



OMGEVINGSPLAN DORPSCENTRUM POELDIJK

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.OPCTRMPOE-
ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk	8
1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan	9
Hoofdstuk 2 Anticiperen op de Omgevingswet	10
2.1 De Omgevingswet	10
2.2 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	11
2.3 Doel van het omgevingsplan	13
2.4 Plangebied	13
2.5 Plan van aanpak	15
Hoofdstuk 3 Participatie	17
Hoofdstuk 4 Integrale benadering fysieke leefomgeving	20
4.1 Algemeen	20
4.2 Lokale regels Poeldijk en Westland	20
Hoofdstuk 5 De ambities en kaders	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Rijks- en provinciaal beleid	24
5.3 Waterschapsbeleid	24
5.4 Gemeentelijk beleid	26
5.5 Omgevingsvisie 2.0 algemeen	27
5.6 Poeldijk in de Omgevingsvisie 2.0	29
Hoofdstuk 6 Van omgevingsvisie naar omgevingsplan	32
6.1 Inleiding	32
6.2 Functies en activiteiten	32
6.3 De vertaalslag	33
6.4 Juridische planbeschrijving	47
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	53
7.1 Economische uitvoerbaarheid	53
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
Hoofdstuk 8 Handhaving	54
Bijlagen toelichting Omgevingsplan	55
Bijlage 1 Rapport participatie	56
Regels	87
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	88
Artikel 1 Algemeen	88

Artikel 2 Verboden gebruik en activiteiten: algemeen	89
Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen	92
Hoofdstuk 2 Doelen	96
Artikel 4 Doelen Omgevingsplan	96
Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten	97
Artikel 5 Bedrijf	97
Artikel 6 Centrum	101
Artikel 7 Gemengd	106
Artikel 8 Groen	109
Artikel 9 Maatschappelijk	110
Artikel 10 Verkeer - Gebiedsontsluiting	113
Artikel 11 Verkeer - Wijkontsluiting	114
Artikel 12 Water	115
Artikel 13 Woongebied	117
Artikel 14 Woongebied - bijzondere woonvormen	122
Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten	126
Artikel 15 overige zone	126
Artikel 16 overige zone - ecologische verbindingzone	127
Artikel 17 overige zone - kernwinkelgebied	128
Artikel 18 overige zone - laanbeplanting	129
Artikel 19 overige zone - monumentaal dorpscentrum	130
Artikel 20 overige zone - vaarweg - categorie E	132
Artikel 21 overige zone - vaarweg - categorie F	133
Artikel 22 Leiding - Water	134
Artikel 23 Veiligheidszone - Invloedsgebied	135
Artikel 24 vrijwaringszone - beschermingszone waterkering	136
Artikel 25 Waarde - Archeologie	138
Artikel 26 Waterstaatswerk - Waterkering	140
Hoofdstuk 5 Algemene regels	141
Artikel 27 Anti - dubbeltelregel	141
Artikel 28 Algemene bouwregels	142
Artikel 29 Algemene afwijkingsmogelijkheden	144
Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels	145
Artikel 30 Overgangsrecht	145
Artikel 31 Slotregel	146
Bijlagen bij de regels	147
Bijlage 1 Begripsbepalingen	148
Bijlage 2 Meet- en rekenbepalingen	157
Bijlage 3 Kaart Hoofdwinkelstraten Poeldijk	160
Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'	162

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk

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). Ooruitlopend op de Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2022 in werking zal treden, is door gemeente Westland voor de gehele gemeente een omgevingsvisie (omgevingsvisie 2.0) opgesteld.

In de Omgevingsvisie geeft de gemeente een strategische doorkijk naar de toekomst van de fysieke leefomgeving van Westland. Deze visie fungeert als een kapstok om richting te geven aan het omgevingsprogramma en een gebiedsdekkend omgevingsplan met als einddoel een fysieke leefomgeving met een zo optimaal mogelijke kwaliteit.



Afbeelding uit omgevingsvisie 1.0

De omgevingsvisie schets het verhaal van de toekomst van Westland, voor de lange termijn (10 tot 20 jaar) voor de fysieke leefomgeving. Om de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving te bereiken kunnen gemeenten een programma opstellen (één van de kerninstrumenten van de Omgevingswet). Gemeente Westland heeft ervoor gekozen om één integraal inhoudelijk omgevingsprogramma op te stellen voor de uitwerking van beleid met concrete doelen, aanpak en fases. De vervolgstap hierop is het opstellen van één gebiedsdekkend omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Westland.

