, waardoor deze niet (direct) geschikt is voor hergebruik. Deze verontreiniging is helaas niet altijd te zien of te ruiken. Voor het afvoeren van grond moeten inwoners zelf een afvalbedrijf inschakelen.
- **Dakafval:** Dakleer is ook een verplichte fractie, op het moment dat er niet aan nascheiding wordt gedaan. Op dit moment wordt dakleer niet apart ingezameld op de milieustraat maar wordt er wel aan nascheiding gedaan. Om de mogelijkheid te bieden om de keuze te maken geen nascheiding meer toe te passen t.b.v. de circulaire economie en het behalen van de VANG-doelstellingen is als uitgangspunt voor de nieuwe milieustraat gehanteerd dat dakafval op de nieuwe milieustraat apart wordt ingezameld;
- **Herbruikbare goederen:** Ook herbruikbare goederen worden op dit moment niet apart gehouden op de milieustraat. Op steeds meer milieustraten wordt dit echter wel gedaan.



Gezien de landelijke ambitie voor het realiseren van een netwerk van Circulaire Ambachtscentra wordt een afgiftepunt voor herbruikbare goederen naar verwachting een minimumeis voor nieuwe milieustraten. Om die reden is deze voorziening meegenomen als uitgangspunt;

- **A-hout:** In de gemeente Westland wordt de A-houtfractie nog apart ingezameld. Op de meeste milieustraten is deze fractie echter samengevoegd met B-hout. Het prijsverschil van de verwerking ligt dicht bij elkaar en het is dermate lastig om de A-houtfractie 'schoon' te houden (lees geen B-hout) dat het niet loont om deze fracties gescheiden in te zamelen. Het advies is dan ook om als uitgangspunt voor de nieuwe milieustraat te nemen dat A- en B-hout in één container worden ingezameld.

| Inzamelmiddelen nieuwe milieustraat gemeente Westland |                                     |                        |                                             |                   |                      |                                    |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|
| Nr.                                                   | Fractie                             | Nr. Activiteitsbesluit | Formaat                                     | Aantal            | Locatie              | Opmerkingen                        |
|                                                       | <b>Containers</b>                   |                        |                                             |                   |                      |                                    |
| 1                                                     | Wit en bruingoed (AEEA)             | 1                      | 20 ft                                       | 1                 | Maaiveld             | 3x per week ophalen                |
| 2                                                     | Puincontainer                       | 10                     | 15 m <sup>3</sup>                           | 4                 | 1 Bordes/ 3 Maaiveld | 3x per week ophalen                |
| 3                                                     | Grofhuishoudelijk                   | 39                     | 40 m <sup>3</sup>                           | 2                 | Bordes               | Verdicht, 3x per week ophalen      |
| 4                                                     | Grond (schoon)                      | 5                      | n.v.t.                                      | 1                 | Maaiveld             |                                    |
| 5                                                     | Matrassen                           | 14                     | 20 ft                                       | 1                 | Bordes               | 3x per week                        |
| 6                                                     | Metaal                              | 15                     | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               | 3x per week                        |
| 7                                                     | Hout B                              | 6                      | 40 m <sup>3</sup>                           | 2                 | Bordes               | Verdicht, 3x per week ophalen      |
| 8                                                     | Hout C                              | 3                      | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               | Verdicht, 1x per week              |
| 9                                                     | Gips / gasbeton                     | 11                     | 15 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Maaiveld             | 2x per maand                       |
| 10                                                    | Dakleer                             | 8                      | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               |                                    |
| 11                                                    | Harde kunststoffen                  | 13                     | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               |                                    |
| 12                                                    | Papier en karton                    | 16                     | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               | Perscontainer                      |
| 13                                                    | Asbest                              | 2                      | 20 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Maaiveld             | Gesloten container                 |
| 14                                                    | Herbruikbare goederen               | 34                     | n.v.t.                                      | 1                 | Maaiveld             | Onder bordes                       |
| 15                                                    | Vloerbedekking (tapijt)             | 31                     | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               |                                    |
| 16                                                    | Fijn restafval                      | 39                     | 30 m <sup>3</sup> pers                      | 1                 | Bordes               | 1x / week                          |
| 17                                                    | Bouw en sloop afval                 |                        | 40 m <sup>3</sup>                           | 1                 | Bordes               |                                    |
|                                                       | Reserve                             |                        | 40 m <sup>3</sup>                           | 3                 | Maaiveld             | van de drie is 1 een perscontainer |
|                                                       |                                     |                        |                                             | 25                |                      | 0                                  |
|                                                       | <b>Overige inzamelvoorzieningen</b> |                        |                                             |                   |                      |                                    |
| 18                                                    | Tuinafval: groenbunker              | 12                     | 75 m <sup>2</sup> / 120m <sup>3</sup> depot | 100m <sup>2</sup> |                      | 3x / week ophalen                  |
| 19                                                    | Banden                              | 7                      | Bandenrek/container                         | 1                 | Maaiveld             |                                    |
| 20                                                    | vlakglas                            | 18                     | 6 m <sup>3</sup>                            | 1                 | Maaiveld             |                                    |
| 21                                                    | EPS-rek                             | 9                      | EPS-rek                                     |                   | Bordes of Maaiveld   | Opslag zakken onder het bordes     |
| 22                                                    | KCA                                 | 19 t/m 30              |                                             |                   | Maaiveld             | Opslag onder het bordes            |
| 23                                                    | TL + lampen -rek/bak                | 33                     | 3 m <sup>3</sup>                            |                   | Maaiveld             | Bij KCA-inname                     |
| 24                                                    | Gasflessen                          | 4                      |                                             |                   | Maaiveld             | Bij KCA-inname                     |
| 25                                                    | Kadaverunit                         | 32                     |                                             |                   | Maaiveld             |                                    |
| 26                                                    | Textiel, niet zijnde tapijt         | 17                     |                                             |                   | Maaiveld             | Bovengrondse container             |
| 27                                                    | Verpakkingsglas                     | 26 t/m 28              |                                             |                   | Maaiveld             | Bovengrondse container             |
| 28                                                    | PMD                                 |                        |                                             |                   | Maaiveld             | Bovengrondse container             |

Tabel 1: Uitgangspunten inzamelmiddelen nieuwe milieustraat inclusief locatie [nog aanpassen]

## 2.2.3 CAPACITEIT

Op dit moment wonen in de gemeente Westland iets meer dan 110.000 mensen verdeeld over 44.308 aansluitingen voor de afvalstoffenheffing. Per jaar verwerken de huidige milieustraten 152.000 bezoekers (peiljaar 2019). De verwachting is dat de gemeente Westland in 2030 is gegroeid naar 130.000 inwoners. Qua capaciteit zal de nieuwe milieustraat een verhoging van het aantal bezoekers moeten kunnen verwerken. Met hoeveel extra bezoekers er rekening gehouden dient te worden is bepaald door verhoudingsgewijs het aantal bezoekers in gelijke mate te verhogen als de verwachte groei van het aantal inwoners. Dit betekent dat er in het jaar 2030, 178.000 bezoekers worden verwacht. Op een gemiddelde doordeweekse dag kunnen dan 583

bezoekers per dag worden verwacht en op een gemiddelde zaterdag 1018 bezoekers. Voor de berekening zal worden uitgegaan van een gemiddelde zaterdag.

Een capaciteitsberekening van een voorliggend ontwerp moet uitsluitend geven of de verwerkingscapaciteit voldoende is ten opzichte van de toestroom van het aantal bezoekers. De toestroom is het gemiddelde aantal bezoekers per uur die van milieustraat gebruik willen maken. De verwerkingscapaciteit wordt berekend op basis van de breedte en lengte van het bordes en van het gebied van de langzame stromen. Bij het bordes wordt ervan uitgegaan dat er altijd een rijstrook vrij blijft om rijdende voertuigen doorgang te kunnen bieden. Daarnaast wordt er gekeken naar de lengte van de opstelstrook. Op basis hiervan kan worden bepaald hoeveel voertuigen er op het drukste uur in de wachtrij zouden kunnen staan, die vervolgens in de uren daarna moeten worden verwerkt door de milieustraat.

De capaciteit waarop de nieuwe milieustraat dient te worden ontworpen is 127 bezoekers gemiddeld per uur op een zaterdag ( $1018 \text{ bezoekers (voertuigen)} / 8 \text{ uur}$ ).

## 3. UITWERKING SCENARIO'S

In dit hoofdstuk worden op basis van de in hoofdstuk 2 genoemde uitgangspunten, de scenario's uitgewerkt. Per scenario wordt ten eerste benoemd hoe het ruimtebeslag is bepaald. Vervolgens worden de houtskoolschetsen gepresenteerd op basis waarvan de capaciteit is bepaald.

De uitgewerkte houtskoolschetsen zijn illustratief en hebben niet de status van schetsontwerp. Op het moment dat er voor een scenario is gekozen zal er opnieuw naar de locatie worden gekeken. Op basis van een in meer detail uitgewerkt programma van eisen wordt dan een voorlopig ontwerp opgesteld. In dit vervolgtraject is het goed mogelijk dat de positie van de functies op de kavel nog veranderen.

### 3.1 SCENARIO 1A HERINRICHTING MONSTER, NIEUWBOUW MILIEUSTRAAAT

#### 3.1.1 RUIMTEBESLAG

Het ruimtebeslag is voor dit scenario verdeeld in: locatie Naaldwijk en locatie Monster. Door het slopen van de milieustraat en het verplaatsen van de opslag van de buitendienst in Monster ontstaat er ruimte om de extra benodigde parkeerplaatsen en onverwarmde opslag materieel en tractie (bijvoorbeeld voertuigen buitendienst) te realiseren. Het huidige kantoorgebouw wordt aangepast, zodat het voldoet aan de eisen en wensen van een moderne werkplek. De ruimte die in Naaldwijk vrijkomt met de verplaatsing van de werf naar Monster biedt de mogelijkheid om daar een nieuwe milieustraat te realiseren. Daarvoor dienen wel de zoutbunker en menginstallatie te worden verplaatst.

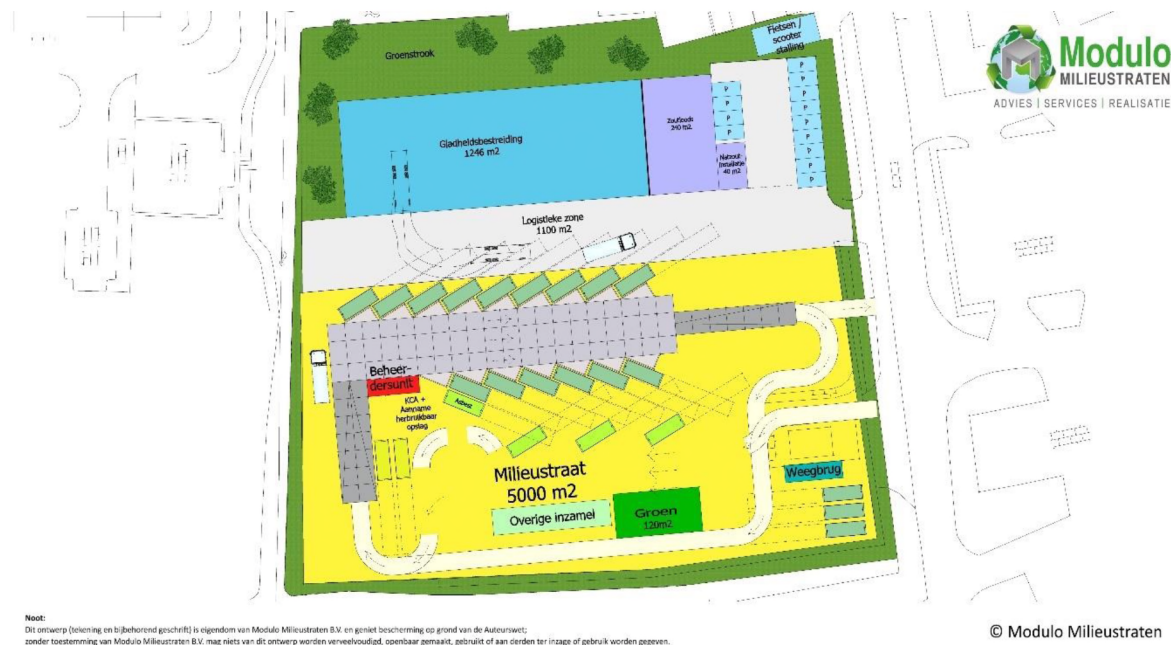
Voor het combineren van de twee werven is 5.193 m<sup>2</sup> nodig inclusief groenvoorziening. Het oppervlak van de locatie Monster bedraagt op basis van de metingen van Modulo 6.890 m<sup>2</sup>. Qua oppervlak biedt de locatie Monster voldoende ruimte om de gemeentewerven te huisvesten. Wel zijn de vorm van de kavel en de bestaande gebouwen een aandachtspunt voor het realiseren van een goede logistieke inrichting.

Voor de nieuwe milieustraat in combinatie met het behoud van de gladheidsbestrijding in Naaldwijk, is minder dan 6.600 m<sup>2</sup> nodig inclusief groenvoorziening. De locatie Naaldwijk heeft op basis van de metingen van Modulo een oppervlak van 9.000 m<sup>2</sup>. Op de locatie Hoogwerf blijft er in scenario 1 dus ruimte 'over'.

Conclusie is dat ruimtelijk gezien, dit scenario op de beschikbare kaveloppervlaktes past.

|                                                                | omschrijving                                            | aantal (ruimten) | Specifieke hoogte of volume | nvo per stuk in oppervlak | Totale Netto m2 | Netto-Bruto factor | Totaal m2 | Totaal m2 incl. verdieping |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------|----------------------------|
| <b>RUIMTEBESLAG GEMEENTEWERF GEMEENTE WESTLAND SCENARIO 1A</b> |                                                         |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                |                                                         |                  |                             |                           |                 | 30%                |           |                            |
| <b>NAALDWIJK</b>                                               | <b>Milieustraat (OP BASIS VAN ONTWERP MODULO)</b>       |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Bordes                                                  | 1                |                             | 810                       | 810             | 1,0                | 810       | 810                        |
|                                                                | Manoeuvreerruimte, containers en langzame stromen       | 1                |                             | 4190                      | 4190            | 1,0                | 4190      | 4190                       |
|                                                                | <b>TOTAAL MILIEUSTRAAAT</b>                             |                  |                             |                           | 5000            |                    | 5.000     | 5.000                      |
|                                                                | <b>Gladheidsbestrijding</b>                             |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling materieel gladheidsbestrijding                 | 16               |                             | 19,5                      | 312             | 1,3                | 406       | 406                        |
|                                                                | Opslag sneeuwschuivers en handstrooiers                 | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
|                                                                | Zoutopslag                                              | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,0                | 240       | 240                        |
|                                                                | <b>TOTAAL GLADHEIDSBESTRIJDING</b>                      |                  |                             |                           | 1152            |                    | 1.246     | 1.246                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                   |                  |                             |                           |                 |                    |           | 312                        |
|                                                                | <b>TOTAAL MILIEUSTRAAAT EN GLADHEID</b>                 |                  |                             |                           |                 |                    | 6.246     | 6.558                      |
| <b>MONSTER</b>                                                 | <b>GEBOUW VERWARMD</b>                                  |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | <b>Personeelsgebouw werf</b>                            |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Werkplekken kantoor                                     | 46               |                             | 8                         | 368             | 1,3                | 478       |                            |
|                                                                | Werkplekken aanland                                     | 14               |                             | 3                         | 42              | 1,3                | 55        |                            |
|                                                                | Kantine                                                 | 75               |                             | 1,2                       | 90              | 1,3                | 117       |                            |
|                                                                | Keuken                                                  | 1                |                             | 35                        | 35              | 1,3                | 46        |                            |
|                                                                | Toilet dames                                            | 1                |                             | 4                         | 4               | 1,3                | 5         |                            |
|                                                                | Toilet heren                                            | 6                |                             | 1,1                       | 7               | 1,3                | 9         |                            |
|                                                                | Was- en kleedruimte incl. lockers dames                 | 1                |                             | 25                        | 25              | 1,3                | 33        |                            |
|                                                                | Was- en kleedruimte incl. lockers heren                 | 1                |                             | 4                         | 50              | 1,3                | 65        |                            |
|                                                                | Vergader ruimte                                         | 2                |                             | 25                        | 50              | 1,3                | 65        |                            |
|                                                                | <b>Subtotaal Personeelsgebouw</b>                       |                  |                             |                           | 671             |                    | 872       | 436                        |
|                                                                | <b>Werkplaats en opslag verwarmd</b>                    |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Werkplaats                                              | 2                |                             | 30                        | 60              | 1,3                | 78        |                            |
|                                                                | Ruimte bestrijdingsmiddelen                             | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
|                                                                | Technische ruimte/CV                                    | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
|                                                                | Ruimte hogedrukreiniger/calamiteitendouche              | 1                |                             | 10                        | 10              | 1,3                | 13        |                            |
|                                                                | <b>Subtotaal Magazijn / werkplaats</b>                  |                  |                             |                           | 80              |                    | 104       | 52                         |
|                                                                | <b>TOTAAL GEBOUW VERWARMD</b>                           |                  |                             |                           | 751             |                    | 976       | 488                        |
|                                                                | <b>GEBOUW ONVERWARMD</b>                                |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling veegmachines                                   | 4                |                             | 44                        | 176             | 1,3                | 229       | 114                        |
|                                                                | Rijbaan                                                 | 1                |                             | 250                       | 250             | 1,3                | 325       | 163                        |
|                                                                | Opslagmaterieel veegmachines en watertank               | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
|                                                                | Gereedschapsmagazijn                                    | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,3                | 312       | 156                        |
|                                                                | Opslag bebording                                        | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
|                                                                | Opslag diversen (evenement, strand)                     | 1                |                             | 800                       | 800             | 1,3                | 1040      | 520                        |
|                                                                | <b>TOTAAL GEBOUW ONVERWARMD</b>                         |                  |                             | NVO                       | 1866            |                    | 2.426     | 1.213                      |
|                                                                | <b>TERREIN ALGEMEEN</b>                                 |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Wasplaats vloestofdicht                                 | 1                |                             | 135                       | 135             | 1,0                | 135       | 135                        |
|                                                                | <b>Stalling tractie</b>                                 |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling bedrijfswagens (personen auto en bestelwagens) | 23               |                             | 12,5                      | 288             | 1,0                | 288       | 288                        |
|                                                                | Stalling bedrijfswagens (middelgroot)                   | 20               |                             | 19,5                      | 390             | 1,0                | 390       | 390                        |
|                                                                | Rijstroken/manoeuvreerruimte                            | 1                |                             | 500                       | 500             | 1,0                | 500       | 500                        |
|                                                                | <b>Parkeren</b>                                         |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Parkeren eigen personeel                                | 20               |                             | 12,5                      | 250             | 1,0                | 250       | 250                        |
|                                                                | Parkeren bezoekers                                      | 9                |                             | 12,5                      | 113             | 1,0                | 113       | 113                        |
|                                                                | Fietsen/scooterstalling                                 | 1                |                             | 120                       | 120             | 1,0                | 120       | 120                        |
|                                                                | <b>TOTAAL TERREIN ALGEMEEN</b>                          |                  |                             |                           | 1795            |                    | 1.795     | 1.795                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                   |                  |                             |                           |                 |                    |           | 175                        |
|                                                                | <b>TOTAAL WERF EX. BUITENOPSLAG</b>                     |                  |                             |                           |                 |                    | 5.197     | 3.671                      |
|                                                                | <b>Buitenopslag</b>                                     |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Opslag Civiel Beheer (stenen, kolken, zand)             | 1                |                             | 850                       | 850             | 1,0                | 850       | 850                        |
|                                                                | Opslag Gebiedsbeheer (hekken, speeltoestellen, groen)   | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
|                                                                | <b>TOTAAL OPSLAG</b>                                    |                  |                             |                           | 1450            |                    | 1.450     | 1.450                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                   |                  |                             |                           |                 |                    |           | 73                         |
|                                                                | <b>TOTAAL WERF EN BUITENOPSLAG</b>                      |                  |                             |                           |                 |                    | 6.647     | 5.193                      |

### 3.1.2 HOUTSKOOLSCHETSEN

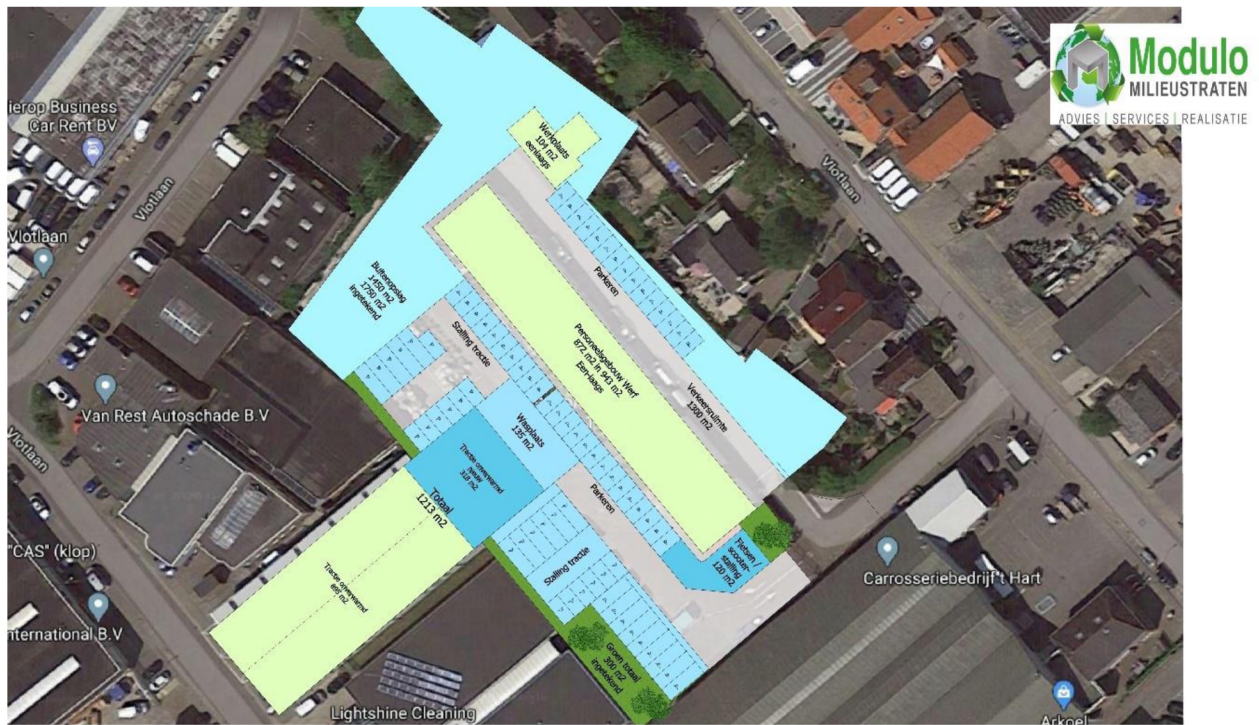


Afbeelding 1: Plattegrond conceptuele uitwerking scenario 1A locatie Naaldwijk



Afbeelding 2: 3-D aanzicht conceptuele uitwerking scenario 1A locatie Naaldwijk





Noot:  
Dit ontwerp (tekening en bijbehorend geschrift) is eigendom van Modulo Milieustraten B.V. en geniet bescherming op grond van de Auteurswet;  
zonder toestemming van Modulo Milieustraten B.V. mag niets van dit ontwerp worden vervaardigd, openbaar gemaakt, gebruikt of aan derden ter inzage of gebruik worden gegeven.

© Modulo Milieustraten

Afbeelding 3: Plattegrond conceptuele herindeling locatie Monster bij samenvoeging werven



Noot:  
Dit ontwerp (tekening en bijbehorend geschrift) is eigendom van Modulo Milieustraten B.V. en geniet bescherming op grond van de Auteurswet;  
zonder toestemming van Modulo Milieustraten B.V. mag niets van dit ontwerp worden vervaardigd, openbaar gemaakt, gebruikt of aan derden ter inzage of gebruik worden gegeven.

© Modulo Milieustraten

Afbeelding 4: 3D-aanzicht conceptuele herindeling locatie Monster bij samenvoeging werven



### 3.1.3 CAPACITEIT

Het bordes is 60 meter lang met drie rijstroken. Twee daarvan zijn parkeerstroken. De bezoekers hebben bij de langzame stromen 116 m<sup>2</sup> ruimte. Wanneer als uitgangspunt wordt gehanteerd dat een bezoeker gemiddeld 13,5 minuut over het bezoek van de milieustraat doet en een voertuig gemiddeld 7 meter lang is, dan is de verwerkingscapaciteit van het bordes van scenario 1a, inclusief langzame fracties, 150 bezoekers per uur.

De capaciteit van dit ontwerp voldoet op basis van het verwachte gemiddeld aantal bezoekers per uur in 2030 (127 bezoekers per uur). Daarnaast is er in dit scenario nog een extra wachtcapaciteit op een opstelstrook op eigen terrein voor 22 bezoekers bij extra drukke dagen zoals met Hemelvaart. Maar in principe heeft deze milieustraat voldoende capaciteit en hoeft er op normale dagen geen wachttijd te ontstaan.

## 3.2 SCENARIO 1B NIEUWBOUW WERF EN MILIEUSTRAAAT LOCATIE NAALDWIJK

### 3.2.1 RUIMTEBESLAG

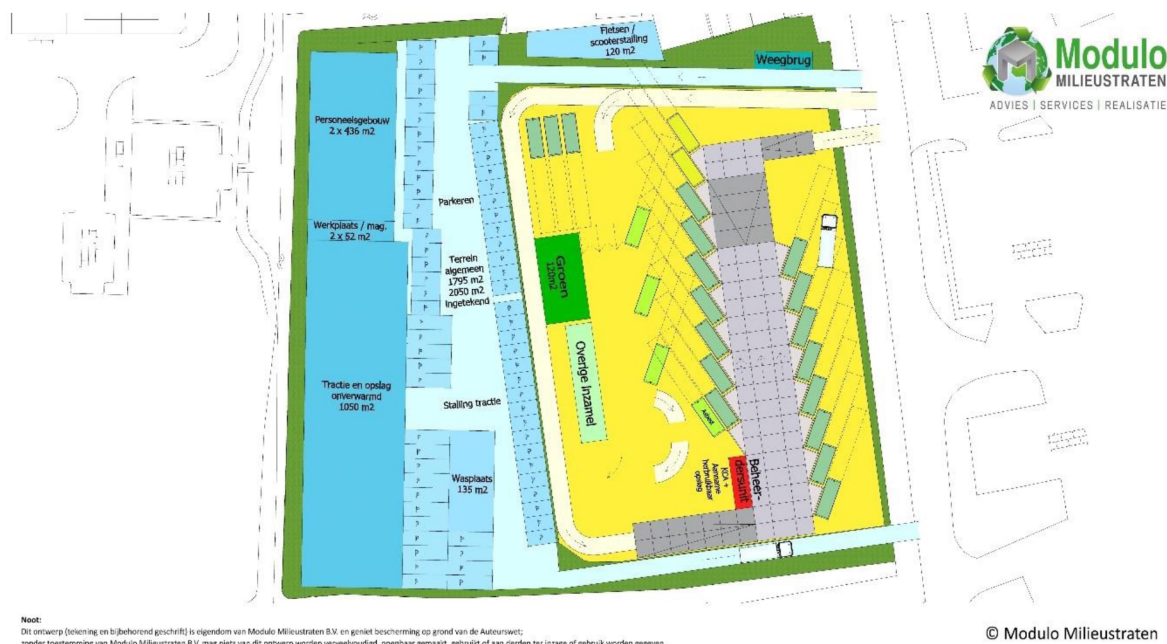
In dit scenario verhuist de gladheidsbestrijding naar een andere locatie binnen de gemeente, zodat de werf in Monster kan verhuizen naar Naaldwijk. De loods, het kantoor en de milieustraat in Naaldwijk worden gesloopt en maken plaats voor nieuwbouw werf en milieustraat. De locatie Monster wordt verkocht.

De conclusie die kan worden getrokken is dat de ruimtebehoefte van de gecombineerde werffunctie niet volledig kan worden geplaatst op de locatie Naaldwijk. In totaal is er 9.900 m<sup>2</sup> nodig voor de combinatie werf en milieustraat inclusief groenstroken. De kavel Naaldwijk heeft een oppervlak van 9.000 m<sup>2</sup>. Scenario 1b is dus alleen mogelijk als er een deel van de opslag op een andere locatie plaats zou vinden of de opslagbehoefte met minimaal 900 m<sup>2</sup> wordt gereduceerd.

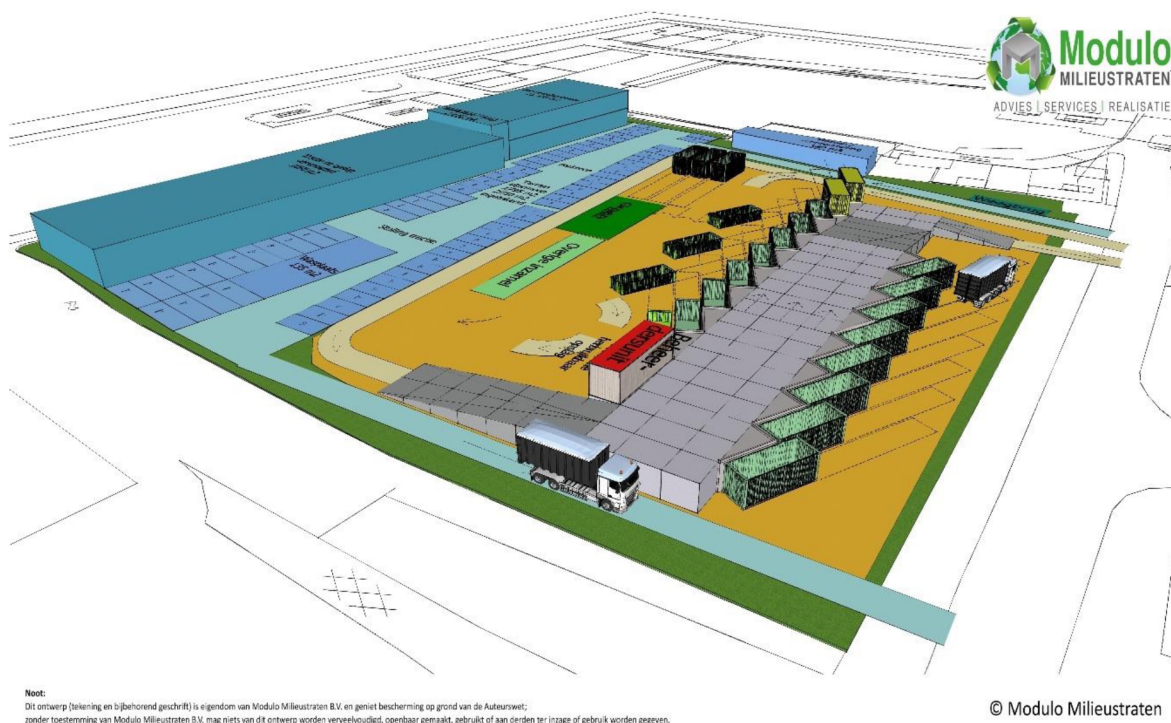
De gladheidsbestrijding verhuist in dit scenario naar het voormalig steunpunt van de provincie in De Lier (v/d Goeslaan 7). De provincie wil deze kavel verkopen. De kavel is ruim genoeg voor de gladheidsbestrijding en opslag en is centraal gelegen.

|                                                                | omschrijving                                               | aantal (ruimten) | Specifieke hoogte of volume | nvo per stuk in oppervlak | Totale Netto m2 | Netto-Bruto factor | Totaal m2 | Totaal m2 incl. verdieping |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------|----------------------------|
| <b>RUIMTEBESLAG GEMEENTEWERF GEMEENTE WESTLAND SCENARIO 1B</b> |                                                            |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| <b>NAALDWIJK</b>                                               | <b>GEBOUW VERWARMD</b>                                     |                  |                             |                           |                 | 30%                |           |                            |
|                                                                | <b>Personeelsgebouw werf</b>                               |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Werkplekken kantoor                                        | 46               |                             | 8                         | 368             | 1,3                | 478       |                            |
|                                                                | Werkplekken aanland                                        | 14               |                             | 3                         | 42              | 1,3                | 55        |                            |
|                                                                | Kantine                                                    | 75               |                             | 1,2                       | 90              | 1,3                | 117       |                            |
|                                                                | Keuken                                                     | 1                |                             | 35                        | 35              | 1,3                | 46        |                            |
|                                                                | Toilet dames                                               | 1                |                             | 4                         | 4               | 1,3                | 5         |                            |
|                                                                | Toilet heren                                               | 6                |                             | 1,1                       | 7               | 1,3                | 9         |                            |
|                                                                | Was- en kleedruimte incl. lockers dames                    | 1                |                             | 25                        | 25              | 1,3                | 33        |                            |
|                                                                | Was- en kleedruimte incl. lockers heren                    | 1                |                             | 4                         | 50              | 1,3                | 65        |                            |
|                                                                | Vergader ruimte                                            | 2                |                             | 25                        | 50              | 1,3                | 65        |                            |
|                                                                | <i>Subtotaal Personeelsgebouw</i>                          |                  |                             |                           | 671             |                    | 872       | 436                        |
|                                                                | <b>Werkplaats en opslag verwarmd</b>                       |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Werkplaats                                                 | 2                |                             | 30                        | 60              | 1,3                | 78        |                            |
|                                                                | Ruimte bestrijdingsmiddelen                                | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
|                                                                | Technische ruimte/CV                                       | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
|                                                                | Ruimte hogedrukreiniger/calamiteitendouche                 | 1                |                             | 10                        | 10              | 1,3                | 13        |                            |
|                                                                | <i>Subtotaal Magazijn / werkplaats</i>                     |                  |                             |                           | 80              |                    | 104       | 52                         |
|                                                                | <b>TOTAAL GEBOUW VERWARMD</b>                              |                  |                             |                           | 751             |                    | 976       | 488                        |
|                                                                | <b>GEBOUW ONVERWARMD</b>                                   |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling veegmachines                                      | 4                |                             | 44                        | 176             | 1,3                | 229       | 114                        |
|                                                                | Rijbaan                                                    | 1                |                             | 250                       | 250             | 1,3                | 325       | 163                        |
|                                                                | Opslagmaterieel veegmachines en watertank                  | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
|                                                                | Gereedschapsmagazijn                                       | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,3                | 312       | 156                        |
|                                                                | Opslag bebording                                           | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
|                                                                | Opslag diversen (evenement, strand)                        | 1                |                             | 800                       | 800             | 1,3                | 1040      | 520                        |
|                                                                | <b>TOTAAL GEBOUW ONVERWARMD</b>                            |                  |                             | NVO                       | 1.866           |                    | 2.426     | 1.213                      |
|                                                                | <b>TERREIN ALGEMEEN</b>                                    |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Wasplaats vloestofdicht                                    | 1                |                             | 135                       | 135             | 1,0                | 135       | 135                        |
|                                                                | <b>Stalling tractie</b>                                    |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling bedrijfswagens (personen auto en bestelwagens)    | 23               |                             | 12,5                      | 288             | 1,0                | 288       | 288                        |
|                                                                | Stalling bedrijfswagens (middelgroot)                      | 20               |                             | 19,5                      | 390             | 1,0                | 390       | 390                        |
|                                                                | Rijstroken/manoeuvreerruimte                               | 1                |                             | 500                       | 500             | 1,0                | 500       | 500                        |
|                                                                | <b>Parkeren</b>                                            |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Parkeren eigen personeel                                   | 20               |                             | 12,5                      | 250             | 1,0                | 250       | 250                        |
|                                                                | Parkeren bezoekers                                         | 9                |                             | 12,5                      | 113             | 1,0                | 113       | 113                        |
|                                                                | Fietsen/scooterstalling                                    | 1                |                             | 120,0                     | 120             | 1,0                | 120       | 120                        |
|                                                                | <b>TOTAAL TERREIN OVERIG EX BUITENOPSLAG</b>               |                  |                             |                           | 1.795           |                    | 1.795     | 1.795                      |
|                                                                | <b>MILIEUSTRAT (OP BASIS VAN ONTWERP MODULO)</b>           |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Bordes                                                     | 1                |                             | 970                       | 970             | 1,0                | 970       | 970                        |
|                                                                | Manoeuvreerruimte, containers en langzame stromen          | 1                |                             | 3530                      | 3530            | 1,0                | 3530      | 3530                       |
|                                                                | <b>TOTAAL MILIEUSTRAT</b>                                  |                  |                             | NVO                       | 4.500           |                    | 4.500     | 4.500                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                      |                  |                             |                           |                 |                    |           | 400                        |
|                                                                | <b>TOTAAL WERF EN MILIEUSTRAT EXCL. OPSLAG EN GLADHEID</b> |                  |                             |                           |                 |                    | 9.697     | 8.396                      |
| <b>Nog te plaatsen</b>                                         | <b>BUITENOPSLAG</b>                                        |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Opslag Civiel Beheer (stenen, kolken, zand)                | 1                |                             | 850                       | 850             | 1,0                | 850       | 850                        |
|                                                                | Opslag Gebiedsbeheer (hekken, speeltoestellen, groen)      | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
|                                                                | <b>TOTAAL OPSLAG</b>                                       |                  |                             |                           | 1.450           |                    | 1.450     | 1.450                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                      |                  |                             |                           |                 |                    |           | 73                         |
|                                                                | <b>TOTAAL INCL. OPSLAG EXCL. GLADHEID</b>                  |                  |                             |                           |                 |                    | 11.147    | 9.918                      |
| <b>EXTERN</b>                                                  | <b>Gladheidsbestrijding</b>                                |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                                | Stalling materieel gladheidsbestrijding                    | 16               |                             | 19,5                      | 312             | 1,3                | 406       | 406                        |
|                                                                | Opslag sneeuwschuivers en handstrooiers                    | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
|                                                                | Zoutopslag                                                 | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,0                | 240       | 240                        |
|                                                                | <b>TOTAAL GLADHEIDSBESTRIJDING</b>                         |                  |                             | NVO                       | 1.152           |                    | 1.246     | 1.246                      |
|                                                                | <b>GROENSTROOK 5%</b>                                      |                  |                             |                           |                 |                    |           | 62                         |
|                                                                | <b>TOTAAL GLADHEID</b>                                     |                  |                             |                           |                 |                    | 1.246     | 1.308                      |

### 3.2.2 HOUTSKOOLSCHETSEN



Afbeelding 5: Plattegrond conceptuele uitwerking scenario 1B



Afbeelding 6: 3D- aanzicht conceptuele uitwerking scenario 1B locatie



### 3.2.3 CAPACITEIT

Het bordes is 66 meter lang met drie stroken. Twee daarvan zijn parkeerstroken. De bezoekers hebben bij de langzame stromen 112 m<sup>2</sup> ruimte. Wanneer als uitgangspunt wordt gehanteerd dat een bezoeker gemiddeld 13,5 minuut over het bezoek van de milieustraat doet en een voertuig gemiddeld 7 meter lang is, dan is de verwerkingscapaciteit van het bordes van scenario 1b, inclusief langzame fracties, 155 bezoekers per uur.

De capaciteit van dit ontwerp voldoet op basis van het verwachte gemiddeld aantal bezoekers per uur in 2030 (127 bezoekers per uur). Daarnaast is er in dit scenario nog een extra wachtcapaciteit op een opstelstrook op eigen terrein voor 28 bezoekers bij extra drukke dagen zoals met Hemelvaart. Maar in principe heeft deze milieustraat voldoende capaciteit en hoeft er op normale dagen geen wachttijd te ontstaan.

## 3.3 SCENARIO 2 NIEUWBOUW WERF EN MILIEUSTRAAAT NIEUWE LOCATIE

In scenario 2 worden de huidige locaties in Naaldwijk en Monster gesloten en worden alle activiteiten verplaatst naar een nieuwe locatie die groot genoeg is om deze uit te kunnen voeren en te huisvesten.

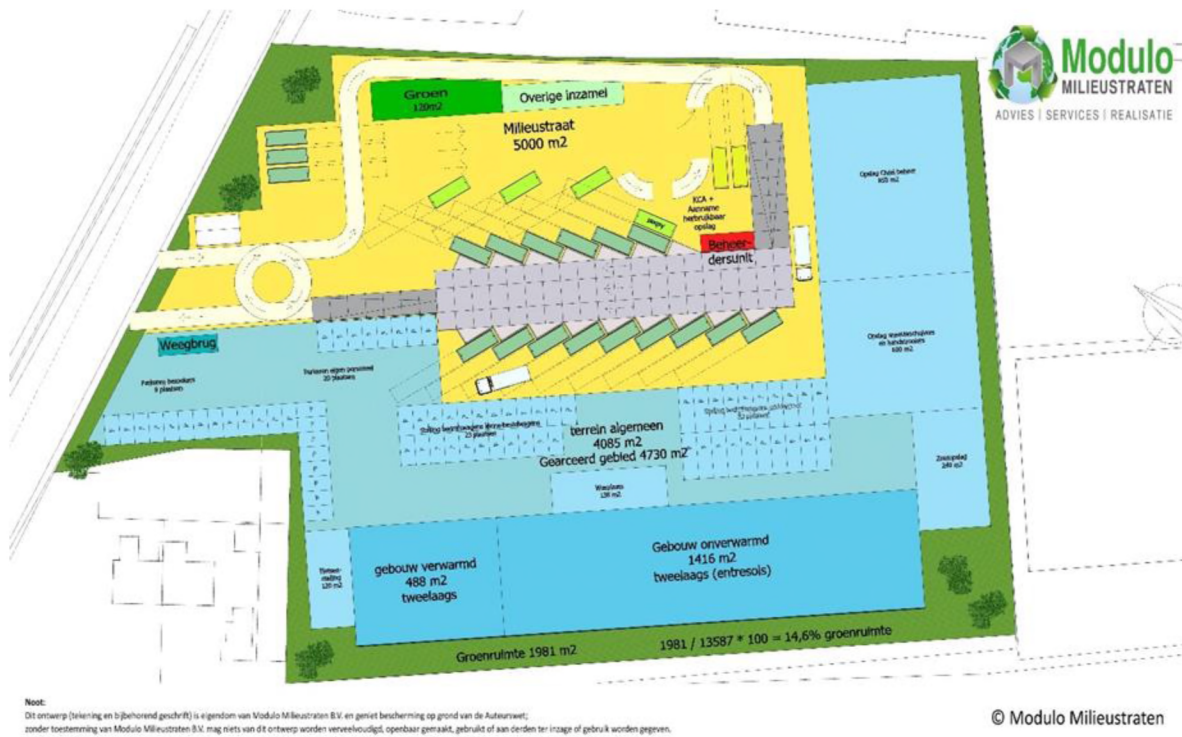


### 3.3.1 RUIMTEBESLAG

Uit een eerder verkennend locatieonderzoek kwam de locatie Monnikenlaan 2A (hoek Galgeweg) als meest geschikte locatie uit de bus. De locatie ligt centraal in Westland en is goed bereikbaar. De kavel heeft een oppervlakte van bijna 14.000 m<sup>2</sup> en is daarmee groot genoeg om toekomstige ontwikkelingen op te vangen. Het is niet bekend of de kavel te koop is.

| omschrijving                                                  | aantal (ruimten) | Specifieke hoogte of volume | nvo per stuk in oppervlak | Totale Netto m2 | Netto-Bruto factor | Totaal m2 | Totaal m2 incl. verdieping |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------|----------------------------|
| <b>RUIMTEBESLAG GEMEENTEWERF GEMEENTE WESTLAND SCENARIO 2</b> |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
|                                                               |                  |                             |                           |                 | 30%                |           |                            |
| <b>GEBOUW VERWARMD</b>                                        |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| <b>Personeelsgebouw werf</b>                                  |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Werkplekken kantoor                                           | 46               |                             | 8                         | 368             | 1,3                | 478       |                            |
| Werkplekken aanland                                           | 14               |                             | 3                         | 42              | 1,3                | 55        |                            |
| Kantine                                                       | 75               |                             | 1,2                       | 90              | 1,3                | 117       |                            |
| Keuken                                                        | 1                |                             | 35                        | 35              | 1,3                | 46        |                            |
| Toilet dames                                                  | 1                |                             | 4                         | 4               | 1,3                | 5         |                            |
| Toilet heren                                                  | 6                |                             | 1,1                       | 7               | 1,3                | 9         |                            |
| Was- en kleedruimte incl. lockers dames                       | 1                |                             | 25                        | 25              | 1,3                | 33        |                            |
| Was- en kleedruimte incl. lockers heren                       | 1                |                             | 4                         | 50              | 1,3                | 65        |                            |
| Vergaderruimte                                                | 2                |                             | 25                        | 50              | 1,3                | 65        |                            |
| <i>Subtotaal Personeelsgebouw</i>                             |                  |                             |                           | 671             |                    | 872       | 436                        |
| <b>Werkplaats en opslag verwarmd</b>                          |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Werkplaats                                                    | 2                |                             | 30                        | 60              | 1,3                | 78        |                            |
| Ruimte bestrijdingsmiddelen                                   | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
| Technische ruimte/CV                                          | 1                |                             | 5                         | 5               | 1,3                | 7         |                            |
| Ruimte hogedrukreiniger/calamiteitendouche                    | 1                |                             | 10                        | 10              | 1,3                | 13        |                            |
| <i>Subtotaal Magazijn / werkplaats</i>                        |                  |                             |                           | 80              |                    | 104       | 52                         |
| <b>TOTAAL GEBOUW VERWARMD</b>                                 |                  |                             |                           | 751             |                    | 976       | 488                        |
| <b>GEBOUW ONVERWARMD</b>                                      |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Stalling veegmachines                                         | 4                |                             | 44                        | 176             | 1,3                | 229       | 114                        |
| Stalling materieel gladheidsbestrijding                       | 16               |                             | 19,5                      | 312             | 1,3                | 406       | 203                        |
| Rijbaan                                                       | 1                |                             | 250                       | 250             | 1,3                | 325       | 163                        |
| Opslagmaterieel veegmachines en watertank                     | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
| Opslag bebording                                              | 1                |                             | 200                       | 200             | 1,3                | 260       | 130                        |
| Opslag diversen (evenement, strand)                           | 1                |                             | 800                       | 800             | 1,3                | 1040      | 520                        |
| Gereedschapsmagazijn                                          | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,3                | 312       | 156                        |
| <b>TOTAAL GEBOUW ONVERWARMD</b>                               |                  |                             | NVO                       | 2178            |                    | 2.831     | 1.416                      |
| <b>TERREIN ALGEMEEN</b>                                       |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Wasplaats vloeistofdicht                                      | 1                |                             | 135                       | 135             | 1,0                | 135       | 135                        |
| Opslag sneeuwschuivers en handstrooiers                       | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
| Stalling bedrijfswagens (personen auto en bestelwagens)       | 23               |                             | 12,5                      | 288             | 1,0                | 288       | 288                        |
| Stalling bedrijfswagens (middelgroot)                         | 20               |                             | 19,5                      | 390             | 1,0                | 390       | 390                        |
| Zoutopslag                                                    | 1                |                             | 240                       | 240             | 1,0                | 240       | 240                        |
| Opslag Civiel Beheer (stenen, kolken, zand)                   | 1                |                             | 850                       | 850             | 1,0                | 850       | 850                        |
| Opslag Gebiedsbeheer (hekken, speeltoestellen, groen)         | 1                |                             | 600                       | 600             | 1,0                | 600       | 600                        |
| Rijstroken/manoeuvreerruimte                                  | 1                |                             | 500                       | 500             | 1,0                | 500       | 500                        |
| <b>Parkeergelegenheid personeel</b>                           |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Parkeren eigen personeel                                      | 20               |                             | 12,5                      | 250             | 1,0                | 250       | 250                        |
| Parkeren bezoekers                                            | 9                |                             | 12,5                      | 113             | 1,0                | 113       | 113                        |
| Fietsen/scooterstalling                                       | 1                |                             | 120,0                     | 120             | 1,0                | 120       | 120                        |
| <b>TOTAAL TERREIN ALGEMEEN</b>                                |                  |                             |                           | 4085            |                    | 4.085     | 4.085                      |
| <b>MILIEUSTRAT (OP BASIS VAN ONTWERP MODULO)</b>              |                  |                             |                           |                 |                    |           |                            |
| Bordes                                                        | 1                |                             | 810                       | 810             | 1,0                | 810       | 810                        |
| Manoeuvreerruimte en containers                               | 1                |                             | 4190                      | 4190            | 1,0                | 4190      | 4190                       |
| <b>TOTAAL MILIEUSTRAT</b>                                     |                  |                             |                           | 5000            |                    | 5.000     | 5.000                      |
| <b>GROENSTROOK 5%</b>                                         |                  |                             |                           |                 |                    |           | 549                        |
| <b>TOTAAL</b>                                                 |                  |                             |                           |                 |                    | 12.892    | 11.538                     |

### 3.3.2 HOUTSKOOLSCHETSEN



Afbeelding 7: Plattegrond conceptuele uitwerking nieuwe milieustraat Westland op nieuwe locatie

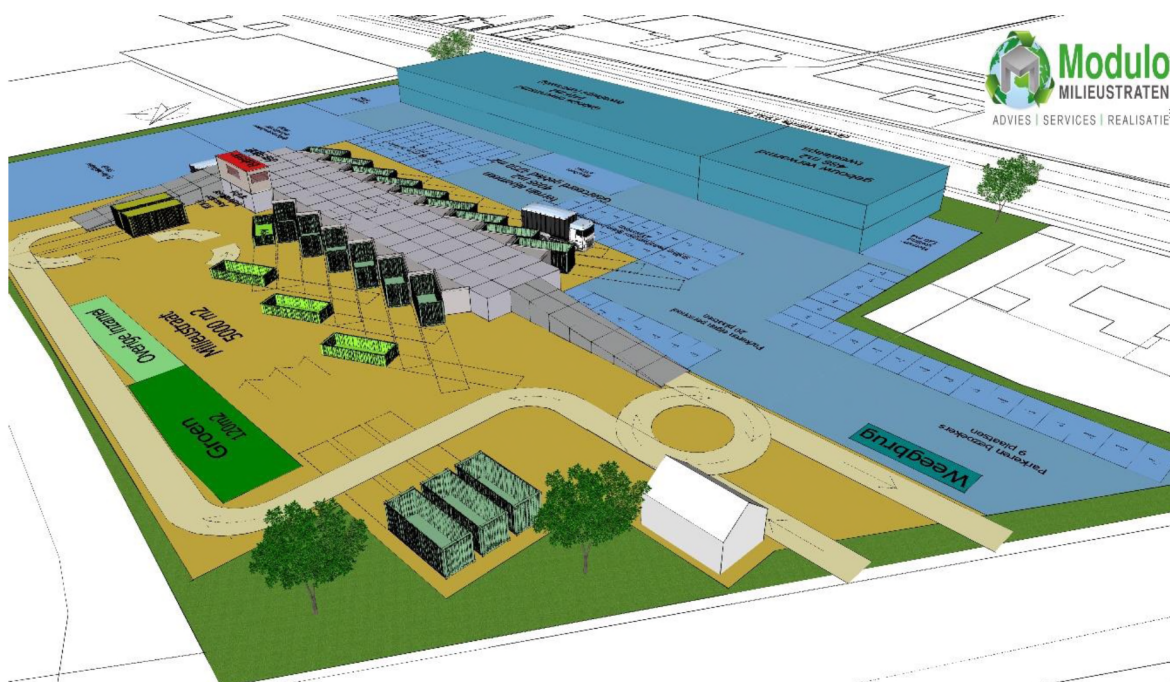




**Noot:**  
Dit ontwerp (tekening en bijbehorend geschied) is eigendom van Modulo Milieustraten B.V. en geniet bescherming op grond van de Auteurswet;  
zonder toestemming van Modulo Milieustraten B.V. mag niets van dit ontwerp worden veeleenvoudigd, openbaar gemaakt, gebruikt of aan derden ter inzage of gebruik worden gegeven.