Vooruitlopend op een voor het gehele Westland op te stellen gebiedsdekkend omgevingsplan is het centrumgebied van Poeldijk door de gemeenteraad aangewezen als pilot gebied waarvoor een eerste

omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) opgesteld zal gaan worden.

1.2 Waaruit bestaat het omgevingsplan

Het omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. In de toelichting worden de bouwstenen beschreven die de basis vormen van de juridische regeling van het omgevingsplan. Bij het opstellen van het voorliggende omgevingsplan spelen onderstaande aspecten een belangrijke rol:

- Crisis-en herstelwet. Deze wet is de juridische grondslag om te experimenteren met de Omgevingswet. In Hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt hier verder op ingegaan. In dit hoofdstuk worden ook de doelstelling, het plangebied van het experiment en het proces en de opbouw van het omgevingsplan toegelicht.
- Participatie. Als een belangrijk aspect van de Omgevingswet wordt aan overheden gevraagd om omgevingsplannen tot stand te brengen in combinatie met een participatieproces. De resultaten uit dat proces worden meegenomen in het omgevingsplan. In Hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het participatieproces dat is doorlopen om het omgevingsplan Poeldijk te maken.
- Een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet heeft als belangrijk doel dat de fysieke leefomgeving op een integrale manier wordt vormgegeven. Daarvoor is het nodig om inzicht te krijgen in de lokale regelgeving met betrekking op de fysieke leefomgeving. Ook moet de vraag worden beantwoord of die lokale regelgeving vertaald moet en kan worden in het omgevingsplan. In Hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de lokale regels van Poeldijk en het Westland;
- In het omgevingsplan dient het beleid uit de omgevingsvisie (voor zover dat mogelijk is) door vertaald te worden naar het omgevingsplan. In Hoofdstuk 5 wordt allereerst ingegaan op de omgevingsvisie 2.0 en de ambities uit de omgevingsvisie voor Poeldijk;
- In Hoofdstuk 6 wordt de structuur van het omgevingsplan beschreven en wordt toegelicht in hoeverre de ambities uit de omgevingsvisie 2.0 zijn door vertaald naar het omgevingsplan.

De toelichting van het omgevingsplan dient uitsluitend als toelichting op de totstandkoming en toepassing van de planregels- en verbeelding maar heeft geen juridisch bindende status.

Het juridisch bindende deel van het omgevingsplan bestaat uit planregels met bijbehorende planverbeelding. In de planregels van het omgevingsplan zijn normen opgenomen voor het verrichten van activiteiten binnen het plangebied.

Hoofdstuk 7 en Hoofdstuk 8 maken geen onderdeel uit van de juridische regeling, maar zijn wel van belang voor de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan. In Hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en in Hoofdstuk 8 komt het aspect handhaving aan bod.

Hoofdstuk 2 Anticiperen op de Omgevingswet

2.1 De Omgevingswet

De verwachting is dat in 2022 de nieuwe Omgevingswet in werking treedt. Met deze wet wil de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkelingen vereenvoudigen en samenvoegen. De Omgevingswet kent 4 doelen die de wetgeving moeten verbeteren:

- Inzichtelijk omgevingsrecht: gebruiksvriendelijke en inzichtelijke regels.
- De leefomgeving centraal: fysieke leefomgeving samenhangend benaderen.
- Ruimte voor maatwerk: de gemeente krijgt meer ruimte om lokaal belangen af te wegen.
- Sneller en beter: besluitvorming over projecten worden versneld en verbeterd.

Uit deze 4 doelen wordt geconcludeerd dat de rijksoverheid streeft naar duurzame ontwikkeling, het in stand houden van de woonbaarheid van het land en het beschermen en verbeteren van het leefmilieu. De Omgevingswet dient er zorg voor te dragen dat in onderlinge samenhang:

- a. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit worden bereikt en in stand worden gehouden, en
- b. de fysieke leefomgeving doelmatig te beheren, gebruiken en ontwikkelen om specifieke maatschappelijke behoeften te vervullen.



Afbeelding Omgevingswet, minder regels en meer ruimte voor initiatief

Zo lang de Omgevingswet niet in werking is getreden is het niet mogelijk om op grond van de Omgevingswet een omgevingsplan op te stellen. Tot aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet vormt de huidige Wet ruimtelijke ordening de juridische basis van het omgevingsplan. De Crisis- en herstelwet (Chw) maakt het wel al mogelijk om te experimenteren met de 4 verbeterdoelen van de Omgevingswet. Hoe dit kan wordt besproken in de volgende paragraaf.