© Modulo Milieustraten

Afbeelding 8: 3D-aanzicht conceptuele uitwerking nieuwe milieustraat Westland op nieuwe locatie



**Noot:**  
Dit ontwerp (tekening en bijbehorend geschied) is eigendom van Modulo Milieustraten B.V. en geniet bescherming op grond van de Auteurswet;  
zonder toestemming van Modulo Milieustraten B.V. mag niets van dit ontwerp worden veeleenvoudigd, openbaar gemaakt, gebruikt of aan derden ter inzage of gebruik worden gegeven.

© Modulo Milieustraten

Afbeelding 9: 3D- aanzicht conceptuele uitwerking nieuwe milieustraat Westland op nieuwe locatie

### 3.3.3 CAPACITEIT

Het bordes is 60 meter lang met drie stroken. Twee daarvan zijn parkeerstroken. De bezoekers hebben bij de langzame stromen 176 m<sup>2</sup> ruimte. Wanneer als uitgangspunt wordt gehanteerd dat een bezoeker gemiddeld 13,5 minuut over het bezoek van de milieustraat doet en een voertuig gemiddeld 7 meter lang is, dan is de verwerkingscapaciteit van het bordes van scenario 2, inclusief langzame fracties, 187 bezoekers per uur.

De capaciteit van dit ontwerp voldoet op basis van het verwachte gemiddeld aantal bezoekers per uur in 2030 (127 bezoekers per uur). Daarnaast is er in dit scenario nog een extra wachtcapaciteit op een opstelstrook op eigen terrein voor 39 bezoekers bij extra drukke dagen zoals met Hemelvaart. Maar in principe heeft deze milieustraat voldoende capaciteit en hoeft er op normale dagen geen wachttijd te ontstaan.

## 3.4 SCENARIO 3 OPTIMALISEREN HUIDIGE LOCATIES

In scenario 3 worden de werven en milieustraten in Monster en Naaldwijk opgeknapt, van een digitaal toegangssysteem voorzien en wordt er een vast KCA-depot geplaatst in Naaldwijk. Er verandert in dit scenario dus niks wezenlijks aan de inrichting van beide locaties.

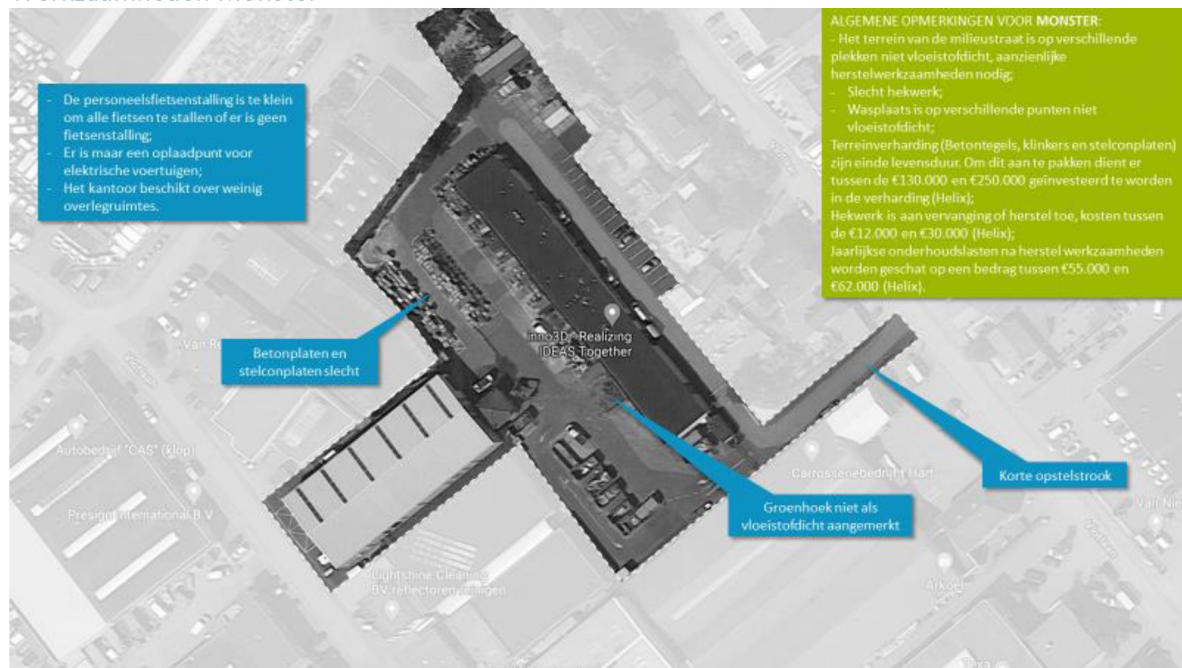
### 3.4.1 WERKZAAMHEDEN

Werkzaamheden Naaldwijk





## Werkzaamheden Monster



### 3.4.2 CAPACITEIT

Het bordes in Naaldwijk is ongeveer 40 meter lang met drie stroken. Twee daarvan zijn parkeerstroken. De bezoekers hebben bij de langzame fracties ongeveer 72m ruimte. Wanneer als uitgangspunt wordt gehanteerd dat een bezoeker gemiddeld 13,5 minuut over het bezoek van de milieustraat doet en een voertuig gemiddeld 7 meter lang is, dan is de verwerkingscapaciteit van het bordes in Naaldwijk, inclusief langzame fracties, 97 bezoekers per uur.

De capaciteitsberekening bevestigt dat de huidige milieustraat in Naaldwijk onvoldoende capaciteit heeft om een groei van het aantal bezoekers te kunnen verwerken. Hierdoor ontstaat er wachttijd die na opening, elk uur verder oploopt. In 2030 zal de wachttijd elk uur gedurende de opening met 19 minuten oplopen. 3 uur na de opening bedraagt de wachttijd al circa een uur, de bezoekers staan dan op de openbare weg staan, omdat er in de huidige situatie geen opstelstrook is voorzien op eigen terrein.

## 3.5 AANDACHTSPUNTEN

### 3.5.1 WEEGBRUG

Mogelijk wordt in de gemeente Westland in de toekomst DIFTAR ingevoerd. Op dat moment dient er ook een prijsprikkel te worden ingevoerd op de milieustraat. Een mogelijkheid hiervoor is door gebruik te gaan maken van een weegbrug. Op het moment dat er een weegbrug wordt toegepast dan wordt dit echter een belangrijk knelpunt ten aanzien van een goede doorstroom bij het te verwachten aantal bezoekers.

Uitgaande van een gemiddelde inweegtijd van 24 seconden per bezoeker kan een enkele weegbrug 120 bezoekers per uur verwerken. Het uitwegen kost echter gemiddeld 54 seconden per bezoeker. Met het implementeren van een inweegbrug en uitweegbrug ontstaat er tussen nu en 2030 een wachtrij die oploopt tot 62 auto's terwijl de milieustraat nog wel voldoende capaciteit beschikbaar heeft. In het vervolgtraject dienen de wenselijkheid en de positie van een weegbrug en aanverwante opstelstrook ten opzichte van de milieustraat verder te worden uitgewerkt.

# 4. INVESTERING EN KAPITAALLASTEN

## SCENARIO'S

Om een keuze te maken uit een viertal scenario's is er een raming gemaakt van de verwachte investeringskosten. Aan de hand van de beschreven uitgangspunten en het daaruit voortvloeiende ruimtebeslag en de houtskoolschetsen is er een investeringsraming opgesteld per scenario. Dit is een deterministische kostenraming waarin op basis van de beschikbare informatie en het detailniveau van de visualisaties een inschatting is gemaakt van de hoeveelheid werkzaamheden met bijbehorende kosten. Het gaat er om dat er per scenario een beeld ontstaat van de orde grootte van de benodigde investeringen. Bij deze ramingen moeten de volgende punten in acht genomen worden:

- Globale raming +/- 20%;
- Exclusief eventuele saneringen;
- Geen fundatieberekeningen aan ten grondslag. Gebaseerd op fundering op een voldoende sterke ondergrond (excl. grondverbetering en HS- of heipalen).

In bijlage 3 is de volledige investeringsraming opgenomen.

### 4.1 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 1A

#### Milieustraat

De kosten voor het realiseren van een milieustraat (bordes) met voldoende capaciteit is voor de scenario's 1a, 1b en 2 gelijk gehouden. Dit is mogelijk door de eerste schetsen van de milieustraat per scenario zo veel mogelijk vergelijkbaar te houden. Het verschil tussen de scenario's ten aanzien van de realisatie van het onderdeel 'milieustraat' zit voor een deel in de civiele werkzaamheden en de vraag of er een tijdelijke voorziening moet worden gerealiseerd tijdens de verbouwing.

#### Tijdelijke milieustraat en kantoorruimte

Het wordt niet haalbaar geacht om tijdens de verbouwing in Naaldwijk al het grof huishoudelijk afval in te zamelen op de milieustraat in Monster. Deze milieustraat heeft niet de capaciteit voor de te verwachten stijging van het aantal bezoekers en daarnaast worden niet alle inzamelfaciliteiten geboden. Om dit scenario uit te voeren dient daarom een tijdelijke milieustraatvoorziening te worden gerealiseerd.



| Investeringsraming                               |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
|                                                  | SCENARIO 1a        |
| <b>Bouwkosten</b>                                |                    |
| Milieustraat                                     | € 1.707.000        |
| Werf                                             | € 1.405.000        |
| Gladheidsbestrijding                             | € 57.000           |
| Groenvoorziening                                 | € 2.000            |
| Indirecte kosten                                 | € 729.000          |
| Engineering, voorbereiding en projectmanagement  | € 214.000          |
| Vergunningen                                     | € 25.000           |
| Overige kosten                                   | € 253.000          |
| <b>Totaal realisatie ex. projectonvoorzien</b>   | <b>€ 4.392.000</b> |
|                                                  |                    |
| Onvoorzien                                       | € 200.000          |
|                                                  |                    |
| <b>Vastgoed</b>                                  |                    |
| Vastgoed aankoop                                 | € -                |
| Vastgoed verkoop                                 | € -                |
|                                                  |                    |
| <b>Totale investering excl. BTW</b>              | <b>€ 4.590.000</b> |
| <i>Totale investering excl. verkoop vastgoed</i> | <i>€ 4.590.000</i> |

## 4.2 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 1B

### Werf

In dit scenario wordt een volledig nieuw werfgebouw gerealiseerd. In vergelijking met scenario 1a liggen daardoor de kosten voor de realisatie van de nieuwe werffunctie hoger.

### Verkoopopbrengsten en afschrijving

In dit scenario worden het kantoorgebouw, de loods van de gladheidsbestrijding en de milieustraat in Naaldwijk gesloopt om ruimte te maken voor de nieuwe inrichting. In dit scenario is het mogelijk om de locatie Monster op te heffen en deze locatie te verkopen. De verkoop zou met of zonder opstallen plaats kunnen vinden. De verkoopopbrengst is bepaald door het kaveloppervlak te vermenigvuldigen met € 250,-/m<sup>2</sup> en daarbij de boekwaarde (2019) van de opstallen op te tellen. Een nadere taxatie moet de actuele verkoopwaarde bepalen. Vervolgens wordt er 10% in mindering gebracht voor verkoopkosten. Daarnaast wordt ook de boekwaarde volledig afgeschreven en als kostenpost voor de investering meegenomen.

### Nieuw onderkomen gladheidsbestrijding

De kosten voor het nieuwe onderkomen van de gladheidsbestrijding zijn niet meegenomen in de raming. Reden is dat het nog niet bekend is of de gehele kavel moet worden aangekocht. Voor de gladheidsbestrijding is niet de gehele kavel nodig.

#### Tijdelijke milieustraat en kantoorruimte

Het wordt niet haalbaar geacht om tijdens de verbouwing in Naaldwijk al het grof huishoudelijk afval in te zamelen op de milieustraat in Monster. Deze milieustraat heeft niet de capaciteit voor de te verwachten stijging van het aantal bezoekers en daarnaast worden niet alle inzamelfaciliteiten geboden. Om dit scenario uit te voeren dient daarom een tijdelijke milieustraatvoorziening te worden gerealiseerd op een nader te bepalen locatie in de gemeente Westland.

In scenario 1b dient er naast een tijdelijke milieustraatvoorziening ook een tijdelijke kantoorvoorziening te worden gerealiseerd voor team gebiedsbeheer. Mogelijkerwijs zou deze tijdelijke kantoorvoorziening gerealiseerd kunnen worden op de plek van de huidige milieustraat in Monster.

| Investeringsraming                              |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
|                                                 | SCENARIO 1b   |
| <b>Bouwkosten</b>                               |               |
| Milieustraat                                    | € 1.707.000   |
| Werf                                            | € 2.617.000   |
| Gladheidsbestrijding                            | € 130.000     |
| Groenvoorziening                                | € 3.000       |
| Indirecte kosten                                | € 1.025.000   |
| Engineering, voorbereiding en projectmanagement | € 302.000     |
| Vergunningen                                    | € 25.000      |
| Overige kosten                                  | € 545.000     |
| Totaal realisatie ex. projectonvoorzien         | € 6.353.000   |
|                                                 |               |
| Onvoorzien                                      | € 270.000     |
|                                                 |               |
| <b>Vastgoed</b>                                 |               |
| Vastgoed aankoop                                | € -           |
| Vastgoed verkoop                                | € (1.800.000) |
|                                                 |               |
| Totale investering excl. BTW                    | € 4.830.000   |
| Totale investering excl. verkoop vastgoed       | € 6.630.000   |

## 4.3 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 2

#### Civiel

Doordat er in scenario 2 een langere opstelstrook is voorzien en er rondom de milieustraat meer manoeuvreerruimte wordt voorzien, liggen de kosten voor civiel hoger dan in scenario's 1a en b.

#### Grondaankoop

Om dit scenario te realiseren dient er een nieuwe kavel te worden aangekocht. De kavel die men op het oog heeft, heeft een oppervlak van iets minder dan 13.800 m<sup>2</sup> en is getaxeerd op een verwachte aankoopprijs van € 1.250.000,- inclusief 10% aankoopkosten bij volledige schadeloosstelling (22 juni 2020).

#### Afschrijving en verkoopopbrengsten

In dit scenario worden zowel de locaties Naaldwijk als Monster gesloten. Dit biedt de mogelijkheid om deze locaties te verkopen. De verkoop zou met of zonder opstallen plaats kunnen vinden. Er is voor gekozen om de boekwaarde volledig af te schrijven en als kostenpost in de raming mee te nemen. De verkoopopbrengst is bepaald door het kaveloppervlak van beide locaties te vermenigvuldigen met € 250,-/m<sup>2</sup> en daarbij de boekwaarde van de opstallen (2019) van beide locaties op te tellen. Een nadere taxatie moet de actuele verkoopwaarde bepalen. Vervolgens wordt er 10% in mindering gebracht voor verkoopkosten.

#### Vergunningen

Omdat er in dit scenario een kavel wordt aangekocht waarop volgens het bestemmingsplan geen milieustraat en werfactiviteiten toegepast mogen worden dient het bestemmingsplan aangepast te worden. Ten aanzien van het verwerven van de juiste vergunningen is daarom meer geld begroot dan in de andere scenario's.

| Investeringsraming                               |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
|                                                  | SCENARIO 2         |
| <b>Bouwkosten</b>                                |                    |
| Milieustraat                                     | € 1.587.000        |
| Werk                                             | € 2.317.000        |
| Gladheidsbestrijding                             | € 329.000          |
| Groenvoorziening                                 | € 4.000            |
| Indirecte kosten                                 | € 974.000          |
| Engineering, voorbereiding en projectmanagement  | € 286.000          |
| Vergunningen                                     | € 50.000           |
| Overige kosten                                   | € 543.000          |
| <b>Totaal realisatie ex. projectonvoorzien</b>   | <b>€ 6.089.000</b> |
|                                                  |                    |
| Onvoorzien                                       | € 260.000          |
|                                                  |                    |
| <b>Vastgoed</b>                                  |                    |
| Vastgoed aankoop                                 | € 1.250.000        |
| Vastgoed verkoop                                 | € (3.930.000)      |
|                                                  |                    |
| <b>Totale investering excl. BTW</b>              | <b>€ 3.670.000</b> |
| <i>Totale investering excl. verkoop vastgoed</i> | <i>€ 7.600.000</i> |

## 4.4 INVESTERINGSRAMING SCENARIO 3

### Onderhoud

Bij nieuwbouw zijn er de eerste jaren geen of weinig onderhoudskosten. Om die reden heeft Modulo de onderhoudskosten voor de werf en de milieustraten, zoals is opgenomen in de rapportage 190627 van Helix voor de komende drie jaar, meegenomen als investeringskosten van scenario 3.

### KCA-depot

Het realiseren van een vast KCA-depot bij de milieustraat in Naaldwijk kost eenmalig € 95.000,-. Modulo ziet bij de huidige milieustraat de mogelijkheid om een KCA-depot te plaatsen mits de beschikbare ruimte op de milieustraat optimaal wordt gebruikt. Dit zou betekenen dat opslag die niet direct aan de milieustraatactiviteit toebehoort naar elders dient te worden verplaatst. Op dit moment kost de mobiele KCA-voorziening op jaarbasis € 85.000,-. Het is geen wettelijke verplichting om op beide milieustraten een inzamelvoorziening voor KCA te hebben. Daarom volstaat een enkele vaste voorziening en is de investering snel terugverdiend ten aanzien van huren.

### Tijdelijke milieustraat

Het opknappen van de milieustraat in Naaldwijk en Monster neemt elk 10 weken in beslag. Tijdens de werkzaamheden is de milieustraat gesloten. Het wordt niet haalbaar geacht om tijdens de verbouwing van de milieustraat in Naaldwijk al het grof huishoudelijk afval in te zamelen op de milieustraat in Monster. Deze milieustraat heeft niet de capaciteit voor de verwachte stijging van het aantal bezoekers en daarnaast worden niet alle inzamelfaciliteiten geboden. Om dit scenario uit te voeren dient daarom voor een periode van 10 weken een tijdelijke milieustraatvoorziening te worden gerealiseerd op een nader te bepalen locatie in de gemeente Westland.

| Investeringsraming                               |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
|                                                  | SCENARIO 3         |
| <b>Bouwkosten</b>                                |                    |
| Milieustraat                                     | € 930.000          |
| Werf                                             | € 170.000          |
| Gladheidsbestrijding                             | € -                |
| Groenvoorziening                                 | € -                |
| Indirecte kosten                                 | € 253.000          |
| Engineering, voorbereiding en projectmanagement  | € 75.000           |
| Vergunningen                                     | € 25.000           |
| Overige kosten                                   | € 14.000           |
| <b>Totaal realisatie ex. projectonvoorzien</b>   | <b>€ 1.467.000</b> |
|                                                  |                    |
| Onvoorzien                                       | € 70.000           |
|                                                  |                    |
| <b>Vastgoed</b>                                  |                    |
| Vastgoed aankoop                                 | € -                |
| Vastgoed verkoop                                 | € -                |
|                                                  |                    |
| <b>Totale investering excl. BTW</b>              | <b>€ 1.540.000</b> |
| <i>Totale investering excl. verkoop vastgoed</i> | <i>€ 1.540.000</i> |

## 4.5 KAPITAALLASTEN

De kapitaallasten van de vier scenario's zijn bepaald aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- Rentepercentage: 1,4%;
- Gemiddelde rentelast: gemiddelde rente over 25 jaar;
- Afschrijvingstermijn: 25 jaar voor zowel werf, milieustraat als gladheidsbestrijding;
- Boekwinst / verkoopopbrengst locaties: wordt toegerekend aan de algemene reserve en niet aan de nieuwbouwplannen.
- Op grond wordt niet afgeschreven
- Voor de aankoop van het kavel in De Lier is € 600.000 begroot.

| Kapitaallasten |                              |       |                               |                               |                       |                         |                                  |
|----------------|------------------------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
|                | Investering voor rentelasten | rente | gemiddelde rentelast per jaar | investering voor afschrijving | afschrijvings-termijn | jaarlijkse afschrijving | totale jaarlijkse kapitaallasten |
| scenario 1a    | € 4.590.000                  | 1,4%  | € 64.260                      | € 4.592.000                   | 25                    | € 183.680               | € 247.940                        |
| scenario 1b    | € 7.223.000                  | 1,4%  | € 101.122                     | € 6.623.000                   | 25                    | € 264.920               | € 366.042                        |
| scenario 2     | € 7.599.000                  | 1,4%  | € 106.386                     | € 6.349.000                   | 25                    | € 253.960               | € 360.346                        |
| scenario 3     | € 1.540.000                  | 1,4%  | € 21.560                      | € 1.540.000                   | 25                    | € 61.600                | € 83.160                         |



## 5. DOORLOOPTIJD SCENARIO'S

De doorlooptijd van de verschillende scenario's worden gevormd door het voorbereidingstraject en het bouwtraject. Bij het voorbereidingstraject wordt gestart met het opstellen van een voorlopig ontwerp (VO). Daarnaast zal er een quick-scan worden uitgevoerd om na te gaan welke vergunningen van toepassing zijn. Onderzoeken die een mogelijk risico kunnen vormen voor het vergunningentraject zullen worden gestart zodat er een duidelijk financieel beeld is over de te verwachten kosten. Het Voorlopig ontwerp (VO) zal worden afgesloten met een kostenraming ten behoeve van de besluitvorming door de Raad.

Nadat de Raad een voorkeur-variant heeft uitgesproken en akkoord is gegaan zal worden gestart met het verder uitwerken van het VO tot een definitief ontwerp (DO). Hierna zal worden gestart met het aanbestedingstraject en tegelijkertijd met de vergunningsaanvraag.

De volgorde van de werkzaamheden in dit traject bepaalt in belangrijke mate de doorlooptijd. Bij het tot stand komen van het voorbereidings- en bouwtraject is er voor gekozen om de werkzaamheden na elkaar te plannen. Dit geeft weliswaar een langere doorlooptijd maar verkleint de risico's en verrassingen achteraf.