2.2 Experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Het dorpscentrum van Poeldijk is aangewezen als gebied waar geëxperimenteerd mag worden met de systematiek van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (omgevingsplan). Dit is vastgelegd in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche). Er is gekozen om voor Dorpscentrum Poeldijk een omgevingsplan op te stellen omdat:

- het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar;
- Poeldijk een divers gebied is waarin winkels, woningen, groen, water en maatschappelijke gebouwen voorkomen. De kenmerken van Poeldijk worden wat uitvoeriger uitgelegd in paragraaf 2.4;
- Door het vrij overzichtelijke dorpsgebied leent Poeldijk zich goed als pilotgebied voor een eerste omgevingsplan in de gemeente. Veel verschillende aspecten die een rol spelen in een omgevingsplan zijn in Poeldijk aan de orde.

Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het mogelijk om in het omgevingsplan regels op te nemen ten behoeve van het:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

Het voorgaande betekent dat naast alle regels die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening ook regels opgenomen kunnen worden die betrekking hebben op andere facetten van de fysieke leefomgeving. De Crisis- en herstelwet biedt ruimte om afwijkingen toe te staan die in de huidige wetgeving niet mogelijk zouden zijn. Deze afwijkingen zijn opgenomen in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet.

Tabel 3.1: Afwijkingsmogelijkheden op grond van artikel 7c Besluit uitvoering Chw.

7c lid	Typering	Omschrijving
1	verbrede reikwijdte	Naast goede ruimtelijke ordening, ook regels t.b.v. veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.
2	looptijd	Looptijd van 20 jaar in plaats van 10 jaar
3	voorlopige bestemming	Voorlopige bestemming voorafgaand aan definitieve bestemming (looptijd 10 jaar in plaats van 5 jaar).
4	verordeningen	Toevoegen lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving.
5	meldingsplicht	Verbod om zonder melding bepaalde activiteit te verrichten.
6/7	beleidsregels	Mogelijkheid tot stellen open norm, waarvan de uitleg afhankelijk is van beleidsregels. Beleidsregels met betrekking tot welstand worden door de gemeenteraad vastgesteld (lid 7).
8	planschade	Planschade voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging planvoornemen.
9	RO-standaarden / uitvoerbaarheid / milieukwaliteitseisen en akoestisch onderzoek	Afgeweken kan worden van: a. De verplichting om een bestemmingsplan conform de SVBP 2012 op te stellen en digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl ; b. Het uitvoerbaarheidvereiste zoals bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f en het vijfde lid, onder c Bro (beschrijving van de wijze waarop milieukwaliteitseisen zijn betrokken). Tevens bestaat de mogelijkheid om: c. Een hogere waardebesluit op te nemen in het bestemmingsplan; d. Minder gedetailleerd onderzoek te doen in het kader van het hogere waardenbesluit.
10	exploitatieplan	Mogelijkheid vaststellen exploitatieplan bij omgevingsvergunning.
11	maatwerkregels	Mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte geluidswaarden (hogere of lagere waarden dan het Activiteitenbesluit voorschrijft).
12	delegatie	Delegatiebevoegdheid tot wijzigen (onderdelen) van bestemmingsplan aan B&W.

Afbeelding: tabel afwijkingsmogelijkheden artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Een gemeente hoeft niet gebruik te maken van alle afwijkingsmogelijkheden. Afhankelijk van het gebied kan een gemeente in ieder geval gebruik maken van één of meerdere afwijkingsmogelijkheden. Voor dit omgevingsplan is gebruik gemaakt van de volgende afwijkingsmogelijkheden (nummering volgens tabel afwijkingsmogelijkheden):

1. Verbrede reikwijdte;
2. Looptijd;
4. Integratie van de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening;
5. Meldingsplichtige activiteiten;
6. Open normen, waarvan de uitleg en toetsing afhankelijk is van de beleidsregels;
9. Afwijking van de RO-standaarden en beperkte uitvoerbaarheidstoets;

In de navolgende paragrafen wordt aangegeven op welke manier van bovenstaande afwijkingsmogelijkheden gebruik is gemaakt. Van de overige mogelijkheden voor afwijken, zoals de afwijkingsmogelijkheden voor voorlopige bestemming, planschade, exploitatieplan en maatwerkregels is geen gebruik gemaakt.