Hieronder volgt een overzicht van de doorlooptijd van de verschillende scenario's. Zie daarvoor tevens bijlage 4.

|                                  | 1a. MS in Naaldwijk incl. gladheidsbestrijding , Werffunctie verhuist naar Monster.Sluiting MS Monster. | 1b. MS en werven in Naaldwijk, Gladheidsbestrijding naar nieuwe locatie, Potentieel afstoten locatie Monster. | 2. Werven, milieustraat en gladheidsbestrijding op nieuwe locatie. Naaldwijk en Monster afstoten. | 3. Opknappen van bestaande milieustraat en werf te Naaldwijk en Monster incl. een nieuwe KCA voor de ms Naaldwijk zodat deze weer enkele jaren mee kan. |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorbereidingstraject duur (wkn): | 52                                                                                                      | 49                                                                                                            | 136                                                                                               | 41                                                                                                                                                      |
| Bouwfase duur (wkn):             | 31                                                                                                      | 53                                                                                                            | 34                                                                                                | 27                                                                                                                                                      |
| <b>Totaal (wkn) :</b>            | <b>83</b>                                                                                               | <b>102</b>                                                                                                    | <b>170</b>                                                                                        | <b>68</b>                                                                                                                                               |

# 6. AFWEGING SCENARIO'S

## 6.1 WEGINGSFACTORENMATRIX

### 6.1.1 WEGING VAN SCENARIO'S

De vier scenario's zijn op basis van vier thema's met bijbehorende factoren gewogen. In totaal kan er per wegingsfactor 5 punten worden behaald. Een lager aantal punten betekent dat dat scenario op die wegingsfactor minder scoort dan een ander scenario. Voor het bepalen van de totaalscore wordt niet elk thema in gelijke mate meegeteld. Aan sommige thema's wordt meer prioriteit gesteld en dus zwaarder gewogen. De thema's en bijbehorende weging in de totaalkomst is als volgt:

- Service en duurzaamheid: 15%
- Bouwrisico's: 30%
- Toekomstbestendigheid: 40%
- Kosten: 15%

Op het moment dat er gemeenschappelijk geld wordt besteed moet dit wel een goede besteding zijn. In het geval van een nieuwe milieustraat betekent dit dat deze milieustraat voor minimaal 25 jaar veranderingen in het afvalbeleid en bezoekersaantallen moet kunnen opvangen. Om die reden is de toekomstbestendigheid als hoogste gewaardeerd voor de totaaltelling. Na toekomstbestendigheid zijn de bouwrisico's een belangrijk thema om de scenario's op te beoordelen. Lage investeringskosten maar een hoog bouwrisico kan betekenen dat een scenario duurder wordt en als deze gekozen is op basis van alleen de investeringskosten dan blijkt op dat moment het toch niet de juiste keuze te zijn geweest. Service en duurzaamheid biedt veel ruimte voor verschillende ambitieniveaus. Deze ambities worden afgestemd op het beschikbare budget. Omdat dit een flexibel thema is telt deze minder zwaar mee in de totale puntentelling.

In overeenstemming met de opdrachtgever heeft Modulo de scenario's als volgt gewaardeerd:

|                   |                                         | Scenario's                                        |                                                      |                                                  |                                   |
|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Wegingsfactoren : |                                         | 1a. Herinrichting Monster, nieuwbouw milieustraat | 1b. Nieuwbouw werf en milieustraat locatie Naaldwijk | 2. Nieuwbouw werf en milieustraat nieuwe locatie | 3. Optimaliseren huidige locaties |
|                   |                                         |                                                   |                                                      |                                                  |                                   |
|                   | SERVICE EN DUURZAAMHEID                 | 15%                                               | 10                                                   | 12                                               | 14                                |
|                   | Bereikbaarheid (Rijafstanden bewoners ) |                                                   | 4                                                    | 4                                                | 4                                 |
|                   | Ontsluiting (filevorming openbare weg)  |                                                   | 3                                                    | 5                                                | 5                                 |
|                   | Extra afvalscheiding                    |                                                   | 3                                                    | 3                                                | 5                                 |
|                   | BOUWRISICO'S                            | 30%                                               | 9                                                    | 7                                                | 2                                 |
|                   | Grondverwerving                         |                                                   | 5                                                    | 3                                                | 1                                 |
|                   | Doorlooptijd planontwikkeling           |                                                   | 4                                                    | 4                                                | 1                                 |
|                   | TOEKOMSTBESTENDIGHEID                   | 40%                                               | 9                                                    | 13                                               | 15                                |
|                   | Capaciteit milieustraat                 |                                                   | 4                                                    | 4                                                | 5                                 |
|                   | Flexibiliteit afvalstromen              |                                                   | 3                                                    | 4                                                | 5                                 |
|                   | Levensduur gebouwen                     |                                                   | 2                                                    | 5                                                | 5                                 |
|                   | KOSTEN                                  | 15%                                               | 10                                                   | 8                                                | 7                                 |
|                   | Bedrijfsvoering                         |                                                   | 4                                                    | 5                                                | 5                                 |
|                   | Investering                             |                                                   | 3                                                    | 2                                                | 1                                 |
|                   | Kapitaallasten                          |                                                   | 3                                                    | 1                                                | 1                                 |
|                   | TOTAAL SCORE                            | 100%                                              | 9.30                                                 | 10.30                                            | 9.75                              |

In de volgende paragrafen wordt de puntentoekenning per scenario per wegingsfactor toegelicht.

### 6.1.2 SERVICE EN DUURZAAMHEID

#### Bereikbaarheid

De serviceverlening aan inwoners van de gemeente wordt als hoog ervaren als de rijafstand tot de milieustraat gemiddeld niet meer dan 15 – 20 minuten is. In scenario 1a, b en scenario 2 wordt de rijafstand voor een deel van de inwoners langer waardoor deze scenario's lager scoren op bereikbaarheid dan scenario 3. In scenario 3 blijven er twee milieustraten bestaan waardoor de rijafstanden niet groter worden voor een deel van de inwoners van Westland. Daar kan echter wel tegenin worden gebracht dat op de milieustraat in Monster niet alle fracties kunnen worden afgegeven en mensen toch vaak naar de milieustraat in Naaldwijk moeten rijden om deze fracties af te kunnen geven (waardoor de rijafstand weer langer wordt).

#### Ontsluiting

Een keuze voor scenario 1b of 2 biedt de mogelijkheid om de milieustraat en de routing zo in te richten dat er voldoende capaciteit is op eigen terrein voor het aantal bezoekers en er dus geen opstopping op de openbare weg ontstaat. Om die reden scoren deze twee scenario's een maximaal aantal punten. In scenario 1a worden de mogelijkheden qua inrichting en routing beperkt doordat er met bestaande bebouwing rekening moet worden gehouden. Om deze reden scoort dit scenario lager. In scenario 3 wordt er niks wezenlijks veranderd aan de inrichting en routing en neemt de verwerkingscapaciteit van het aantal bezoekers niet toe. In dit scenario wordt de wachtrij op de openbare weg door de groei van het aantal inwoners eerder langer dan korter. Scenario 3 scoort daardoor het laagst op dit onderdeel.

#### Extra grof-afvalscheiding

Een grotere inrichting kan een positief effect hebben op de hoeveelheid grof restafval die afgevoerd wordt van een milieustraat. Hoe meer en beter de faciliteiten voor het gescheiden aanbieden van grondstoffen, hoe beter dit ook gebeurt. In scenario 2 is daar de meeste ruimte voor en daarom scoort dit scenario het hoogst. Scenario 1a en b hebben minder mogelijkheden

voor aanvullende inzamelfaciliteiten. Daarom scoren deze lager en in scenario 3 zijn er helemaal geen uitbreidingsmogelijkheden waardoor dit scenario het laagst scoort.

### 6.1.3 BOUWRISICO'S

#### Grondverwerving

In scenario 2 dient waarschijnlijk de locatie te worden aangekocht door middel van een onteigeningsprocedure. Daarnaast dienen er twee locaties te worden verkocht. Het aankopen en verkopen van deze locaties brengt aanzienlijke risico's met zich mee. Zo kunnen de opbrengsten van de verkoop lager uitvallen of de aankoopkosten hoger door onvoorziene omstandigheden. Ook kan de doorlooptijd van de planontwikkeling langer zijn dan vooraf ingecalculeerd doordat de grond dient te worden aangekocht en verkocht. Scenario 2 scoort daarom het laagst mogelijk aantal punten. Omdat er in scenario 1a en 3 geen grond hoeft te worden ver- of aangekocht scoren deze scenario's het hoogst, gevolgd door scenario 1b die iets lager scoort omdat daar nog enig risico wordt voorzien ten aanzien van de verkoop van de locatie Monster.

#### Doorlooptijd planontwikkeling

Ook ten aanzien van de doorlooptijd van de planontwikkeling scoort scenario 2 het minst aantal punten. Het verkrijgen van de locatie en de benodigde vergunningen en bestemmingsplanwijziging neemt aanzienlijk tijd in beslag. Scenario 3 scoort het meeste aantal punten omdat de realisatie van dit scenario het minste tijd in beslag neemt.

### 6.1.4 TOEKOMSTBESTENDIGHEID

Onder toekomstbestendigheid wordt verstaan, de mate waarin de nieuwe milieustraat de ontwikkelingen in de komende 25 jaar op kan vangen. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld een groei van het aantal inwoners en daarmee het aantal bezoekers, het veranderen van het gemeentelijk afvalbeleid waardoor de toegang tot de milieustraat anders moet worden georganiseerd of het veranderen van landelijk beleid waardoor er anders ingezameld dient te worden.

#### Capaciteit milieustraat

Wanneer wordt gekozen voor scenario 3 betekent dit een keuze voor een korte functionele levensduur. Er vinden geen wezenlijke veranderingen plaats waardoor de capaciteit van de milieustraten wordt verhoogd. De wachtrijen zullen blijven bestaan en in de komende jaren toenemen. Op basis van de capaciteitsberekening hebben de milieustraten in scenario's 1a, b en 2 voldoende capaciteit om een groei van het aantal bezoekers op te kunnen vangen. Omdat scenario 1a in het verdere ontwerptraject echter minder mogelijkheden heeft om de capaciteit verder uit te breiden heeft dit scenario niet het maximale aantal punten gekregen maar scenario 1b en 2 wel.

#### Flexibiliteit afvalstromen

De ervaring leert dat er in een periode van 25 jaar veranderingen in het landelijk en gemeentelijk afvalbeleid plaatsvinden die effect hebben op de inrichting van de milieustraat. Zo is de verwachting in Westland dat er op termijn met weegbruggen zal worden gewerkt om de betaling

van de betaalde fracties te regelen. Daarnaast worden landelijk ten behoeve van de circulaire economie, de producentenverantwoordelijkheid en het aantal te scheiden fracties uitgebreid.

Omdat scenario 2 de meeste ruimte biedt om voor te sorteren op de wijzigingen en er ruimte is om in de toekomst nog uit te breiden scoort dit scenario het maximaal aantal punten. Scenario 1a en b hebben ook ruimte om nog extra fracties te accepteren maar mogelijk is de kavel te beperkt om op eigen terrein weegbruggen te implementeren. Omdat dit een risico is scoren deze scenario's een lager aantal punten. Scenario 3 scoort het minst aantal punten omdat dit scenario geen ruimte biedt om de inrichting van de milieustraat aan te passen naar het nieuwe beleid.

#### Levensduur gebouwen

In de scenario's 1b en 2 worden een volledig nieuwe milieustraat en werf gebouwd. Qua technische levensduur scoren deze daarom het hoogst omdat met nieuwbouw binnen de afschrijvingstermijn geen wezenlijke extra investeringen worden voorzien. Omdat bij scenario 1a de werfgebouwen en het onderkomen van de gladheidsbestrijding worden verbouwd en geen nieuwbouw wordt gepleegd is het aannemelijk dat er binnen de afschrijvingstermijn van dit project nog wel nieuwe investeringen plaats moeten vinden. Daar scoort dit scenario lager. Scenario 3 scoort nog iets lager omdat er in dit scenario helemaal geen nieuwbouw plaatsvindt.

### 6.1.5 KOSTEN

#### Bedrijfsvoering

Op het moment dat beide werven, milieustraat en gladheidsbestrijding zich op één centrale locatie bevinden is er mogelijk een synergievoordeel te behalen doordat er beter overzicht en coördinatie mogelijk is. Deze centralisatie is in de scenario's 1b en 2 het geval en daarom scoren deze het maximale aantal punten.

#### Investeringen

Het scenario met de hoogste investering inclusief het verwerven van de grond scoort het minst aantal punten. Daardoor scoort scenario 2 het minst aantal punten, gevolgd door scenario 1b en daarna 1a. Scenario 3 vergt veruit de laagste investering en scoort daarmee het maximaal aantal punten.

#### Kapitaallasten

Op kapitaallasten scoren scenario 1b en scenario 2 hetzelfde aantal punten. Het verschil is namelijk verwaarloosbaar. Omdat het verschil met scenario 3 echter aanzienlijk is, is er voor gekozen om scenario 3 met 5 punten en 1b en 2 met 1 punten te beoordelen. Scenario 1a heeft aanzienlijk lagere kapitaallasten dan scenario 1b en 2 en scoort daarom 3 punten.



## 6.2 CONCLUSIE

Elk scenario heeft voor- en nadelen. Het hangt af van hoe de thema's worden gewogen en of een bepaalde wegingsfactor doorslaggevend is. Op service, duurzaamheid, toekomstbestendigheid scoort scenario 2 beter dan scenario 1b. De investering is voor beide scenario's ongeveer gelijk. Groot verschil is het bouwrisico. Dat is bij scenario 2 groter dan bij scenario 1b, doordat grond moet worden verworven, waarvan niet bekend is of deze te koop is. Daarnaast moet het bestemmingsplan worden aangepast. Dit maakt de bouw van een werf en milieustraat onzeker.

# BIJLAGE I: BRONNEN

|                                                                                 | Opdrachtgever   | Ontvangst Modulo |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Huidig Afvalbeleidsplan/Grondstoffenplan                                        | √               | 18-03            |
| <b>Indien beschikbaar</b>                                                       |                 |                  |
| Benchmark onderzoek afval                                                       | Niet uitgevoerd |                  |
| Sorteeranalyse en specifiek van GHA                                             | √               | 21-04            |
| Bezoekersaantallen 2017 -2019                                                   | √               | 21-04            |
| Steekproefwachttijden                                                           | Niet uitgevoerd |                  |
| <b>Reeds uitgevoerde onderzoeken:</b>                                           |                 |                  |
| Inspectierapport groenhoek Naaldwijk                                            | √               | 05-03            |
| Inspectierapport milieustraat Naaldwijk                                         | √               | 05-03            |
| Inspectierapport wasplaats Naaldwijk                                            | √               | 05-03            |
| Inspectierapport groenhoek Monster                                              | √               | 05-03            |
| Inspectierapport milieustraat Monster                                           | √               | 05-03            |
| Inspectierapport wasplaats Monster                                              | √               | 05-03            |
| Concept rapport bouwkundige inspectie Hoogwerf                                  | √               | 05-03            |
| Concept rapport bouwkundige inspectie Vlotlaan                                  | √               | 05-03            |
| Concept Verkennend onderzoek nieuwbouw gemeentewerf                             | √               | 05-03            |
| Notitie inventarisatie huidige situatie- 20 oktober 2017                        | √               | 21-04            |
| Rapport evaluatie milieustraten na sluiting 's-Gravenzande (bezoekersonderzoek) | √               | 21-04            |

## BIJLAGE II: RUIMTEBESLAG, GLOBAAL PVE

| ruimte                                                      | aantal | afm. lengte | afm. breedte | nvo per stuk in opp. | totaal in m² | opmerkingen                                |
|-------------------------------------------------------------|--------|-------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------------------------------|
| <b>GEBOUW VERWARMD</b>                                      |        |             |              |                      |              |                                            |
| werkplekken kantoor                                         | 46     |             |              | 8                    | 368          | incl. 15% inhuur                           |
| werkplekken aanland                                         | 14     |             |              | 3                    | 42           | incl. 15% inhuur                           |
| kantine                                                     | 75     |             |              | 1,2                  | 90           |                                            |
| keuken                                                      | 1      |             |              | 35                   | 35           |                                            |
| toilet dames / mi va                                        | 1      |             |              | 4                    | 4            |                                            |
| toilet heren                                                | 6      |             |              | 1,1                  | 7            | 1: 15 mdws                                 |
| was-en kleedruimte incl lockers dames                       |        |             |              |                      | 25           |                                            |
| was-en kleedruimte incl lockers heren                       | 1      |             |              | 50                   | 50           |                                            |
| vergaderruimte                                              | 2      |             |              | 25                   | 50           |                                            |
| werkplaats                                                  | 2      |             |              | 30                   | 60           |                                            |
| ruimte bestrijdingsmiddelen                                 |        |             |              |                      | 5            |                                            |
| technische ruimte/cv                                        |        |             |              |                      | 5            |                                            |
| ruimte hogedrukreiniger/ calamiteitendouche                 |        |             |              |                      | 10           |                                            |
|                                                             |        |             |              |                      |              |                                            |
| totaal nvo                                                  |        |             |              |                      | 751          |                                            |
| nvo-bruto                                                   |        |             |              |                      | 30%          |                                            |
| <b>TOTAAL GEBOUW VERWARMD</b>                               |        |             |              |                      | <b>976</b>   | 2 etages                                   |
| <b>GEBOUW ONVERWARMD</b>                                    |        |             |              |                      |              |                                            |
| stalling veegmachines                                       | 4      | 11          | 4            | 44                   | 176          |                                            |
| stalling materieel gladheidsbestrijding                     | 16     | 6,5         | 3            | 19,5                 | 312          | evt elders stallen, betreft huurvoertuigen |
| rijbaan                                                     | 1      | 5           | 50           | 250                  | 250          |                                            |
| opslag materiaal veegmachine en watertank                   | 1      |             |              |                      | 200          | op entresol                                |
| opslag bebording                                            | 1      |             |              |                      | 200          | op entresol                                |
| opslag diversen ( evenementen, strand)                      | 1      |             |              |                      | 800          | opslag minicontainers bij inzamelaar       |
| gereedschapmagazijn                                         | 1      |             |              | 240                  | 240          |                                            |
|                                                             |        |             |              |                      |              |                                            |
| totaal nvo                                                  |        |             |              |                      | 2178         |                                            |
| nvo-bruto                                                   |        |             |              |                      | 30%          |                                            |
| <b>TOTAAL GEBOUW ONVERWARMD</b>                             |        |             |              |                      | <b>2831</b>  | 6 meter hoog, met entresol                 |
| <b>TERREIN ALGEMEEN</b>                                     |        |             |              |                      |              |                                            |
| wasplaats ( vloestofdichte vloer)                           | 1      |             |              |                      | 135          |                                            |
| opslag sneeuwschuivers en handstrooiers                     | 1      |             |              |                      | 600          |                                            |
| zoutopslag                                                  | 1      |             |              |                      | 240          | 700 ton = 500 m³ > 160 m² * 150%           |
| opslag Civiel Beheer ( stenen, kolken, zand)                |        |             |              |                      | 850          |                                            |
| opslag Gebiedsbeheer ( hekken, speeltoestellen, groen)      |        |             |              |                      | 600          |                                            |
| stalling bedrijfswagens ( personenauto, kleine bestelwagen) | 23     | 5           | 2,5          | 12,5                 | 288          |                                            |
| stalling bedrijfswagens ( middel grote bestelwagen)         | 20     | 6,5         | 3            | 19,5                 | 390          |                                            |
| parkeren eigen personeel                                    | 20     | 5           | 2,5          | 12,5                 | 250          | norm 2,0/ 100 m² BVO                       |
| parkeren bezoekers                                          | 9      | 5           | 2,5          | 12,5                 | 113          | norm 0,9/ 100 m² BVO                       |
| fietsenstalling                                             | 1      |             |              |                      | 120          |                                            |
| rijstroken/bewegingsruimte                                  |        | 100         | 5            | 500                  | 500          |                                            |
| <b>TOTAAL TERREIN ALGEMEEN</b>                              |        |             |              |                      | <b>4085</b>  |                                            |
| <b>MILIEUSTRAT</b>                                          |        |             |              |                      |              |                                            |
| milieustraat                                                |        |             |              |                      | 7000         |                                            |
| opstelstroken ingang-bordes                                 |        | 160         | 5            |                      | 800          | 2 opstelstroken: 2,5 m breed               |
| <b>TOTAAL MILIEUSTRAT</b>                                   |        |             |              |                      | <b>7800</b>  |                                            |

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| <b>RUIMTEVERDELING KAVEL</b> |              |
| gebouw verwarmd              | 488          |
| gebouw onverwarmd            | 1416         |
| terrein algemeen             | 4085         |
| milieustraat                 | 7800         |
| <b>TOTAAL FUNCTIES</b>       | <b>13789</b> |
| OMLIGGENDE GROENSTROOK 5%    | 689          |
| <b>TOTAAL TERREIN</b>        | <b>14478</b> |

# BIJLAGE III: INVESTERINGSRAMING 4 SCENARIO'S

| Investeringsraming scenario's nieuwe werf en milieustraat Westland |                    |                    |                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Bouwkosten                                                         | SCENARIO 1a        | SCENARIO 1b        | SCENARIO 2         | SCENARIO 3         |
| <b>Milieustraat</b>                                                |                    |                    |                    |                    |
| Bordes                                                             | € 550.000          | € 550.000          | € 550.000          |                    |
| KCA                                                                | € 60.000           | € 60.000           | € 60.000           | € 95.000           |
| Stortvakken                                                        | € 20.000           | € 20.000           | € 20.000           |                    |
| Verplaatsing weegbruggen                                           | € 35.000           | € 35.000           | € 35.000           |                    |
| Kantoorruimte/kantine/kleed&sanitaireruimte                        | € 63.000           | € 63.000           | € 63.000           |                    |
| Afbouwmilieustraat                                                 | € 185.000          | € 185.000          | € 185.000          |                    |
| Civiel                                                             | € 540.000          | € 540.000          | € 620.000          |                    |
| Herstelwerkzaamheden vloestofdichte voorzieningen                  |                    |                    |                    | € 55.000           |
| Terreinverharding herstellen (einde levensduur)                    |                    |                    |                    | € 480.000          |
| Bodembeschermplaten t.b.v. nieuw asfalt onder containers (35 st)   |                    |                    |                    | € 70.000           |
| Sloopkosten milieustraat Naaldwijk                                 | € 42.500           | € 42.500           | € 42.500           |                    |
| Sloopkosten milieustraat Monster                                   | € 11.500           | € 11.500           | € 11.500           |                    |
| Achterstallig onderhoud                                            |                    |                    |                    | € 30.000           |
| Tijdelijke Milieustraat tijdens verbouwing                         | € 200.000          | € 200.000          |                    | € 200.000          |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Totaal Milieustraat</b>                                         | <b>€ 1.707.000</b> | <b>€ 1.707.000</b> | <b>€ 1.587.000</b> | <b>€ 930.000</b>   |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Werf</b>                                                        |                    |                    |                    |                    |
| Gebouwen verwarmd                                                  | € 644.000          | € 1.288.000        | € 1.288.000        |                    |
| Gebouwen onverwarmd                                                | € 341.000          | € 452.000          | € 452.000          |                    |
| Civiel                                                             | € 344.000          | € 344.000          | € 344.000          |                    |
| Sloopkosten kantoor Naaldwijk                                      | € 45.000           | € 45.000           | € 45.000           |                    |
| Sloopkosten kantoor Monster                                        |                    | € 157.000          | € 157.000          |                    |
| Sloopkosten opslag (overkapping, wasstraat, portierlodge) Monster  | € 30.500           | € 30.500           | € 30.500           |                    |
| Achterstallig onderhoud                                            |                    |                    |                    | € 170.000          |
| Tijdelijke kantoren tijdens verbouwing                             |                    | € 300.000          |                    |                    |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Totaal Werf</b>                                                 | <b>€ 1.404.500</b> | <b>€ 2.616.500</b> | <b>€ 2.316.500</b> | <b>€ 170.000</b>   |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Gladheidsbestrijding</b>                                        |                    |                    |                    |                    |
| Gebouwen verwarmd                                                  | € -                | € -                | € -                |                    |
| Gebouwen onverwarmd                                                | € -                | € -                | € 199.000          |                    |
| Sloopkosten loods                                                  |                    | € 88.000           | € 88.000           |                    |
| Demontage en opbouwkosten zoutloods                                | € 39.000           | € 41.500           | € 41.500           |                    |
| Civiel                                                             | € 18.000           | € -                | € -                |                    |
| <b>Totaal Gladheidsbestrijding</b>                                 | <b>€ 57.000</b>    | <b>€ 129.500</b>   | <b>€ 328.500</b>   | <b>€ -</b>         |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Groenvoorziening</b>                                            | <b>€ 2.000</b>     | <b>€ 3.000</b>     | <b>€ 4.000</b>     |                    |
| <b>Duurzaamheidseisen (Energie neutraal)</b>                       | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>         |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Indirekte kosten bouw</b>                                       |                    |                    |                    |                    |
| eenmalige + bouwplaats + uitvoeringskosten :                       | € 317.050          | € 445.600          | € 423.600          | € 110.000          |
| AK algemene kosten                                                 | € 253.640          | € 356.480          | € 338.880          | € 88.000           |
| WR winst en risico                                                 | € 158.525          | € 222.800          | € 211.800          | € 55.000           |
| <b>Totaal (incl. afronding)</b>                                    | <b>€ 729.000</b>   | <b>€ 1.025.000</b> | <b>€ 974.000</b>   | <b>€ 253.000</b>   |
|                                                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>Totaal bouwkosten</b>                                           | <b>€ 3.900.000</b> | <b>€ 5.481.000</b> | <b>€ 5.210.000</b> | <b>€ 1.353.000</b> |

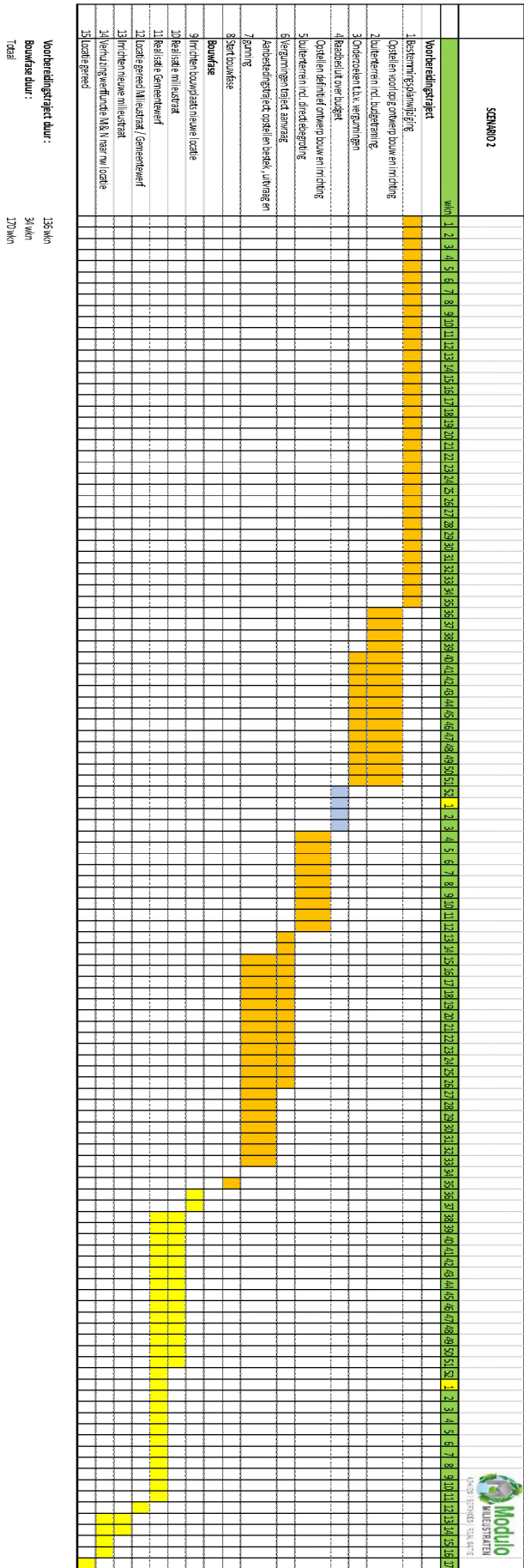
| Investeringsraming scenario's nieuwe werf en milieustraat Westland       |                    |                      |                      |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Engineering, voorbereiding en projectmanagement</b>                   |                    |                      |                      |                    |
| Projectmanagement (2% van bouwkosten)                                    | € 59.000           | € 82.000             | € 78.000             | € 20.000           |
| Engineering/ontwerp (4% van bouwkosten)                                  | € 78.000           | € 110.000            | € 104.000            | € 27.000           |
| Begeleiding tijdens bouw (2% van bouwkosten)                             | € 39.000           | € 55.000             | € 52.000             | € 14.000           |
| Studies en onderzoeken (2% van bouwkosten)                               | € 39.000           | € 55.000             | € 52.000             | € 14.000           |
| <b>Totaal</b>                                                            | <b>€ 215.000</b>   | <b>€ 302.000</b>     | <b>€ 286.000</b>     | <b>€ 75.000</b>    |
| <b>Vergunningen</b>                                                      |                    |                      |                      |                    |
|                                                                          | € 25.000           | € 25.000             | € 50.000             | € 25.000           |
| <b>Totaal</b>                                                            | <b>€ 25.000</b>    | <b>€ 25.000</b>      | <b>€ 50.000</b>      | <b>€ 25.000</b>    |
| <b>Overige kosten</b>                                                    |                    |                      |                      |                    |
| Afschrijvingen gebouwen                                                  | € 215.289          | € 490.925            | € 490.925            | € -                |
| leges                                                                    | € 20.000           | € 27.000             | € 26.000             | € 7.000            |
| verzekeringen tijdens bouw                                               | € 20.000           | € 27.000             | € 26.000             | € 7.000            |
| <b>Totaal</b>                                                            | <b>€ 255.289</b>   | <b>€ 544.925</b>     | <b>€ 542.925</b>     | <b>€ 14.000</b>    |
| <b>Totaal kosten realisatie ex. onvoorziene kosten en vastgoedkosten</b> | <b>€ 4.395.289</b> | <b>€ 6.352.925</b>   | <b>€ 6.088.925</b>   | <b>€ 1.467.000</b> |
| <b>Project onvoorzien</b>                                                |                    |                      |                      |                    |
| onvoorzien (5% van bouwkosten)                                           | € 195.000          | € 274.000            | € 261.000            | € 68.000           |
| <b>Vastgoed</b>                                                          |                    |                      |                      |                    |
| <b>Grondaankoop</b>                                                      |                    |                      |                      |                    |
| Grondaankoop                                                             |                    |                      | € 1.135.000          |                    |
| indirecte kosten aankoop                                                 |                    |                      | € 113.500            |                    |
| <b>Totaal kosten vastgoed (afgerond op vier nullen)</b>                  | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>           | <b>€ 1.249.000</b>   | <b>€ -</b>         |
| <b>Locatieverkoop</b>                                                    |                    |                      |                      |                    |
| Grondverkoop                                                             |                    | € (1.722.500)        | € (3.972.500)        |                    |
| Waarde activa                                                            |                    | € (275.636)          | € (393.536)          |                    |
| indirecte kosten verkoop                                                 |                    | € 199.814            | € 436.604            |                    |
| <b>Totaal opbrengsten verkoop locaties (afgerond op vier nullen)</b>     | <b>€ -</b>         | <b>€ (1.798.000)</b> | <b>€ (3.929.000)</b> | <b>€ -</b>         |
| <b>Totale investering</b>                                                |                    |                      |                      |                    |
|                                                                          | <b>SCENARIO 1a</b> | <b>SCENARIO 1b</b>   | <b>SCENARIO 2</b>    | <b>SCENARIO 3</b>  |
| <b>Totale investering excl. BTW (afgerond op vier nullen)</b>            | <b>€ 4.590.000</b> | <b>€ 4.830.000</b>   | <b>€ 3.670.000</b>   | <b>€ 1.540.000</b> |
| <i>ex verkoop opbrengst</i>                                              | <i>€ 4.590.000</i> | <i>€ 6.630.000</i>   | <i>€ 7.600.000</i>   | <i>€ 1.540.000</i> |

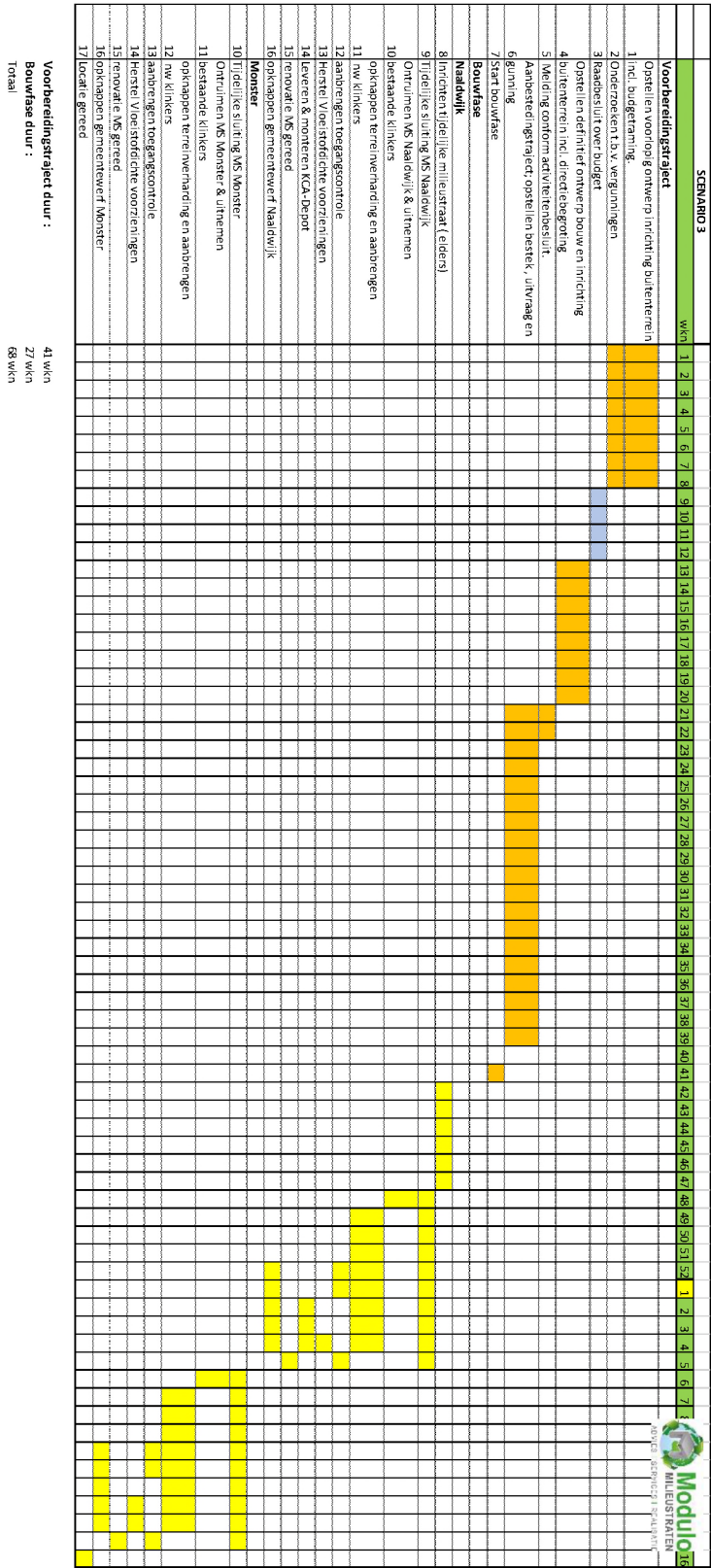


## HAALBAARHEIDSONDERZOEK GEMEENTEWERF EN MILIEUSTRAT WESTLAND | VERSIE 1 | 6 juli 2020









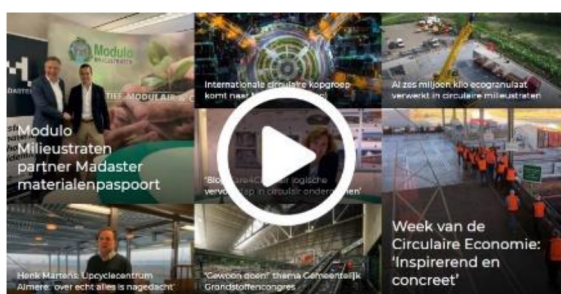
# OVER MODULO

Modulo Milieustraten Advies is het kenniscentrum voor de ontwikkeling van milieustraten, grondstoffen- en circulaire ambachtscentra.

Ons projectteam ondersteunt u in haalbaarheids- en variantenonderzoeken alsmede ontwerp- en inrichtingsadvies van de nieuwe en bestaande milieustraat. Een heldere kosten-batenanalyse onderbouwt de financiële impact van de voorgestelde veranderingen.

Ons team bestaat uit ervaren adviseurs en specialisten op het gebied van circulaire economie, afval- en grondstoffenbeleid, financieel management, ontwerp, engineering, vergunningen, realisatie en services.

Een nieuwe milieustraat/circulair ambachtscentrum fungeert binnen de gemeente als “inspiratieplek” en “baken van kanteling” naar de circulaire economie. Dit realiseren we graag samen met uw team in Co-creatie!



Nieuwsgierig naar inspirerende verhalen?  
Kijk dan op ons blog  
[www.modulocare4circulair.nl](http://www.modulocare4circulair.nl)



## **Bijlage 1      Locatieverkenning**

Er zijn in het afgelopen decennium diverse locaties onderzocht. Er is contact geweest met de eigenaren van de desbetreffende locaties. Geen van de locaties genoemd in deze globale verkenning staat op dit moment te koop of komt op korte termijn beschikbaar. In deze bijlage zijn de onderzoeksresultaten weergegeven van de locaties die in de laatste jaren zijn onderzocht.

### **Onderzoeksopzet**

Voor het opstellen van de groslijst is ambtelijk een werkgroep gevormd, die op basis van plaatselijke bekendheid en beroepsmatige kennis en ervaring, een aantal potentiële locaties heeft genoemd. De gemeente heeft zelf geen geschikte locaties in eigendom. De verkenning heeft zich daarom alleen gericht op locaties van derden, die nog verworven moeten worden.

De groslijst met mogelijke locaties is getoetst op de voorwaarden: grootte kavel, centrale ligging in Westland en goed bereikbaar met de auto. De locaties, die (gedeeltelijk) positief scoorden op deze voorwaarden, zijn nader onderzocht. Hierbij is gekeken naar ruimtelijke aspecten, bereikbaarheid, draagvlak in de buurt en beschikbaarheid van de locatie.

### **Uitgangspunten**

In de zoektocht naar een geschikte locatie is gekeken naar locaties binnen Westland die voldoen aan onderstaande uitgangspunten:

- De kavelgrootte is ongeveer 14.000 m<sup>2</sup>, rekening houdend met dubbelgebruik en werken met twee bouwlagen voor kantoor en loods.
- De locatie moet passen binnen de gewenst toekomstige ruimtelijke structuur. Locaties in duurzaam glastuinbouwgebied zijn in beginsel buiten beschouwing gelaten.
- De nieuwe gemeentewerf moet bij voorkeur centraal gelegen zijn in het Westland.
- De wijze waarop de locaties ontsloten kunnen worden is van groot belang voor de geschiktheid. De strooiwagens moeten snel het provinciale wegennet kunnen bereiken om de wegen in het gebied van strooizout te kunnen voorzien. Ook voor een goede afwikkeling van het verkeer van en naar de milieustraat is een goede ontsluiting van belang.
- Op de locatie moet minimaal milieucategorie 3 zijn toegestaan.
- De locatie mag niet in een woonwijk liggen; de afstand tussen de milieustraat en eventuele woningen is minimaal 50 meter.

Bij de beoordeling van de locaties is rekening gehouden met het volgende:

|                                                    |                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ruimtelijke aspecten</b>                        |                                                                                                                                                                                     |
| Afmeting perceel                                   | De totale benodigde oppervlakte is minimaal 14.000 m <sup>2</sup> , waarbij de perceelbreedte minimaal 75 meter is                                                                  |
| Stedenbouwkundige inpassing                        | Past het binnen de huidige omgeving of eventueel toekomstige plannen?                                                                                                               |
| Planologische toets                                | Past een gemeentewerf binnen het vigerende bestemmingsplan? zo nee, is een wijziging hiervan haalbaar? Zijn er door de aanwezige bebouwing beperkingen?                             |
| Bouwhoogte                                         | Is een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen toegestaan?                                                                                                                              |
| Ruimte voor parkeren                               | Heeft het terrein genoeg ruimte voor parkeren door personeel en bezoekers?                                                                                                          |
| <b>Bereikbaarheid</b>                              |                                                                                                                                                                                     |
| Capaciteit aansluitingsweg                         | De ontsluitingsweg moet maximaal 200 voertuigen per uur verwerken                                                                                                                   |
| Wachtrijvorming op eigen terrein                   | Op de opstelstrook moeten minimaal 10 auto's kunnen staan                                                                                                                           |
| Verkeersveiligheid                                 | Is er veel vrachtverkeer bij de locatie?<br>Moeten bezoekers een fietspad oversteken voor toegang tot milieustraat?                                                                 |
| <b>Mate van te verwachten weerstand/ draagvlak</b> |                                                                                                                                                                                     |
| Weerstand                                          | Is de komst van een gemeentewerf acceptabel voor de buurt?<br>Verandert het uitzicht positief/negatief?<br>Neemt de druk een lawaai toe waardoor overlast voor omwonenden ontstaat? |
| <b>Beschikbaarheid</b>                             |                                                                                                                                                                                     |
| Beschikbaarheid                                    | Is de locatie op korte termijn te verwerven?<br>Is de ontwikkeling van de locatie afhankelijk van een andere, mogelijk, onzekere, ontwikkeling?                                     |
| <b>Overig</b>                                      |                                                                                                                                                                                     |
| Groen                                              | Bedreigt het bouwen van een gemeentewerf waardevolle groenelementen?                                                                                                                |
| Uitbreidingsmogelijkheden                          | Biedt het terrein mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van de milieustraat?                                                                                                   |

### Potentiële locaties

Er zijn in de afgelopen jaren diverse locaties onderzocht. Onderstaand een overzicht van locaties die centraal liggen en onderzocht zijn:

0. Hoogwerf 5 – Naaldwijk (bestaande werflocatie Naaldwijk)
1. Coolcompany, nabij Vierschaar 38, Naaldwijk
2. Locatie, nabij Galgeweg 41, Naaldwijk
3. Rolpaal, nabij Burg. Elsenweg 7a, Naaldwijk
4. Demokwekerij, Zwethlaan, Veilingroute
5. Lange Broekweg nabij 72a, Naaldwijk
6. Nieuweweg nabij 18b, Honselersdijk
7. Nieuwe Tuinen 44, Westerlee, De Lier
8. Kasteelweg nabij 11, De Lier
9. Oranjesluisweg nabij 7, Maasdijk



### Conclusie locatieonderzoek

De gesprekken met de grondeigenaren van de onderzochte alternatieve locaties hebben tot heden helaas niet geleid tot een (minnelijke) overeenstemming. Geen van de locaties staat te koop. De locaties zouden mogelijk via een onteigeningsprocedure kunnen worden verworven, maar dat brengt risico's met zich mee en kent daarnaast een lange doorlooptijd. Ook moet op diverse van de onderzochte locaties een uitgebreide bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Dit maakt de realisatie van een nieuwe werfvoorziening op korte termijn, op een alternatieve locatie onzeker.

## 0-. Bestaande werf, Hoogwerf 5, Naaldwijk

De bestaande werflocatie in Naaldwijk heeft een totaaloppervlakte van circa 9.000 m<sup>2</sup>. De locatie ligt centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie is qua bestemming geschikt voor een nieuwe gemeentewerf. Zorgvuldige vormgeving van de erfafscheiding richting nabijgelegen gebied is gewenst. Er dient rekening gehouden te worden met weekenddrukte in combinatie met omliggende recreatieve functies. Het perceel is te klein om alle functies uit het PvE te huisvesten en ook de verkeersdrukte te verbeteren.

### *Bereikbaarheid*

Criterium van wachtrijvorming op de openbare weg is een belangrijk aandachtspunt, met name in de weekenden. Voorwaarde is dat wachtrijvorming op de locatie zelf wordt gefaciliteerd en niet op de openbare weg. Criterium van wachtrijvorming is aandachtspunt bij verdere uitwerking.

### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn woningen in de directe omgeving. Bij de inpassing van een nieuwe gemeentewerf dient hier rekening mee te worden gehouden.

### *Beschikbaarheid*

Het perceel is eigendom van de gemeente en daarmee beschikbaar.

### *Overig*

Tijdens de bouw dient tijdelijk een alternatieve milieustraat te worden geboden.

## **1-. Coolcompany, nabij Vierschaar 38, Naaldwijk**

De locatie aan de Vierschaar/ Galgeweg bestaat uit meerdere percelen en heeft een totaaloppervlakte van 35.000 m2. De locatie ligt centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



### ***Ruimtelijke aspecten***

De locatie heeft als bestemming glastuinbouw met een maximale milieucategorie 3.1. De functie gemeentewerf lijkt te passen in de omgeving, waarbij wel rekening moet worden gehouden met de omliggende woningen. Nadeel van de locatie is dat deze besloten ligt.

### ***Bereikbaarheid***

De omliggende infrastructuur kan de capaciteit goed aan. Minpunt voor de locatie is de nabijheid van scholen, waardoor veel menging met fietsende scholieren (bij rotonde Galgeweg) ontstaat. Incidentele wachtrijvorming op de openbare weg is niet acceptabel. Zoeklocatie is groot genoeg om wachtrijvorming op locatie zelf te kunnen faciliteren. Criterium van wachtrijvorming is aandachtspunt bij verdere uitwerking.

### ***Mate van te verwachten weerstand***

Er zijn woningen in de directe omgeving. Bewoners hebben geklaagd over het vele vrachtverkeer op de Vierschaar. Toename van het aantal verkeersbewegingen zal tot weerstand leiden.

### ***Beschikbaarheid***

Het perceel is in 2015 aangekocht door ADB Cool Company om te gebruiken voor bedrijfsuitbreiding.

### ***Overig***

De locatie ligt aan een hoofdwatgang, aandacht voor de inpassing en representativiteit van een gemeentewerf is nodig.



## **2-. Transformatielocatie, nabij Galgeweg 41, Naaldwijk**

De locatie op de hoek van de Galgeweg/ Monnikenlaan is bijna 14.000 m<sup>2</sup> groot. De locatie ligt centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie heeft als bestemming glastuinbouw, maar ligt in transformatiegebied. De functie gemeentewerf lijkt te passen in de omgeving, waarbij wel rekening moet worden gehouden met de aanwezige lintbebouwing.

### *Bereikbaarheid*

De omliggende infrastructuur kan de capaciteit goed aan. Ontsluiting via de Monnikenlaan is niet mogelijk door de beperkte breedte van het wegprofiel. Ontsluiting via de Galgeweg is wel mogelijk, waarbij incidentele wachtrijvorming op de openbare weg niet acceptabel is. Zoeklocatie is groot genoeg om wachtrijvorming op locatie zelf te kunnen faciliteren. Criterium van wachtrijvorming is aandachtspunt bij verdere uitwerking.

### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn woningen in de directe omgeving.

### *Beschikbaarheid*

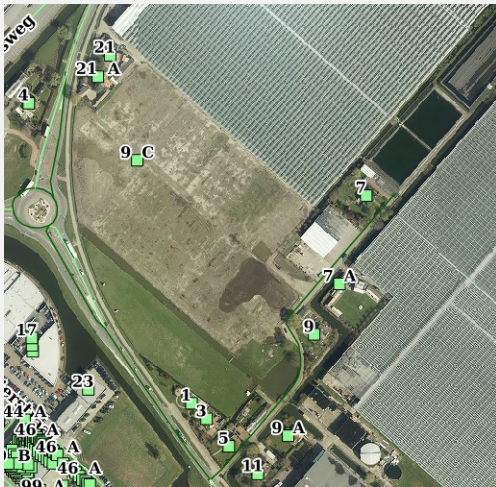
Het perceel staat niet te koop.

### *Overig*

De locatie kan worden uitgebreid met een naastgelegen perceel. Dit perceel is momenteel eveneens niet te koop.

### 3-. Rolpaal, nabij Burg. Elsenweg 7a, Honselersdijk

De locatie aan de Burgemeester Elsenweg is met 40.000 m2 ruim genoeg. De locatie ligt centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



#### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie is een hoogwaardige zichtlocatie, waarbij vestiging van de gemeentewerf eisen stelt aan de uitstraling van de werf.

#### *Bereikbaarheid*

De omliggende kruispunten zitten tijdens de spits aan de maximale capaciteit. Dit is echter geen doorslaggevend criterium door de beperkte te verwachten intensiteiten. Ontsluiting kan via de rotonde echter incidentele wachtrijvorming op de openbare weg is niet acceptabel. Zoeklocatie is groot genoeg om wachtrijvorming op locatie zelf te kunnen faciliteren. Criterium van wachtrijvorming is aandachtspunt bij verdere uitwerking.

#### *Mate van te verwachten weerstand*

In de directe omgeving van de locatie staan een aantal woningen.

#### *Beschikbaarheid*

Dit perceel is inmiddels bebouwd en staat niet te koop.

#### **4-. Demokwekerij, Zwethlaan, Veilingroute**

De locatie Demokwekerij - Zwethlaan is circa 16.000 m2 groot. De locatie ligt redelijk centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



##### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie ligt niet heel centraal, maar is wel goed bereikbaar. In de directe omgeving staan weinig woningen. Met het aanwijzen van deze locatie ontstaat een vraagstuk over het verplaatsen van de Demokwekerij. De locatie is een zichtlocatie, waardoor aanvullende eisen aan het ontwerp van de gemeentewerf en milieustraat worden gesteld. De nabijgelegen rotonde moet worden aangepast.