Delegatiebevoegdheid

Met een delegatiebesluit kan de gemeenteraad de bevoegdheid om delen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen delegeren aan burgemeester en wethouders. De huidige wetgeving kent in de vorm van bijvoorbeeld uitwerkings- en wijzigingsplannen en binnenplanse vrijstellingen een aantal bevoegdheden waarbij burgemeester en wethouders het bestemmingsplan binnen door raad gestelde kaders kunnen aanpassen. Deze bevoegdheden zijn in de huidige wet vrij

strikst geregeld. Daarnaast dienen de uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen te worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit tot tegenstelling van de delegatiebevoegdheid, deze wordt niet geïntegreerd in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, maar wordt los daarvan genomen. Tegen het delegatiebesluit staan geen rechtsmiddelen open.

De delegatiebevoegdheid is een delegatiebesluit wat los van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte genomen kan worden en daarmee ook na vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De bevoegdheid wordt - nu nog- verkregen op grond van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Hiermee wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin de delegatiebevoegdheid is verankerd in de Omgevingswet.

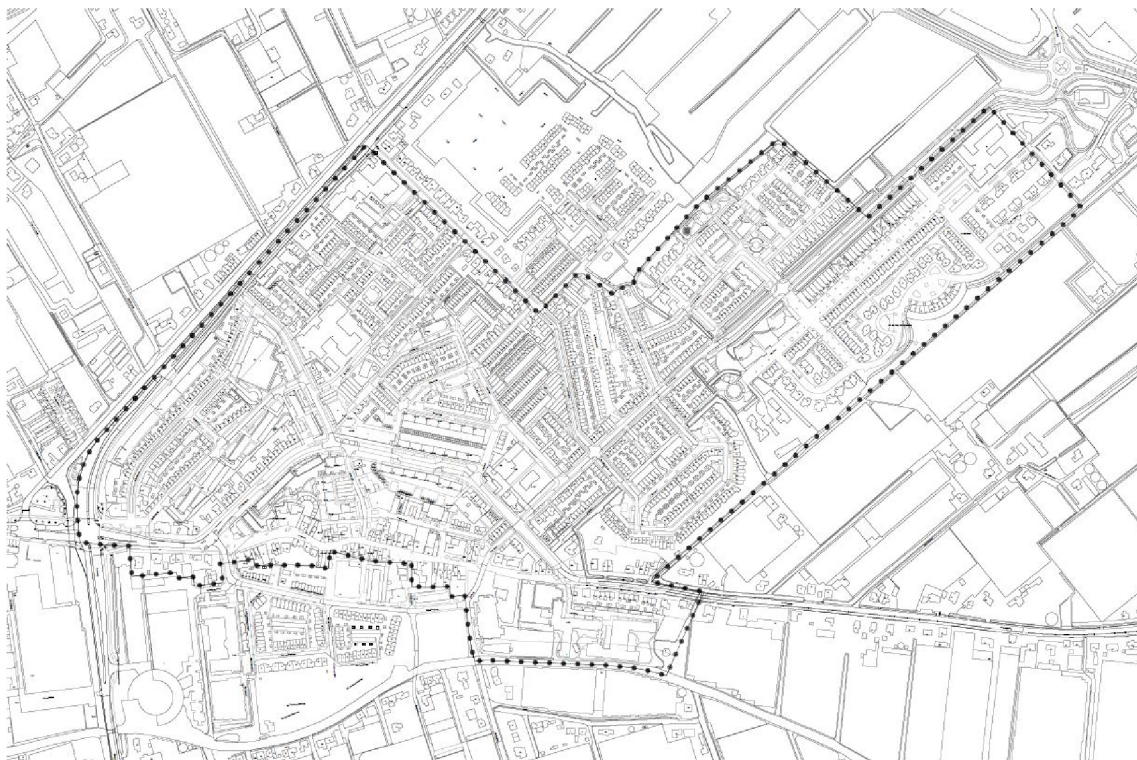
2.3 Doel van het omgevingsplan

Het doel van het pilot omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk is om bestaande bestemmingsplannen om te zetten naar een omgevingsplan. Door een aantal bestaande bestemmingsplannen te actualiseren in de vorm van een omgevingsplan wordt ervaring opgedaan met de Omgevingswet en het omgevingsplan. De Omgevingswet vraagt om een andere werkwijze binnen de gemeente. Dit heeft te maken met de integrale benadering van de fysieke leefomgeving. De regels die nu nog versnipperd zijn opgenomen in allerlei bestemmingsplannen, beleidsregels en verordeningen dienen integraal in één omgevingsplan te worden opgenomen. Hiermee samenhangend moeten regels en begrippen uit de verschillende verordeningen en beleidsregels op elkaar worden afgestemd. De gemeente heeft als doel om te experimenteren met deze nieuwe werkwijze, zodat de organisatie bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet optimaal is ingespeeld op haar veranderde rol. Door middel van dit omgevingsplan doet de gemeente en andere betrokken partijen ervaring op met de instrumenten van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Het voorliggende omgevingsplan kan na het in werking treden van de Omgevingswet gebruikt worden om voor het totale grondgebied van de gemeente Westland één omgevingsplan te maken. Aangezien het maken van dit omgevingsplan een experiment betreft en de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, kan de aanpak en systematiek ten aanzien van het omgevingsplan in het algemeen nog wel wijzigen. Het voorliggende plan moet ook met dat idee gelezen worden .