##### *Bereikbaarheid*

De locatie ligt aan een gebiedsontsluitingsweg, dichtbij een rotonde. Deze weg zit dicht tegen de maximale capaciteit aan. Er is echter al een uitweg voor een bedrijf, dus er komt geen uitweg bij. Mogelijk kan afslaand verkeer vanaf Veilingroute en verkeer dat moet wachten voor de rotonde elkaar in de weg zitten, waardoor wachtrijvorming kan ontstaan. Incidentele wachtrijvorming op de openbare weg is niet acceptabel. Zoeklocatie is groot genoeg om wachtrijvorming op locatie zelf te kunnen faciliteren. Criterium van wachtrijvorming is aandachtspunt bij verdere uitwerking. Ook ligt er een fietspad langs de Zwethlaan dat gekruist moet worden.

##### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn weinig woningen in de directe omgeving.

##### *Beschikbaarheid*

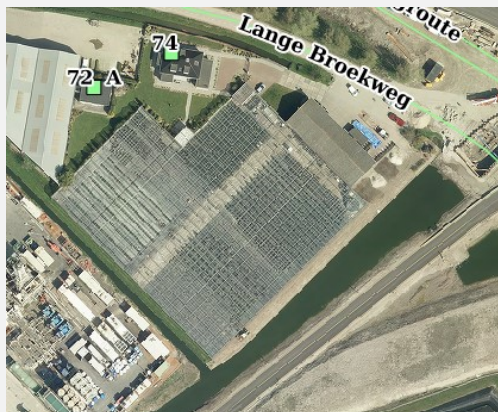
Dit perceel staat momenteel niet te koop.

##### *Overig*

In het verleden zijn gesprekken gevoerd tussen vertegenwoordigers eigenaar en de PZH/GW in verband met een toekomstige verdubbeling van de rotonde en de aanleg van een fietstunnel onder rotonde door.

#### **5-. Lange Broekweg nabij 72a, Naaldwijk**

De locatie aan de Lange Broekweg is met 7.300 m<sup>2</sup> te klein. De locatie ligt centraal in het Westland en is goed bereikbaar.



#### ***Ruimtelijke aspecten***

De locatie heeft als bestemming glastuinbouw. De locatie ligt aan een belangrijk knooppunt.

#### ***Bereikbaarheid***

De locatie ligt aan fietsroute tussen De Lier en Naaldwijk. De Lange Broekweg is behoorlijk smal. Incidentele wachtrijvorming op de openbare weg is niet acceptabel. Veel fietsers nabij deze locatie. De zoeklocatie lijkt niet groot genoeg om wachtrijvorming op de locatie zelf te kunnen faciliteren.

#### ***Mate van te verwachten weerstand***

Er zijn weinig woningen in de directe omgeving.

#### ***Beschikbaarheid***

Dit perceel staat momenteel niet te koop.

## **6-. Nieuweweg nabij 18b, Honselersdijk**

De locatie Nieuweweg nabij 18b is circa 16.000 m2 groot. De locatie ligt redelijk centraal in het Westland en is redelijk bereikbaar.



### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie ligt redelijk centraal in het Westland en grenst aan een bedrijventerrein. In de directe omgeving staan weinig woningen. De locatie is in combinatie met de aangrenzende gronden goed te gebruiken voor glastuinbouw. Ontsluiting via Nieuweweg (langs woning) lijkt niet haalbaar. Ontsluiting via bedrijventerrein ongewenst.

### *Bereikbaarheid*

Locatie ligt aan een gebiedsontsluitingsweg, maar ontsluiting via de Nieuweweg of het bedrijventerrein niet ideaal. Er moet een tweerichtingenfietspad worden gekruist om op de locatie te komen. Locatie levert verkeersoverlast op voor aan-/omwonenden. Incidentele wachtrijvorming op de openbare weg is niet acceptabel. De zoeklocatie is groot genoeg om wachtrijvorming op locatie zelf te kunnen faciliteren.

### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn weinig woningen in de directe omgeving.

### *Beschikbaarheid*

Dit perceel staat momenteel niet te koop.



## **7-. Nieuwe Tuinen 44, Westerlee, De Lier**

De locatie Nieuwe Tuinen 44, Westerlee, is circa 23.000 m2 groot. De locatie ligt niet erg centraal in het Westland en is minder goed bereikbaar.



### ***Ruimtelijke aspecten***

De locatie is niet heel centraal gelegen in het Westland. De locatie is zeer goed te gebruiken voor glastuinbouw en is daarnaast in beeld als vrachtwagenparkeerplaats. Ontsluiting via bedrijventerrein of Veilingweg (via kern De Lier) is ongewenst.

### ***Bereikbaarheid***

De locatie is moeilijk te bereiken vanaf hoofdstructuur. Bereikbaarheid via de noordkant is beperkt door de afsluiting van dit gedeelte van de Veilingweg voor autoverkeer. Logische aanrijroute wordt voor een deel van de bezoekers via de Kanaalweg, die hiervoor te smal is. Hiermee ontstaat de kans op sluipverkeer over bedrijventerrein. Bovendien wordt een fietsroute van scholieren gekruist. Ontsluiting via de woonstraat aan zuidkant is niet akkoord vanwege overlast. Ontsluiting via het bedrijventerrein aan de westkant is niet gewenst en is particulier terrein.

### ***Mate van te verwachten weerstand***

Er zijn weinig woningen in de directe omgeving.

### ***Beschikbaarheid***

Dit perceel staat momenteel niet te koop.

## 8-. Kasteelweg nabij 11, De Lier

De locatie Kasteelweg nabij 11 is circa 37.000 m<sup>2</sup> groot. De locatie ligt niet erg centraal in het Westland en is wel goed bereikbaar.



### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie ligt niet heel centraal in het Westland. De locatie is goed te gebruiken voor de glastuinbouw. Voordeel van de locatie is dat er in de directe omgeving weinig woningen staan.

### *Bereikbaarheid*

De locatie ligt aan een weg, die dient als gebiedsontsluitingsweg. Aan de zijde van de locatie is langs de weg een ruiterspad aanwezig die moeten worden gekruist. Het (dubbele) fietspad ligt aan de goede kant van de weg. Ontsluiting direct op de gebiedsontsluitingsweg is door de stroomfunctie niet gewenst. De Noord-Lierweg is in zijn huidige vorm te smal voor een ontsluiting. De Lange Broekweg is niet geschikt om meer verkeer te verwerken.

### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn weinig woningen in de directe omgeving.

### *Beschikbaarheid*

Dit perceel staat momenteel niet te koop.

## 9-. Oranjesluisweg nabij 7, Maasdijk

De locatie Oranjesluisweg nabij 7 is circa 10.500 m<sup>2</sup>. De locatie ligt centraal in het Westland en is redelijk bereikbaar.



### *Ruimtelijke aspecten*

De locatie ligt midden tussen een aantal woningen. Versnipperd eigendom, incurante hoeken. De kavel heeft een ongunstige lengte-breedte-verhouding.

### *Bereikbaarheid*

Ontsluiting van de locatie moet via de Oranjesluisweg, waarbij men vanaf het hoofdwegennet eerst een stuk moet rijden tot de locatie. Bij het ontsluiten van het terrein wordt een fietspad gekruist.

### *Mate van te verwachten weerstand*

Er zijn woningen in de directe omgeving.

### *Beschikbaarheid*

Dit perceel staat momenteel niet te koop.

# Motie dienstverlening grof huisvuil en verkeersveiligheid

De raad van de gemeente Westland in vergadering bijeen op 21 maart 2017

## Constaterende dat:

- Zowel de raadsfractie van Gemeente Belang Westland als de raadsfractie van Westland Verstandig hebben van derden moeten vernemen, dat de gemeente en de Boal tot een deal zijn gekomen betreffende de verkoop van de gemeentewerf in 's-Gravenzande
- Het college heeft middels een memo aangegeven wel in gesprek te zijn, maar nog niet tot overeenstemming te zijn gekomen.
- Het bijna ondenkbaar is, dat een bedrijf als de Boal al een melding van aankoop doet aan haar personeel, terwijl er nog geen overeenstemming is met de gemeente.
- Het college inderdaad terecht stelt, dat een bedrijf als Boal een grote werkgever is voor onze gemeente, maar feitelijk alle werkgevers van groot belang zijn voor de lokale economie.
- Wanneer er overeenstemming is met Boal, deze zeer waarschijnlijk de gronden z.s.m. in gebruik wil nemen, met als gevolg dat alle aanvoer van grofvuil bij de werven terecht komt in Monster en Naaldwijk en de dienstverlening voor alle Westlandse burgers achteruit gaat.
- De druk bij de werf in Naaldwijk, met name op zaterdag, ongekend hoog is.
- De lange wachtrijen voor de werf (zoals ook al eerder door de VVD geconstateerd) zorgen voor verkeerschaos en verkeersonveiligheid voor de vele sportende kinderen op zaterdagochtend.
- De locatie van de werf in Naaldwijk eigenlijk niet meer past binnen de huidige infrastructuur.
- In elke kern een eigen werf mooi zou zijn, maar dat het nog beter is een grote centrale werf te realiseren, die veel meer uren open is en veel meer aanbod van vuil aankan dan de optelsom van de huidige drie werven.

## Besluit

1. Onderzoek te doen naar de mogelijkheid in financiële en ruimtelijke zin naar het realiseren van een centrale werf zoals omschreven in de laatste bullit van de constatering. Uitgangspunt daarbij moet zijn, dat er absoluut geen vermindering van de dienstverlening en openstelling van de werf aan de orde kan zijn.
2. In de opbrengst van de huidige werf in 's-Gravenzande de kosten voor een tijdelijke onderkomen voor een gemeente werf ergens in of voor de kern 's-Gravenzande / Heenweg gedekt dient te zijn.
3. Een gedegen gebiedsvisie en een onder andere door de aanwezige verenigingen gedragen verkeerscirculatieplan, voor de locatie sportpark De Hoge Bomen (ook bij een tijdelijke en/of overgangssituatie bij het ontbreken van een werf te 's-Gravenzande)
4. Voor ~~verkoop~~ van de werf in 's-Gravenzande eerst het onder besluit 2 en 3 bedoelde gerealiseerd moet zijn.

*overdracht.*

Gemeente  
Belang



Westland



**GROENLINKS**  
WESTLAND



**ChristenUnie SGP**



En gaat over tot orde van de dag

**R. K. Keizer**

**Gemeente Belang Westland**

**S.J.N. Zuyderwijk**

**VVD Westland**

**U.M. Spaans**

**GroenLinks Westland**

**P.J.L.J. Duijsens**

**Westland Verstandig**

**L.K. Snijders**

**ChristenUnie-SGP**

**D. van der Meer**

**LPF Westland**





WESTLANDVERSTANDIG

MOTIE 20.9.  
Raad 25-01-'22

Motie Andere plek nieuwe gemeentewerf en behoud van een gemeentewerf Monster

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 25 januari 2022;

Overwegende dat:

- het College al lang bezig is met de plannen voor een nieuwe gemeentewerf in Westland;
- het College recent het plan heeft gepresenteerd om de huidige gemeentewerf aan de Hoogwerf in Naaldwijk geheel te gaan vernieuwen en de gladheidsbestrijding te verplaatsen naar elders;
- het College voornemens is de huidige gemeentewerf Monster te sluiten;
- middels deze motie het College verzocht wordt haar plannen te wijzigen en in ieder geval pas op de plaats te maken in afwachting van het nieuwe College na de raadsverkiezingen;
- de huidige locatie aan de Hoogwerf om diverse redenen geen geschikte locatie is voor een gemeentewerf en die locatie zich uitstekend zou lenen voor woningbouw zoals een serviceappartementencomplex voor senioren of starterswoningen;
- naast de nieuwe werf ook in Monster een gemeentewerf zou moeten blijven, wellicht op een andere locatie omdat de huidige locatie ongelukkig ligt midden op een industrieterrein en tussen woningen;
- alles nader bekeken zal moeten worden en naar locaties gezocht zal moeten worden die gemakkelijk bereikbaar zijn met auto's en een goede afwikkeling van verkeer moet plaatsvinden;

→ Ter bespreking door de Raadscommissie,  
D. A. Begeman,  
griffier.

**Verzoekt het College:**

Pas op de plaats te maken en geen stappen te nemen die niet meer terug te draaien zijn en in de tussentijd alvast op zoek gaat naar locaties in Westland die wel geschikt zijn voor de vestiging van een gemeentewerf.

Gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van Westland Verstandig,  
Peter Duijsens

(pt 3.2)  
Raad 25-01-'22  
→ Ver bespreking don  
naam de  
Raadscommissie.  
A. Begmans,  
griffier.

**Motie ingevolge artikel 38 lid 3 van het reglement van orde inzake het  
aanbrengen van sensoren in afvalinzamelingscontainers**

De Raad van de gemeente Westland, in vergadering bijeen op 22 februari 2020

**Constaterende dat:**

1. Westland werk maakt van de gescheiden inzameling van afval;
2. inwoners een duidelijke voorkeur uitspreken voor centrale (ondergrondse) inzamelcontainers;
3. de inzameling van plastic, blikken en drinkkarton ("PBD-afval") met de gele afvalzakken geregeld ongenoegen veroorzaakt als deze zakken door volle containers niet meer afgeleverd kunnen worden, alsmede door het bijplaatsen van zakken door inwoners die minder begaan lijken met de woonomgeving en daarnaast de inzameling via lantarenpalen als storend en hinderlijk wordt ervaren;
4. een volle verzamelcontainer weliswaar eenvoudig via de Afvalapp of website van de gemeente kan worden gemeld, maar er effectievere meldingsmethoden denkbaar zijn;
5. binnen de afvalsector ook al gewerkt wordt met innovatieve technieken, zoals 'the Internet of Things' waarbij realtime data wordt verzameld over de vulgraad van de afvalcontainer en gebruikt kan worden in een efficiënter logistiek proces, zoals onder meer in Delft naar tevredenheid toegepast;

**overwegende dat:**

1. het welslagen van de gescheiden afvalinzameling in belangrijke mate wordt bepaald door draagvlak onder de inwoners;
2. inwoners laten merken zich te willen inspannen maar zich bij herhaling geconfronteerd zien met volle containers;
3. immer voldoende beschikbare containerruimte in belangrijke mate kan bijdragen aan de afvaldoelstellingen;

**verzoekt het college:**

onderzoek te doen naar de mogelijkheden de in de dorpen aanwezige containers te voorzien van sensoren die een melding verzenden naar de afvalinzamelaars indien de vulgraad van een container het maximum nadert en daarover, inclusief financiële consequenties de gemeenteraad zo spoedig mogelijk te rapporteren.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA Westland,

Judith van den Bos-Scholtes en Jaco Eeltink





WESTLAND VERSTANDIG

## **EERSTE CONCEPT**

Nader initiatiefvoorstel voor aanpak zwerfafval in Westland "Kom in actie tegen zwerfafval"

De Raad bijeen op 25 januari 2022

### Overwegende:

- dat de Raad op 7 december 2021 unaniem heeft aangenomen het initiatiefvoorstel aanpak zwerfafval waardoor op korte termijn in Westland een aantal BigBelly's worden geplaatst,
- dat in het initiatiefvoorstel er al op is gewezen dat de hoeveelheid zwerfafval kan worden verminderd door een verdere betrokkenheid van onze inwoners bij het voorkomen van zwerfafval en eventueel het opruimen daarvan;
- dat zwerfafval zoals blikjes, plastic zakjes, papier, flesjes, sigarettenpeuken en kauwgom niet in onze dorpen hoort;
- dat minder zwerfafval voor een fijnere leefomgeving zorgt;
- dat in Westland veel zwerfafvalvrijwilligers actief zijn en we daar trots op zijn;
- dat het voor het draagvlak bij onze inwoners ook van essentieel belang is dat zij betrokken kunnen zijn en het gevoel hebben dat zij controle hebben op hun eigen omgeving;
- dat voor de vele actieve en goedwillende inwoners een duidelijker traject vanuit de gemeente Westland voor preventie en opruimen zwerfafval zou moeten worden aangeboden waarbij gelijkgezinde bewoners van een gebied, een weg of straat of een aantal wegen en/of straten zich kunnen verenigen om het zwerfafval en wellicht andere zaken -zoals het schoonhouden van de omgeving van aanwezige milieu-eilanden- met zijn allen aan te pakken;
- dat dit allemaal vrij eenvoudig, zonder drempels zou moeten worden opgezet;

Initiatiefvoorstel (4)

Raad 25-01-'22

Ter bespreking door  
naar de  
Raadcommissie.

A. Begmans,  
griffioen.

-1-

9

- dat in het verlengde daarvan het goed is dat de gemeente zelf aangeeft op welke wijze onze inwoners, als ze dat willen, de zwerfafvalaanpak kunnen organiseren en op welke financiële tegemoetkoming in kosten eventueel gerekend kan worden uit de zwerfafvalvergoeding die de gemeente Westland al van het Rijk ontvangt;
- dat op deze wijze een bijdrage geleverd wordt aan een schoner Westland;
- dat voor het opruimen van zwerfafval gelukkig al vele vrijwilligers in Westland in de weer zijn, maar dat een aanpak door bewoners die hun eigen buurt onderhouden een goede aanvulling is;
- dat een regeling zoals hierna geïnitieerd ook uitstekend past bij het uitdaagrecht zoals alle gemeenten in Nederland willen toepassen;
- dat de buurtpreventen in onze dorpen ook het uitstekend doen met meer dan voortreffelijke vrijwilligers en dan zou de aanpak van het zwerfafval toch ook gerealiseerd moeten kunnen worden.



De Raad besluit als volgt:

1. Westlandse inwoners kunnen het initiatief nemen om het zwerfafval, inclusief de bijplaatsingen bij bestaande milieu-eilanden in hun directe buurt gezamenlijk op te ruimen;
2. Als een dergelijk initiatief er is, dan kunnen de bewoners van straten en buurten dit organiseren in een vormvrije of formeel opgerichte buurtvereniging ofwel in een bewonerscollectief ofwel als bewoners.
3. De bewoners leggen een plan voor aan de gemeente:
  - op welke wijze (met name frequentie, waar exact) zij het zwerfafval willen opruimen;
  - welke preventieve maatregelen zij wensen te nemen om de hoeveelheid zwerfafval in de buurt tot een minimum terug te brengen;
  - voor welke tijd –bijvoorbeeld 4 jaren- de bewoners het zwerfafval opruimen;
  - wie voor de gemeente de contactpersonen zijn;
  - de ondersteuning die zij van de gemeente wensen te krijgen, zoals:
    - opbergen en afvoeren van het opgehaalde zwerfafval;
    - bijdrage in de kosten voor aan te schaffen materialen (opschoonmaterialen zoals handschoenen, bakken, hesjes, afvalringen);
    - vast aanspreekpunt bij de gemeente;
    - uitreiking zwerfafvalpas, waarmee de gemeente aangeeft dat “u zwerfafvalvrijwilliger bent”.
4. Het College opdracht te geven actief inwoners van Westland aan te sporen een initiatief op te starten en aan te melden.
5. Het College bij meerdere initiatieven de initiatiefnemers met elkaar in contact te brengen, zodat een Westlands netwerk kan worden opgebouwd.
6. Het College de Raad ieder jaar vóór 31 december informeert hoe veel initiatieven voor zwerfafvalinzameling er zijn in Westland.

Aldus besloten in de raadsvergadering van februari 2022.







Aan de raad van de gemeente Westland

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](mailto:info@gemeentewestland.nl)  
I [www.gemeentewestland.nl](http://www.gemeentewestland.nl)

|                                                                                            |                   |                                  |                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------|
| UW BRIEF                                                                                   | UW KENMERK        | ZAAK-/PROJECTNR.                 | DOCUMENTNR.<br>22-0000506          | BIJLAGE(N) |
| CONTACTPERSOON<br>J.W.J. van Sintmaartensdijk                                              | CLUSTER<br>Ruimte | TELEFOONNUMMER<br>(0174) 672 559 | DATUM VERZONDEN<br>20 januari 2022 |            |
| ONDERWERP<br>Reactie op het initiatiefvoorstel "Kom in actie tegen zwerfafval" voor aanpak |                   |                                  |                                    |            |

Geachte raad,

#### *Inleiding*

De fractie Westland Verstandig heeft op 21 december 2021 een initiatiefvoorstel aanpak zwerfafval "Kom in actie tegen zwerfafval" ingediend. Onze reactie treft u hierbij aan.

#### *Reactie op het initiatiefvoorstel*

Wij vinden het initiatiefvoorstel zeer sympathiek. Daarom stellen we voor aan te sluiten bij wat we nu al doen en willen we lopende initiatieven uitbreiden. Daarover willen we met bestaande initiatiefnemers van opruimacties in gesprek en nemen we - indien nodig - aanvullende maatregelen om hen nog beter te ondersteunen.

Het is niet mogelijk om het initiatiefvoorstel van Westland Verstandig 100% te volgen of uit te voeren, dat kost meer geld dan dat we aan middelen beschikbaar hebben.

#### *Huidige opruimacties uitbreiden*

In het kader van de landelijke zwerfvuilvergoeding zijn wij in 2019 een grondstofjuttersactie op het Westlandse strand gestart. Daarbij zamelen vrijwilligers met een speciale jutterstas zwerfvuil op het strand in en ontvangen zij bij het inleveren van een volle tas een bedankje. Op dit moment kijken we of deze actie ook kan worden toegepast in de kernen.

Daarnaast starten we dit jaar een campagne om meer aandacht te vragen voor wat mensen zelf kunnen bijdragen in het schoonhouden van hun omgeving. De vrijwilligers die we hierbij betrekken faciliteren we - dit kan direct starten - met grippers en zakken. Ook zetten we op verzoek de Westland Schoon aanhanger in.

#### *Contact met vrijwilligers*

In zowel Naaldwijk als De Lier zijn er vrijwilligers actief waarmee wij in gesprek gaan. Op die manier willen wij leren van hun ervaringen. In diezelfde gesprekken bekijken we hoe we vrijwilligers verder kunnen ondersteunen en of er mogelijkheden zijn voor een pilot en hoe die eruit kan en moet zien.

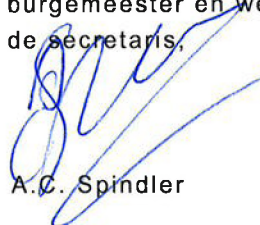


*De Westland Schoon aanhanger*

In de Westland Schoon aanhanger zijn materialen voor ongeveer 50 personen aanwezig, zoals: afvalgreepers, vuilniszakken, afvalringen, bezems, veiligheidshesjes, handschoenen en afvalcontainers voor de volle vuilniszakken. Alle Inwoner kunnen de aanhanger via de website of telefonisch contact met de gemeente reserveren voor hun opruimactie.

Hoogachtend,

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



A.C. Spindler



B.R. Arends



*Westland*

**Betreft:      *Rondvraag commissie ruimte van 8 februari 2022. Betreffend aanpakken verpaupering centrum De Lier***

Datum: 19 januari 2022

Geacht college,

De titel is best stevig. Wij gebruiken het woord verpaupering niet graag. Toch doen wij dat nu. Wij vragen dringende aandacht voor twee gedeelten van het centrum van De Lier. We doen het in één rondvraag want de problemen liggen op maximaal 100 meter afstand van elkaar.

Het eerste waar wij aandacht voor vragen is de sinds jaren stilstand van het opknappen c.q. hergebruiken van het pand Hoofdstraat 10. Al jaren staat het pand leeg en is een gapend gat in de Hoofdstraat. Precies waar alles er rondom heen heel mooi geworden is. en door de bewoners prachtig bij gehouden wordt. Wij vernemen dat de eigenaar een nieuwe poging doet om e.e.a.. beet te pakken. We hopen op een snelle en ruimhartige medewerking van de gemeente.

Het tweede pijnpunt ( groot mogen we wel zeggen) is de Margrietstraat. De gemeente Westland is in staat gebleken om sinds de laatste dag dat de gemeente De Lier nog bestond (2004)een braakliggend terreintje te laten verwilderen. Het ziet er erg verwaarloosd uit. Natuurlijk weten wij dat er meerdere deelbelangen zijn, maar hoort dan uiteindelijk een overheid niet het voortouw te nemen? En daadkracht te tonen. De overheid is er niet alleen voor de deelbelangen, hoe valide ook, maar ook voor het welbevinden van de dorpsbewoners. En de uitstraling van een dorp.

Dus leggen wij U de volgende vragen voor;

# Kent en herkent U de geschetste zaken?

# welke stappen worden er gezet in het dossier Hoofdstraat 10?

# Kan het college nu eindelijk concrete actie ondernemen in beide dossiers?

# En kan het college uiterlijk in september 2022 aan de raad de oplossingen rapporteren?

Wij kijken uit naar Uw reactie.

CDA Westland

Cor van der Mark



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder J.A. Gardien-Reinders

**C.C.** :

**DATUM** : 9 februari 2022

**BETREFT** : Reactie op Rondvraag 1 CDA verpaupering De Lier

De fractie van het CDA heeft vragen gesteld waarin dringende aandacht wordt gevraagd over twee percelen in het centrum van De Lier. Graag ga ik met dit memo in op de gestelde vragen ten aanzien van het perceel aan de Margrietstraat.