2.4 Plangebied

Voorliggend omgevingsplan is van toepassing op het dorpscentrum en een deel van het woongebied van kern Poeldijk. De plangrens wordt bepaald door de vastgestelde grens van het experimenteergebied zoals dat is opgenomen in het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (16e tranche).



Afbeelding begrenzing plangebied Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk

Beschrijving Poeldijk

Poeldijk is één van de 10 dorpen in de gemeente Westland en bevindt zich aan de oostkant van de gemeente.

Structuur van het dorp

De structuur van Poeldijk wordt bepaald door twee kronkelende lijnen, de Gantel en de Voorstraat. Het pleintje in de Voorstraat heeft een besloten karakter en geldt vooral als parkeerplek. Langs de Gantel is een jaagpad gesitueerd en aan de noordkant staat nieuwe bebouwing. De Gantel, met zijn natuurlijke oorsprong als ingedamde zeearm, heeft een authentiek karakter met tuinderswoningen uit het begin van de 20^e eeuw langs het water, dijksloten en bruggetjes.

Groen en water

In de kern van Poeldijk zijn in de huidige situatie geen grote groengebieden aanwezig. Het lokale groen- en waternetwerk wil de gemeente, als de kans zich voordoet, verbeteren om de Gantelzone en een gebied als Madestein beter bereikbaar te maken.

Wonen

Onder de inwoners van Poeldijk heerst een groot saamhorigheidsgevoel. Als er iets moet gebeuren, zet men gezamenlijk de schouders eronder. Veel bewoners ervaren het wonen in Poeldijk als prettig en koesteren het dorpse karakter.

In Poeldijk bestaat circa 40% van de woningen uit een huurwoning. De overige woningen zijn koopwoningen. Poeldijk heeft in de afgelopen jaren een transformatie ondergaan: er is veel nieuwbouw gerealiseerd ten noorden van de kern en in het centrum. De bloemenbuurt is volledig getransformeerd en de kern groeit in de komende jaren uit tot aan de Arckelweg.

Voorzieningen

Poeldijk kent diverse evenementen. Jaarlijks terugkerende evenementen worden goed bezocht. Verschillende Poeldijkse verenigingen werken hierbij onderling samen. Er zijn verschillende culturele centra, maatschappelijke organisaties en een sterk verenigingsleven. Ook zijn er diverse muziek- en

toneelgezelschappen. Diverse culturele organisaties, kinderopvang en een evenementenorganisator maken gebruik van De Veiling (voormalige Leuningjes). Buurtpreventie speelt een belangrijke maatschappelijke rol in Poeldijk.

Detailhandel

De winkels hebben vooral een functie voor de dagelijkse boodschappen, aangevuld met een aantal speciaalzaken. Het winkelaanbod is verspreid over twee plekken in de Jan Barendselaan en de Voorstraat.

Bedrijven

In Poeldijk is op twee locaties bedrijvigheid aanwezig. Langs de noordwestrand van het plangebied ligt een strook bedrijvigheid. Deze wordt ontsloten vanaf de N211. Aan de Jan Barendselaan nummers 188-190 is een tweede locatie met bedrijvigheid aanwezig.