De locatie Margrietstraat nabij nummer 5 is opgenomen in het bestemmingsplan Verzamelplan Kernen. Dit bestemmingsplan is in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Tegen dit bestemmingsplan is alleen voor dit perceel beroep aangetekend door omliggende winkeliers. Het verweerschrift is op 8 juli 2021 verzonden naar de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Er is nog geen datum bekend voor een zitting.

Er wordt de vraag gesteld wanneer concrete acties worden ondernomen. Dit betreft een particulier initiatief. Dat maakt het college afhankelijk van de initiatiefnemers. Het betreft hier het bouwplan van het perceel Dikkenberg, dat voortkomt uit een grondruil op verzoek van de toenmalige gemeente, waaraan mee gewerkt is om de expeditiestraat in De Lier te kunnen aanleggen.

Door beroep van omwonenden is dit bouwplan nog niet tot uitvoering kunnen komen. Mede naar aanleiding van uw vragen is er contact opgenomen met de initiatiefnemer. Deze willen z.s.m. hun plannen realiseren maar zijn gebonden aan de uitkomst van de thans lopende beroepsprocedure. Er is nog geen zittingsdatum bij de Raad van state bekend wanneer deze kwestie behandeld wordt.

Ik kan u gezien bovenstaande derhalve niet toezeggen, zoals u vraagt, in september hiervoor een oplossing te presenteren.





# Memo

Corsa 22-0030343

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder L.K. Snijders

**C.C.** :

**DATUM** : 10 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 1 CDA inzake verpaupering De Lier

## Vraag 1

**Kent en herkent u de geschetste zaken?**

### Antwoord 1

Het college is op de hoogte van hetgeen dat speelt bij Hoofdstraat 10.

## Vraag 2

**Welke stappen worden er gezet in het dossier?**

### Antwoord 2

#### Hoofdstraat 10

De vastgoedeigenaar heeft in 2019 een Quick Scan aangevraagd. Onderbouwing om een nieuwe bestemming Wonen toe te staan is dat het om appartementen voor senioren gaat. In vooroverleg in 2020 zijn de knelpunten over o.a. het parkeren opgelost. Het voorstel is gedurende de tijd veranderd van hergebruik naar nieuwbouw van 9 appartementen en 2 winkelruimtes. Er zijn nog een aantal knelpunten over onder andere een uitgang en overhangende balkons over privaat eigendom en gevelopeningen op de erfgrans met het privaat eigendom. De gemeente heeft besloten het voorstel van de initiatiefnemer voor de Initiatieven Tafel Westland (ITW) te agenderen. Een integraal advies over het plan wordt verstrekt, zodat waar nodig het plan door de initiatiefnemer kan worden aangepast.







# Memo

## **Vraag 3**

**Kan het college nu eindelijk concrete actie ondernemen in beide dossiers?**

## **Antwoord 3**

In het belang van de woningontwikkeling in de kernen heeft de gemeente besloten het voorstel voor de Hoofdstraat 10 voor het ITW te agenderen.

## **Vraag 4**

**En kan het college aan de raad de oplossingen rapporteren?**

## **Antwoord 4**

Zie antwoord 3.



**Betreft:      *Rondvraag commissie Ruimte van 8 februari 2022 betreffend de inventarisatie van klachten over de afvalinzameling van PBD***

Westland, 21 januari 2022

Geacht college,

Naar aanleiding van het artikel in het AD over klachten die bij ons zijn binnengekomen over het vroegtijdig ophangen van zakken aan de daarvoor bestemde haken het volgende. De klachten spitsen zich toe op twee onderwerpen, te weten:

- 1.a De verzamelcontainers hebben duidelijk een te klein volume voor de aangeboden hoeveelheden. Wij vragen om een frequenter ophaalschema.
- 1.b In andere gemeenten, bijvoorbeeld in Delft, wordt gewerkt met een sensor die een signaal afgeeft zodra de verzamelcontainer vol is. In een deze week ingediende motie vragen wij de wethouder of een dergelijk systeem in Westland kan worden ingevoerd.
2. Van bewoners en van de het bedrijf dat de zakken ophaalt horen wij dat de ringen op ongelukkige plekken hangen. Wij vragen de wethouder of er binnenkort een tweede ronde kan worden gemaakt waarbij ringen die overlast veroorzaken op een andere plek gemonteerd worden. De ringen die bij mensen voor het raam hangen, tussen twee parkeerplaatsen geplaatst zijn of hinder geven voor rolstoelgebruikers, wandelwagens e.d. moeten sowieso worden verwijderd.
3. Bewoners moet duidelijk gemaakt worden dat zakken op zijn vroegst de avond voor het ophalen aan de ringen mogen worden gehangen.
4. De gratis app Afval Westland moet breed onder de aandacht worden gebracht. Hier staat precies in welk afval op welke dag wordt opgehaald. Er kan een melding worden ontvangen de avond ervoor.
5. Op de containers en in de app kan wellicht informatie in de Engelse en Poolse taal worden toegevoegd zodat wij nog meer inwoners van Westland kunnen bereiken.

Namens de fractie van CDA Westland,

Cor van der Mark  
Jenny Vermeer



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder L.K. Snijders

**C.C.** :

**DATUM** : 8 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag CDA betreffend de inventarisatie van klachten over de afvalinzameling van PBD

De fractie van het CDA Westland heeft voor de commissie Ruimte van 8 februari aanstaande een rondvraag gesteld betreffend de inventarisatie van klachten over de afvalinzameling van PBD.

## Inleiding

Naar aanleiding van het artikel in het AD over klachten die bij ons zijn binnengekomen over het vroegtijdig ophangen van zakken aan de daarvoor bestemde haken het volgende. De klachten spitsen zich toe op twee onderwerpen, te weten: het snel vollopen van verzamelcontainers en het te vroeg ophangen van de zakken.

## Vraag 1:

De verzamelcontainers hebben duidelijk een te klein volume voor de aangeboden hoeveelheden. Wij vragen om een frequenter ophaalschema.

In andere gemeenten, bijvoorbeeld in Delft, wordt gewerkt met een sensor die een signaal afgeeft zodra de verzamelcontainer vol is. In een deze week ingediende motie vragen wij de wethouder of een dergelijk systeem in Westland kan worden ingevoerd.

## Antwoord 1:

De frequentie van het legen van de verzamelcontainers is en wordt nog steeds aangepast op de bestaande situatie. Met de inzamelaar zijn we op zoek naar de beste inzamelfrequentie en -dagen. Dit om tot de optimale lediging te komen in relatie tot het aanbod van pbd.

Het plaatsen van sensoren zou in deze situatie niet alles oplossen. Ze kunnen wel van waarde zijn voor het efficiënter legen van containers. Een onderzoek hiernaar staat op de rol.

## Vraag 2:

Van bewoners en van de het bedrijf dat de zakken ophaalt horen wij dat de ringen op ongelukkige plekken hangen. Wij vragen de wethouder of er binnenkort een tweede ronde kan worden gemaakt waarbij ringen die overlast veroorzaken op een andere plek gemonteerd worden. De ringen die bij mensen voor het raam hangen, tussen twee parkeerplaatsen geplaatst zijn of hinder geven voor rolstoelgebruikers, wandelwagens e.d. moeten sowieso worden verwijderd.

## Antwoord 2:

Het uitgangspunt is dat zoveel als mogelijk dicht in de buurt van iedere laagbouwwoning een kroonring aan de lantaarnpaal is bevestigd. De kroonringen zijn nu nog verspreid in de wijk en straten aangebracht waarbij niet ieder lantaarnpaal een kroonring heeft. We plannen een nieuwe ronde in voor het aanbrengen van extra kroonringen. Door vermeerdering van het aantal kroonringen en daarmee ophangplaatsen ontstaan er minder hinderproblemen met de zakken.

## Vraag 3:





# Memo

Bewoners moet duidelijk gemaakt worden dat zakken op zijn vroegst de avond voor het ophalen aan de ringen mogen worden gehangen.

**Antwoord 3:**

De bewustwording, dat zakken op zijn vroegst de avond voor het ophalen aan de ringen mogen worden gehangen, moet met voorlichting worden versterkt. Daarom starten we van 7 t/m 20 februari aanstaande met een tweede communicatiecampagne waarbij we met informatieborden in meerdere talen aandacht vragen voor de juiste inzameling van PBD-zakken.

**Vraag 4:**

De gratis app Afval Westland moet breed onder de aandacht worden gebracht. Hier staat precies in welk afval op welke dag wordt opgehaald. Er kan een melding worden ontvangen de avond ervoor.

**Antwoord 4:**

De communicatiecampagne met informatieborden langs de openbare weg die in de week van 17 januari jl. van start is gegaan, wordt aandacht gevraagd voor de Westland afvalapp. Deze campagne duur twee weken en is door heel Westland uitgerold.

**Vraag 5:**

Op de containers en in de app kan wellicht informatie in de Engelse en Poolse taal worden toegevoegd zodat wij nog meer inwoners van Westland kunnen bereiken.

**Antwoord 5:**

Tijdens de tweede communicatiecampagne nemen we dit aandachtspunt al mee. Vooralsnog zetten in op doelgroepcommunicatie voor wat betreft de Poolse inwoners van Westland. Dit zal vooral met gerichte mailing gebeuren.



**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Onze fractie krijgt geregeld klachten over de wandelpaden in het Julianapark. Die zijn slecht onderhouden en zijn zelfs gevaarlijk bij het wandelen. Klachten en meldingen zijn gedaan maar er wordt niets gedaan. Het gaat hier met name om het pad tussen het golfterrein en de voetbalvelden en als je daar 's-avonds loopt dan struikel je. Is het zo lastig om daar een laagje asfalt overheen te doen.

Dit leidt tot de volgende vraag:

- Is de Wethouder bereid om één en ander aan te passen?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig





# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder L.K. Snijders

**C.C.** :

**DATUM** : 8 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 3 fractie WV inzake wandelpaden Julianapark

## Aanleiding

Voor de rondvraag van de commissie Ruimte van 8 februari 2022 is door de fractie van WV een vraag gesteld inzake de wandelpaden sportpark Julianapark.

## Inleiding door de fractie

Onze fractie krijgt geregeld klachten over de wandelpaden in het Julianapark. Die zijn slecht onderhouden en zijn zelfs gevaarlijk bij het wandelen. Klachten en meldingen zijn gedaan maar er wordt niets gedaan. Het gaat hier met name om het pad tussen het golfterrein en de voetbalvelden en als je daar 's-avonds loopt dan struikel je. Is het zo lastig om daar een laagje asfalt overheen te doen.

## Vraag

Is de wethouder bereid om één en ander aan te passen?

## Antwoord

Het is ons bekend dat de wandelpaden in het Julianapark hobbels vertonen veroorzaakt door boomwortelopdruk. Momenteel loopt de aanbestedingsprocedure voor het asfaltonderhoud. Na de definitieve gunning worden de werkzaamheden in overleg met de gebruikers van het sportpark ingepland en uitgevoerd.



### Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

De brief met de volgende inhoud ontving onze fractie van de gemeentesecretaris na onze vragen om te mogen beschikken over de facturen van HVC, waaruit zou moeten blijken wat er gebeurt met het verzamelde plastic:

“Beste heer Duijsens,

Ik begrijp dat u recent vragen heeft gesteld over de informatievoorziening met betrekking uw onderstaande vraag. Bij deze ontvangt u nadere informatie.

Dit antwoord staat los van uw mailswisseling met betrekking tot het interpellatiedebat, want dat is een bestuurlijke aangelegenheid.

U heeft gevraagd om een overzicht van de facturen van HVC van 1 september 2021 tot nu. Wij hebben die informatie niet exact in de vorm waar u om vraagt. Wat beschikbaar voor u is zijn:

- prognose van de kosten 2021 (opgesteld door HVC, akkoord van gemeente, op basis hiervan zijn de maandelijkse voorschotten bepaald)
- 4 voorschotfacturen (sep t/m dec)
- 5 losse facturen voor ingezameld papier (i.v.m. meerwerk tijdens implementatie van pbd in de kernen)
- prognose van totale uitgaven 2021 op basis van gegevens t/m het derde kwartaal.

De facturen voor de verwerking van afval over 2021 betreffen alleen nog maar voorschotfacturen. De eindafrekening volgt nog op basis van de definitieve tonnages in Q4. De voorschotfacturen zeggen op zich weinig, omdat daarin gegevens over eenheidsprijzen en tonnages ontbreken. Vandaar dat wij u voor een juist beeld ook inzicht geven in de hierboven genoemde prognoses. Omdat deze prognoses eenheidsprijzen bevatten en tonnages, betreft dit bedrijfsgevoelige informatie die vertrouwelijk moet worden behandeld.

De opbouw van de facturen en samenhang met de prognose is complexer en behoeft voor een goed beeld enige toelichting. Vandaar dat dit aan u is aangeboden. Wij denken dat een half uur voldoende is, maar als u behoefte aan een uur heeft kan dit ook worden geregeld. De informatie die wij willen verstrekken is vertrouwelijk vanwege gegevens over tonnages en eenheidsprijzen. Deze vertrouwelijke informatie wordt ter inzage gelegd en afspraken over de (langere) duur van de terinzagelegging kunnen met u worden gemaakt.

Met betrekking tot uw verzoek om de informatie achter het zogenaamde “slotje” in iBabs te plaatsen verwijs ik u graag naar de informatie die eerder is verstrekt hierover en waarin uitgelegd wordt waarom vertrouwelijke/geheime informatie die wordt opgevraagd via ambtelijke bijstand wordt verstrekt via terinzagelegging. Indien u de informatie toch digitaal wenst te ontvangen, dan dient de informatie eerst te worden gescreend en wordt de vertrouwelijke/geheime informatie weggelakt.”

De wethouder gaf aan dat HVC het plastic in Rotterdam verwerkt.

De brief van de gemeentesecretaris maakt onze fractie ernstig ongerust omdat daaruit blijkt dat de facturatie wel -zacht gezegd- erg ondoorzichtig is en blijkbaar over 2021 geen correct zicht bestaat op de kosten. Immers er vindt vooruitfacturatie plaats.

De navolgende vragen:

- Waar in Rotterdam wordt door HVC het plastic verwerkt?
- Wie haalt het plastic op in Westland? Is dat Renewi of HVC?
- Wat zijn de totale ophaalkosten in 2021 en in januari 2022 geweest van plastic etc.? Welke kosten verwacht de wethouder aan HVC kwijt te zijn?
- Waarom wordt op deze wijze afgerekend en wordt niet korter op de bal gespeeld?
- Het is nu februari. Acht de wethouder het normaal dat we nog geen zicht hebben op de kosten 2021? Is dit goed bestuur?
- Welke rol speelt de wethouder Financiën hier en wie controleert de wethouder Afval op het vlak van de financiën?
- Wanneer zijn er wel nota's beschikbaar over de verwerking en opbrengst plastic?
- De wethouder gaf aan dat er altijd residuen van het plastic overblijven die dan verbrand worden en ook dat partijen die afgekeurd zijn worden verbrand? Mogen we de informatie daarover krijgen?

Namens de fractie van Westland Verstandig,  
Peter Duijsens  
Fractievoorzitter



**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Bewoners van de Molenlaan in Honselersdijk beklagen zich over het gebruik van de Molenlaan; het gaat over de snelheid en ook over de hoeveelheid verkeer. Handtekeningen zijn opgehaald en ook aan de Wethouder overhandigd. Er gebeurt maar niets en vorige week is er ook nog een ongeval gebeurd. Nu wordt er wel weer een lapmiddel toegepast om dat soort ongevallen te voorkomen maar daarmee ontbreekt iedere structurele aanpak.

Dit leidt tot de navolgende vraag:

- Wanneer gaat het College werk maken van de Molenlaan en worden wel werkende maatregelen aan die weg getroffen zodat de bewoners weer genot hebben van hun leefomgeving?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder P. Varekamp

**DATUM** : 10 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 5 Rc WV inzake Toestand Molenlaan Honselersdijk

De fractie van Westland Verstand heeft gevraagd naar de Molenlaan in Honselersdijk en wanneer er maatregelen worden getroffen. Via deze memo beantwoord ik uw vraag.

Er is eind 2021 een vrachtwagenverbod ingesteld, waarbij bestemmingsverkeer is uitgezonderd. Dit is doorgegeven aan TomTom en Google Maps. Met behulp van extra bebording, die binnenkort op de Middel Broekweg en Molenbroeklaan geplaatst zal worden, zullen weggebruikers vroegtijdig geïnformeerd worden over het vrachtwagenverbod in Honselersdijk.

Op aanvraag van bewoners is er bij het opnieuw geplaatste bebouwde kom bord op de Molenlaan inmiddels ook een sticker '50' aangebracht. De smiley wordt verplaatst naar een locatie ten westen van de brug, dichterbij het kruispunt Patrijslaan/Molenlaan. De smiley zal mogelijk in de week van 7 of 14 februari 2022 verplaatst worden.

Verder gaan wij onderzoeken in hoeverre het kruispunt Molenlaan/Patrijslaan en/of de Molenlaan zelf verkeersonveilig is. Aan de hand van de resultaten van dit onderzoek zullen wij bepalen of daar extra verkeersmaatregelen nodig zijn.

Tot slot hebben bewoners een vraag gesteld of een boom die aan de noordwestzijde van het kruispunt staat, het zicht op de kruising belemmert. Wij zijn van mening dat de boom het zicht niet zodanig belemmert dat de verkeersveiligheid in het geding komt. We zijn overigens in nauw contact met bewoners, maar niet alles is op korte termijn geregeld.



Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Onze fractie wordt benaderd door bewoners van de Ahornstraat en de Lijsterbesstraat in Monster die zijn aangewezen op twee minicontainers met scharnierende deksels. Dit is structureel te weinig om het gebruikelijke huisafval kwijt te raken.

Inmiddels werd een petitie toegezonden voor meer ondergrondse containers in de straat, zodat de bewoners hun huisafval op een ordentelijke manier kunnen storten en als dat niet gerealiseerd kan worden, willen zij de normale containers om voorlopig hun huisafval daarin te doen.

De vraag is:

Kan de wethouder hieraan gevolg geven en snel, want het probleem is urgent?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig





# Memo | Ruimte

**AAN** : De leden van de commissie Ruimte  
**VAN** : Wethouder L.K. Snijders  
**DATUM** : 8 februari 2022  
**BETREFT** : Antwoord rondvraag 6 van WV inzake afval Ahornstraat en Lijsterbesstraat

---

De fractie Westland Verstandig geeft aan dat zij wordt benaderd door bewoners van de Ahornstraat en de Lijsterbesstraat in Monster die zijn aangewezen op twee minicontainers met scharnierende deksels. Dit is structureel te weinig om het gebruikelijke huisafval kwijt te raken.

Inmiddels werd een petitie toegezonden voor meer ondergrondse containers in de straat, zodat de bewoners hun huisafval op een ordentelijke manier kunnen storten en als dat niet gerealiseerd kan worden, willen zij de normale containers om voorlopig hun huisafval daarin te doen.

De vraag is:

Kan de wethouder hieraan gevolg geven en snel, want het probleem is urgent?

## Antwoord

De problematiek die de fractie Westland Verstandig beschrijft wordt niet herkend. In het beperkt aantal meldingen die het afgelopen jaar uit die straten op afvalgebied zijn gedaan is hierover niets te vinden. Ook van een petitie is niets bekend bij de ambtelijke organisatie. Het ontbreken van huisnummers in de vraag van Westland Verstandig maakt zoeken ook lastig.

Om dit eventuele probleem goed te kunnen behandelen worden de betreffende bewoners verzocht om een melding te maken in het meldingssysteem van de gemeente of om de gemeente schriftelijk te benaderen.





**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Onze fractie wordt benaderd door inwoners uit 's-Gravenzande die zien dat de vier leilinden achter het oude gemeentehuis verkast gaan worden naar Poeldijk. De 's-Gravenzanders willen graag dat deze leilinden langs de Sand-Ambachtstraat op het parkeerterrein herpoot worden. Het is daar nu een kale boel en dat zou de straat zeker opfleuren. Blijkbaar is er een aanvraag voor verplaatsing door uw College ingediend.

Dit leidt tot de volgende vraag:

- waarom worden de betreffende bomen niet in 's-Gravenzande gehouden en aan de Sand-Ambachtstraat op de voorgenoemde plek geplant?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



# Memo | Ruimte

**AAN** : De leden van de Commissie Ruimte  
**BESTUURDER** : wethouder L.K. Snijders  
**DATUM** : 8 februari 2022  
**BETREFT** : Rondvraag inzake verplanten van 4 leilinden

---

Voor de commissie Ruimte van 8 februari 2022 heeft de fractie van Westland Verstandig de volgende vraag gesteld:

Onze fractie wordt benaderd door inwoners uit 's-Gravenzande die zien dat de vier leilinden achter het oude gemeentehuis verkast gaan worden naar Poeldijk. De 's-Gravenzanders willen graag dat deze leilinden langs de Sand-Ambachtstraat op het parkeerterrein herpoot worden. Het is daar nu een kale boel en dat zou de straat zeker opfleuren. Blijkbaar is er een aanvraag voor verplaatsing door uw College ingediend.

- waarom worden de betreffende bomen niet in 's-Gravenzande gehouden en aan de Sand-Ambachtstraat op de voorgenoemde plek geplant?

Antwoord:

Binnen enkele weken worden de plantvakken op het aangrenzende parkeerterrein en langs de Sand Ambachtstraat aangeplant met heesters en bomen. Dit groenplan is al in 2020 opgesteld en gecommuniceerd met de betrokkenen rondom het parkeerterrein.

Om die reden is voor de vier Leilinden gezocht naar een andere locatie in het Westland welke nog wat extra groen kan gebruiken en waar een leivorm boom ook goed past. Wij zijn u bezig met de voorbereidingen voor het verplanten van de bomen. Een Linde is een soort dat goed verplant kan worden.





**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Op 6 juli 2021 hebben helaas twee jongens 100 tot 120 grafstenen beschadigd en vernield. Ze hebben daarvoor 80 uur werkstraf gekregen.

Door de gemeente is in diverse media toegezegd dat de grafstenen opgeknapt zouden worden of in ieder geval een oplossing zou worden gevonden. Het is nu meer dan een half jaar later en er is nog niets gebeurd. Bijgaand de foto's.

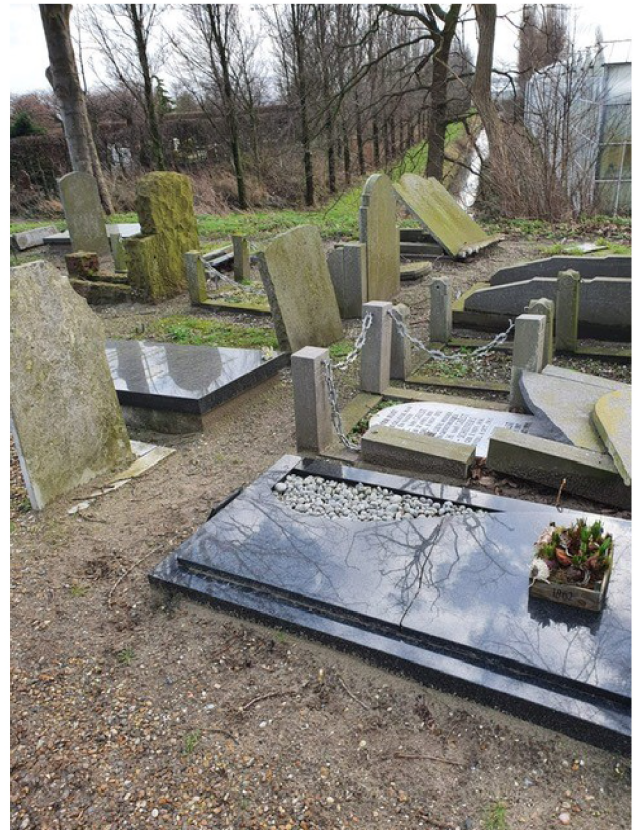
Dit leidt tot de volgende vragen:

- Wanneer vindt herstel plaats van de vernielde graven en waarom wordt een belofte op dat punt niet nagekomen?
- Wie moet voor het herstel zorgdragen? Wij gaan ervan uit dat niet de begunstigden op het graf dat zelf hoeven te doen.
- Is dit ook een verzekeringsaangelegenheid?

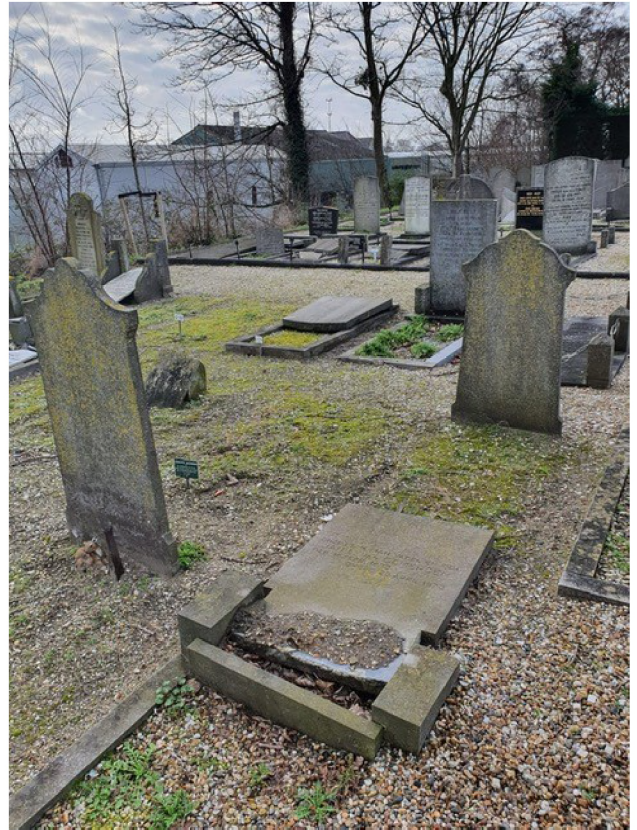
Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig













# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder L.K. Snijders

**C.C.** :

**DATUM** : 8 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 8 van de fractie Westland Verstandig over de afhandeling van de grafschennis op de begraafplaats 's-Gravenzande

De fractie Westland Verstandig heeft een rondvraag ingediend voor de raadscommissie Ruimte van 8 februari 2022 over de afhandeling van de grafschennis op de begraafplaats 's-Gravenzande in juli 2021. De rondvraag wordt als volgt beantwoord:

## Vraag 1

Wanneer vindt herstel plaats van de vernielde graven en waarom wordt een belofte op dat punt niet nagekomen?

## Vraag 2

Wie moet voor het herstel zorgdragen? Wij gaan ervan uit dat niet de begunstigden op het graf dat zelf hoeven te doen?

## Vraag 3

Is dit ook een verzekeringsaangelegenheid?

## Reactie:

Het college beraadt zich binnenkort op de afwikkeling van deze grafschennis. Zoals u bekend is, heeft de gemeente zich als een van de benadeelde partijen gevoegd in het strafproces om de gemeentelijke schade te verhalen op de daders. De rechtbank Den Haag heeft tijdens de zitting de beide minderjarige verdachten elk een werkstraf van 80 uren opgelegd.

Ten aanzien van de vorderingen van de benadeelde partijen (waaronder de gemeente Westland' heeft de rechtbank geoordeeld dat de deze niet ontvankelijk zijn. De benadeelde partijen zullen op basis van de uitspraak van de Rechtbank Den Haag moeten bepalen of zij naar de civiele rechter gaan om de geleden schade op de daders te verhalen. Dit betreft een individuele afweging van de benadeelden. De gemeente kan niet voor de benadeelden bepalen of individuele schadegevalen als gevolg van de grafschennis de schade verhalen op de daders.

Zoals aangegeven beraadt het college zich binnenkort op de vraag of de geleden gemeentelijke schade zal worden verhaald op de daders. Wij informeren u binnenkort over het gemeentelijke standpunt. De overige benadeelden zullen wij ook informeren over ons standpunt.





Datum: 31 januari 2022

**Rondvraag commissie Ruimte van 8 februari 2022 namens de fractie van LPF Westland betreffende De Nesse Wateringen.**

Op 18 januari jl. hebben wij de antwoorden ontvangen van onze rondvraag over de problemen met riolering en bomen aan de Nesse In Wateringen. Vanuit de beantwoording hebben wij begrepen dat de gemeente geen problemen ziet in het riool en dat eventueel Grootschalige Activiteiten (GA) pas in 2025 zullen worden uitgevoerd. In de beantwoording wordt verondersteld dat de eventuele problemen met wortelgroei en of schade in de huisaansluitingen zal zitten en dat is de zorg voor de bewoners zelf.

Uit camerabeelden gemaakt bij één van de huisaansluitingen blijkt er inderdaad wortelgroei en schade zichtbaar te zijn. Dit zit echter precies in het deel van de stoep, de straat en bij de hoofdaansluiting dus voorbij de erfgrens. Bewoners mogen zelf niet in dit deel van de straat werkzaamheden uitvoeren maar is werk voor de gemeente.

**Dit brengt de fractie van LPF Westland tot de volgende vragen:**

1. Kan de wethouder aangeven of de gemeente zelf ook heeft geconstateerd dat er wortelgroei en of schade in de riolering richting huisaansluitingen aanwezig is?
2. Nu bewoners zelf d.m.v. camerabeelden hebben vastgesteld dat de wortelgroei en mogelijk schade in de huisaansluiting zit maar buiten hun erfgrens, is de gemeente dan bereid bij de huisaansluitingen zelf ook een inspectie uit te voeren?
3. Mocht blijken dat de wortelgroei in de aansluiting naar de huizen zit maar in de stoep en of straat, oftewel buiten de erfgrens kan de gemeente deze dan verwijderen?
4. Is de wethouder het met LPF Westland eens dat het ongewenst is dat de geconstateerde problemen in de riolering, met als gevolg wateroverlast blijven voortduren tot het tijdstip van mogelijk groot onderhoud in 2025?
5. Ziet de wethouder alsnog een mogelijkheid om met andere partijen als zij aan het werk gaan in de straat alsnog een deel van het werk gezamenlijk op te pakken en uit te voeren?

**Namens de Fractie LPF Westland**

Peter Voskamp  
Jolanda Suijker



# Memo

**AAN** : De leden van de commissie Ruimte  
**VAN** : Wethouder L.K. Snijders  
**C.C.** :  
**DATUM** : 8 februari 2022  
**BETREFT** : Rondvraag cie Ruimte 8 februari 2022 rond De Nesse

---

Voor de commissie Ruimte d.d. 8 februari 2022 heeft de fractie van LPF Westland aanvullende rondvragen gesteld inzake De Nesse in Wateringen.

1. *Kan de wethouder aangeven of de gemeente zelf ook heeft geconstateerd dat er wortelgroei en of schade in de riolering richting huisaansluitingen aanwezig is?*  
Vanuit de rioolinspectie is te zien dat er bij sommige huisaansluitingen sprake is van wortelgroei en/of aangehechte afzetting.
2. *Nu bewoners zelf d.m.v. camerabeelden hebben vastgesteld dat de wortelgroei en mogelijk schade in de huisaansluiting zit maar buiten hun erfgrens, is de gemeente dan bereid bij de huisaansluitingen zelf ook een inspectie uit te voeren?*  
De huisaansluiting is tot en met de aansluiting op het hoofdriool volledig eigendom van de huiseigenaar. De huiseigenaar dient zelf een aannemer / loodgieter in te schakelen. Deze aannemer / loodgieter kan bij de gemeente toestemming aanvragen voor het graven in openbaar gebied en zo het verstoppingsprobleem verhelpen.
3. *Mocht blijken dat de wortelgroei in de aansluiting naar de huizen zit maar in de stoep en of straat, oftewel buiten de erfgrens kan de gemeente deze dan verwijderen?*  
Zie antwoord vraag 2.
4. *Is de wethouder het met LPF Westland eens dat het ongewenst is dat de geconstateerde problemen in de riolering, met als gevolg wateroverlast blijven voortduren tot het tijdstip van mogelijk groot onderhoud in 2025?*  
De huiseigenaar is verantwoordelijk voor zijn eigen huisaansluiting en kan dit zelf oplossen. Zie antwoord vraag 2.
5. *Ziet de wethouder alsnog een mogelijkheid om met andere partijen als zij aan het werk gaan in de straat alsnog een deel van het werk gezamenlijk op te pakken en uit te voeren?*  
Nee, zoals bij de eerdere beantwoording aangegeven gaan Westland Infra en Evides starten met uitvoering in 2022. De voorbereidingen hiervan zijn al bijna gereed. Het is voor de gemeente planningtechnisch niet meer mogelijk om het werk alsnog samen op te pakken.

Bij rioleringsprojecten worden huisaansluitingen (welke in slechte staat verkeren) tot aan de erfgrens vervangen. Dit zal echter pas bij het groot onderhoud (wat nu gepland staat voor uitvoering in 2025) uitgevoerd worden.





**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Al een aantal keren heeft onze fractie gevraagd over parkeerperikelen in de Langestraat 122/120. Het College doet het steeds af met nietszeggende antwoorden. Waar het om gaat is dat er een uitrit is die voortdurend geblokkeerd wordt en dan kunnen de betreffende personen er niet uit. Hier dienen maatregelen genomen te worden zodat duidelijk is dat er niet geparkeerd kan worden.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Is het College bereid om dat alsnog te doen?
- Zal in de toekomst in dit soort situaties de bestrating ook beter worden aangepast?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



# Memo

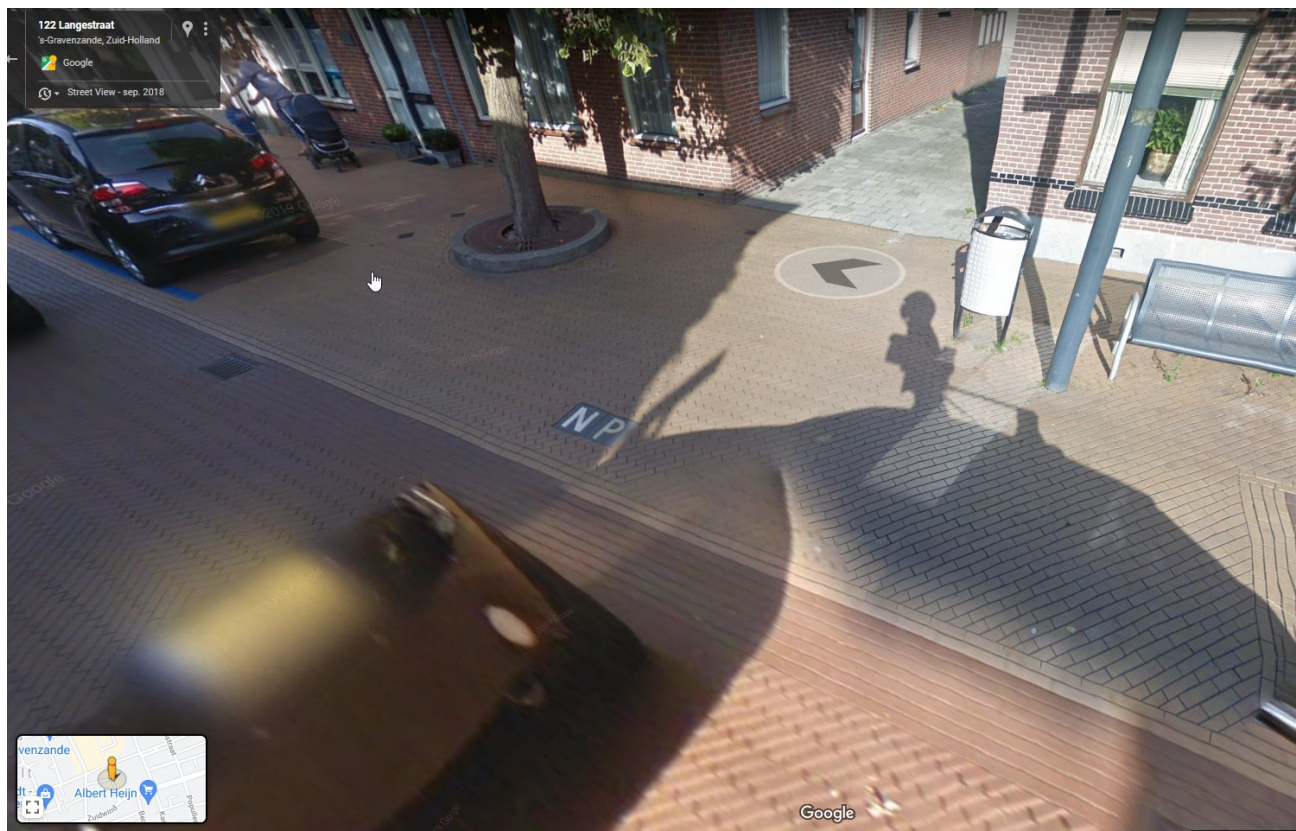
**AAN** : De leden van de commissie Ruimte  
**VAN** : Wethouder P. Varekamp  
**DATUM** : 10 februari 2022  
**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 10: Parkeerperikelen Langestraat 122

---

De fractie van Westland Verstandig heeft twee vragen gesteld over parkeerperikelen in de Langestraat. Middels dit memo geef ik antwoord op beide gestelde vragen.

Er wordt gevraagd om maatregelen ter voorkoming dat er geparkeerd wordt voor de uitrit. Het betreft hier helaas gedrag van bestuurders. Er is een parkeerzone met vak indeling van kracht. Voor de uitrit zijn de letters "NP" aangebracht om het gedrag van bestuurders te beïnvloeden.

Er wordt ook gevraagd om in de toekomst dit soort situaties beter te bestraten. Het is echter duidelijk aangegeven waar wel en niet geparkeerd mag worden. Fysiek is het goed ingericht en betreft het menselijk gedrag.







**WESTLANDVERSTANDIG**

Rondvraag voor de Commissie Ruimte van 8 februari 2022

Het stuk van de Koningin Julianaweg tussen De Brug en De Kiem heeft een zeer slecht wegdek en dat geeft veel trillingen van vrachtwagen voor de omwonenden. Weliswaar wordt dit deel van de Koningin Julianaweg nog opgeknapt. Wanneer gebeurt dat? Moet niet in de tussentijd een oplossing voor de trilproblematiek worden gevonden?

Dit leidt tot de volgende vraag:

- Kan één en ander door het College opgelost worden en kan dit kortgesloten worden met de omwonenden?

Peter Duijsens

Fractievoorzitter Westland Verstandig



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder L. Snijders

**C.C.** :

**DATUM** : 8 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 11 WV inzake stuk Julianaweg tussen de Brug en de Kiem s'- Gravenzande

**Vraag 1: Kan één en ander door het College opgelost worden en kan dit kortgesloten worden met de omwonenden?**

Antwoord 1: Het groot onderhoud van de Koningin Julianaweg loopt helaas vertraging op. Het voornemen is om in het voorjaar met de werkzaamheden te beginnen. Hierdoor zijn tussentijdse reparaties niet efficiënt. Klachten van omwonenden nemen wij altijd in behandeling.





Datum: 01 februari 2022

**Rondvraag commissie Ruimte van 8 februari 2022 namens de fractie van LPF Westland betreffende parkeerproblemen onderpad Maasdijk in Heenweg**

Vanuit Heenweg hebben wij klachten ontvangen over geparkeerde auto's van leerkrachten/bezoekers van de Brede Buurtschool De Kameleon. Parkeren is in dit gedeelte van Heenweg altijd al een probleem geweest. Voordat de Brede Buurtschool in 2013 werd verbouwd is er een bewonersavond gehouden, waarbij ambtenaren van gemeente Westland aanwezig waren. Er is toen ook een overleg geweest met de architect om meer parkeerplekken in de Boelhouterstraat te creëren, om de parkeerdruk voor de bewoners onderaan de Maasdijk te ontlasten. Helaas is daar niets mee gedaan.

Dit probleem kan mogelijk in goed overleg worden opgelost. Naast de school, parallel aan de Maasdijk, is een strook van 7 parkeerplaatsen. Wanneer de leerkrachten en bezoekers van de Brede Buurtschool daar tussen 7.30 uur en 16.30 uur hun auto parkeren, hoeven buurtbewoners hun auto geen twee straten verder te parkeren. Dit zou middels bebording geregeld kunnen worden.

**Dit brengt de fractie van LPF Westland tot de volgende vragen:**

1. Is de wethouder bekend met de klachten over de parkeerdruk in Heenweg, nabij de Brede Buurtschool De Kameleon?
2. Klopt het dat er toezeggingen zijn gedaan in 2013, maar er geen enkele maatregel is uitgevoerd?
3. Is de wethouder bereid om met beide partijen in gesprek te gaan, zodat er snel een oplossing komt voor dit probleem?
4. Is de wethouder het eens met onze fractie om het parkeerprobleem middels bebording op te lossen?
5. Indien met bebording het toewijzen van parkeerplaatsen niet lukt, is men dan bereid om alsnog de eerdere plannen van de Boelhouterstraat te bestuderen en mogelijk uit te voeren?

**Namens de Fractie LPF Westland**

Trudy de Munck - Schoordijk  
Peter Voskamp



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder P. Varekamp

**DATUM** : 10 februari 2022

**BETREFT** : Beantwoording rondvraag 12 LPF inzake parkeerproblemen onderpad  
Maasdijk in Heenweg

De fractie van de LPF heeft vragen gesteld over parkeren nabij de Brede Buurtschool De Kameleon in Heenweg. Middels dit memo geef ik antwoord op de gestelde vragen.

Ik ben tot op heden niet bekend met deze klachten. Uiteraard is er vanuit de gemeente de bereidheid om met beide partijen in gesprek te gaan om te kijken of de klachten naar ieders tevredenheid opgelost kunnen worden. De haalbaarheid van extra parkeerplaatsen in de Boelhouverstraat zullen we daarbij bekijken. Enkel het plaatsen van bebording biedt hier geen oplossing. Het betreffen allemaal openbare parkeerplaatsen waar eenieder vrij is om te parkeren. Het plaatsen van een bord verandert daar niets aan en is ook niet handhaafbaar.



Rondvraag tijdens de vergadering van de commissie ruimte van 8 februari 2022 van de gemeente Westland van de Partij van de Arbeid (PvdA) betreffende aanpassingen aan de kruisingen N646/Poeldijkseweg en de Erasmusweg/Wippolderlaan (N646/N211)

Met name tijdens de spitsuren lopen genoemde kruisingen en toevoerwegen regelmatig vol met vrachtauto's en personenauto's hetgeen al enige tijd bekend mag worden geacht. Vooralsnog ziet de fractie van de PvdA Westland geen enkele veranderingen, af en toe een idee maar daar blijft het dan bij. Dit terwijl een aanpassing/oplossing te dien aangaande best mogelijk zou zijn.

**Dit constaterende brengt het de fractie van de PvdA Westland tot de volgende vragen en een idee tot tijdelijke aanpassing/oplossing.**

1. Wanneer wordt er daadwerkelijk een begin van uitvoering gemaakt met de aanpassingen van genoemde kruisingen. Is dat morgen, volgende week, of bijvoorbeeld over 5 jaar?
2. Is het college het met ons eens dat elke dag dat er gewacht wordt met de aanpassing een belasting voor het milieu ontstaat door al de stilstaande voertuigen met draaiende motor.
3. Vindt het college ook dat het milieu hier de directe omgeving behoorlijk zwaar wordt aangetast.

**De PvdA Westland komt tot het volgende idee.**

- Realiseer op de Poeldijkseweg richting de N464 een extra rechtsaf rijstrook, zodat het verkeer makkelijker het kruisingsvlak kan verlaten
- Realiseer op de Erasmusweg (N464) richting Wippolderlaan een extra rechtsaf strook voor het verkeer richting die Wippolderlaan (N211), zodat het verkeer makkelijker richting N211 kan afvloeien.
- Tussen Poeldijkseweg en Wippolderlaan is ruimte genoeg om met eenvoudige middelen een extra rijbaan/strook te realiseren.
- Misschien dat overleg tussen gemeente Westland, Provincie, Gemeente Den Haag en de directie van het bedrijvenpark ABC kan leiden tot een betere verkeersafwikkeling van dat terrein richting Nieuweweg/Lozerlaan en vervolgens richting A 4.

De Fractie van de PvdA Westland

Nico de Gier,

Bert van der Wal



# Memo

**AAN** : de leden van de commissie Ruimte

**VAN** : wethouder P. Varekamp

**DATUM** : 10 februari 2022

**BETREFT** : Rondvraag 13 (PvdA) betreffende aanpassingen aan de kruisingen  
N646/Poeldijkseweg en de Erasmusweg/Wippolderlaan (N464/N211)

De fractie van de PvdA heeft in de commissie vragen gesteld over aanpassingen aan de kruisingen N646/Poeldijkseweg en de Erasmusweg/Wippolderlaan (N464/N211). Via deze memo geef ik antwoord op de gestelde vragen.

Gevraagd is wanneer er daadwerkelijk een begin wordt gemaakt met de uitvoering van aanpassingen van de genoemde kruisingen. Het begin van de uitvoering van de reconstructie van beide kruispunten is naar verwachting medio 2023.

Ook is gevraagd of het college het met ons eens is, dat elke dag dat er gewacht wordt met de aanpassing een belasting voor het milieu ontstaat door al de stilstaande voertuigen met draaiende motor. De verkeersbelasting van beide in Den Haag gelegen kruispunten nadert in de spits de capaciteit. Hierdoor ontstaan in de spits wachtrijen. Momenteel wordt in opdracht van de gemeente Den Haag samen met de MRDH, PZH en Westland het ontwerp voor beide kruispunten uitgewerkt. Naar verwachting is dit 2e helft van 2022 gereed en wordt het ontwerp aan de colleges en raden ter besluitvorming aangeboden. Hierna kan met de voorbereiding van de uitvoering gestart gaan worden. Na realisatie rond 2025 is er voldoende capaciteit beschikbaar en kan het verkeer de komende decennia doorstromen. Tot dan blijft er sprake van meer belasting van het milieu door de stilstaande voertuigen met draaiende motoren. Ook rijdende voertuigen met draaiende motoren belasten het milieu. Het milieu wordt hierdoor meer belast.





Rondvraag tijdens de vergadering van de commissie ruimte van 8 februari 2022 van de gemeente Westland van de Partij van de Arbeid (PvdA) betreffende het ophalen van het plastic in de gemeente Westland.

Sinds de invoering van het gescheiden ophalen van het PBD afval valt het de fractie van de PvdA op dat dit gebeurt door een groot voertuig, meestal met 3 personen. Dit zijn in de regel grote, zware voertuig uitgerust met een dieselmotor.

Dit constaterende komt de fractie van de PvdA Westland tot de volgende vragen:

1. Welke afspraken zijn er met de ophaler gemaakt qua voertuig en was dit van te voren ook in de aanbesteding aangegeven?
2. Waarom wordt er niet gereden met kleinere elektrische voertuigen, die minder milieu belastend zijn. Ook is het gewicht van het PBD vele malen minder van de bakken voor grijs en groen afval.
3. Is het college het met ons eens dat elektrische voertuigen hier de voorkeur verdienen?

Daaraan gekoppeld:

- Kan het college een overzicht geven van de voertuigen die inmiddels al zijn uitgerust met een duurzame milieu vriendelijke elektrische motor
- Kan het college aangeven welke voertuigen er nog niet zijn uitgerust met zo'n motor?
- Wanneer worden de laatste genoemde voertuigen vervangen?

De Fractie van de PvdA Westland

Nico de Gier,

Bert van der Wal



# Memo

**AAN** : De leden van de commissie Ruimte  
**VAN** : wethouder Snijders  
**DATUM** : 8 februari 2022  
**BETREFT** : rondvraag 14 PvdA Commissie Ruimte inzake voertuigen afval

---

De fractie van de PvdA heeft vragen gesteld over de voertuigen die worden ingezet voor de inzameling van pbd. Het valt de fractie van de PvdA op dat dit gebeurt door een groot voertuig, meestal met 3 personen. Dit zijn in de regel grote, zware voertuig uitgerust met een dieselmotor.

## Vraag 1

Welke afspraken zijn er met de ophaler gemaakt qua voertuig en was dit van te voren ook in de aanbesteding aangegeven?

## Antwoord 1

Conform de eis die bij de aanbesteding is gesteld moeten voertuigen minimaal aan zogenaamde Euro 6 normen voldoen.

## Vraag 2

Waarom wordt er niet gereden met kleinere elektrische voertuigen, die minder milieu belastend zijn. Ook is het gewicht van het PBD vele malen minder van de bakken voor grijs en groen afval.

## Antwoord 2

Het gewicht van pbd is laag, maar het volume is groot. Daardoor is een wagen met redelijk groot volume en een pers gewenst. Goede elektrische varianten van vuilniswagens waren er ten tijde van de aanbesteding niet.

## Vraag 3

Is het college het met ons eens dat elektrische voertuigen hier de voorkeur verdienen?

## Antwoord 3

Het college streeft naar duurzame en milieuvriendelijke inzet van voertuigen. Bij een nieuwe aanbesteding wordt steeds gekeken naar de mogelijkheden op dit vlak en de kosten. Bij de nieuwe aanbesteding van de inzameling vanaf huisvuil (huidige contract loopt tot eind 2024) zullen ook eventuele elektrische alternatieven worden beschouwd.

## Hieraan gekoppelde vragen

Kan het college een overzicht geven van de voertuigen die inmiddels al zijn uitgerust met een duurzame milieuvriendelijke elektrische motor.

Kan het college aangeven welke voertuigen er nog niet zijn uitgerust met zo'n motor?

Wanneer worden de laatste genoemde voertuigen vervangen?

## Antwoord

Deze vraag wordt later schriftelijk beantwoord.