Afbeelding luchtfoto plangebied

2.5 Plan van aanpak

Vooruitlopend op de vaststelling van de Omgevingsvisie 2.0 is ook begonnen met het opstellen van het omgevingsplan om met dit instrument te kunnen experimenteren. Het plan van aanpak voor het omgevingsplan is drieledig:

- integratie regels fysieke leefomgeving;
- participatie;
- interne werksessies.

Integratie regels fysieke leefomgeving

Vanaf medio 2018 werd in werkgroepverband aan het omgevingsplan gewerkt. In dit verband zijn de verschillende beleidsstukken regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening met betrekking tot de fysieke leefomgeving verzameld.

Participatie

Als onderdeel van de voorbereiding van het omgevingsplan dorpscentrum in Poeldijk is een uitgebreid participatietraject doorlopen. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan.

Interne werksessies

Begin 2020 werd gekozen voor een aanpak met kleinere werkgroepen gebaseerd op de thema's van de omgevingsvisie. Hiervoor is gekozen voor 9 werksessies met drie werkgroepen. In de werkgroepen waren de ketenpartners zoals bijvoorbeeld de GGD en ODH vertegenwoordigd. In deze sessies zijn eerst de structuur en opbouw van het omgevingsplan besproken. Dat ging bijvoorbeeld over de manier waarop de vertaalslag kan worden gemaakt van een bestemmingsplannen naar een omgevingsplan maar ook over hoe de inhoud van het plan mede wordt bepaald door de omgevingsvisie. De nadruk lag daarbij op de extra mogelijkheden die een omgevingsplan biedt ten opzichte van een bestemmingsplan (zie Hoofdstuk 2). Snel daarna volgden ook inhoudelijke onderwerpen.

Nadat 2/3 van het proces was doorlopen is de "workshopachtige" aanpak verstoord door het opkomen van de Coronacrisis. Met name het organiseren van workshops waarbij de inbreng van een ieder breed aan de orde gesteld had kunnen worden werd door het niet kunnen vergaderen bemoeilijkt. Door middel van een overleg in de vorm van een webinar is gelegenheid geboden om ambtelijk zo goed als mogelijk op het concept te reageren. Voornoemde inbreng is verwerkt in het voorliggende omgevingsplan.

Hoofdstuk 3 Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken tussen de overheid, maatschappelijke organisaties, burgers en bedrijven vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Maar er is geen blauwdruk voor de manier waarop participatie moet plaatsvinden. De Omgevingswet schrijft niet voor hoe de participatie moet plaatsvinden, maar het is wel nodig om te motiveren op welke manier er geparticipeerd is in het traject van het opstellen van een omgevingsplan. Deze motivatie voor dit omgevingsplan is onderstaand beschreven.

Als onderdeel van de voorbereiding van het omgevingsplan dorpscentrum in Poeldijk een uitgebreid participatietraject doorlopen. Het verslag van dit traject is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd. In de voorbereiding van het participatie traject is gekozen voor vijf thema's en de voorbereidende bijeenkomsten hebben per thema tot de navolgende inbreng geleid. De inspraak heeft alleen betrekking gehad op het centrum van Poeldijk zijnde het meest dynamische deel. Voor de rest van het pilot gebied is volstaan met de wettelijk voorgeschreven procedure.

1. Thema Groen

Deelnemers vinden groen in de Voorstraat -onder voorwaarden- een verbetering voor de uitstraling van de dorpskern. Enkele deelnemers maken zich zorgen over de nu al smalle stoepen. Extra groen kan ten koste gaan van de toegankelijkheid van het trottoir. Een andere voorwaarde is beter onderhoud. Meer groen kan een meerwaarde hebben voor het verbeteren van de uitstraling van het centrum, het tegengaan van hittestress en overige duurzame aspecten. Door een tiental bewoners wordt het gemis van een parkje genoemd, vooral in verband met de vele ouderen van Poeldijk die niet snel meer ergens buiten in het groen kunnen zitten.

2. Thema Dorpskarakter

Het dorps karakter staat hoog op de lijst van kernkwaliteiten, samen met de kleinschaligheid. Maar het hoogst scoort het saamhorigheidsgevoel, de zgn. Poeldijkse mentaliteit. Als bewoners gevraagd wordt om het dorps karakter van Poeldijk te typeren, prevaleert ook hier het sociale aspect boven het fysieke aspect. Als voornaamste bedreiging van het dorps karakter wordt het vrachtverkeer over de Rijsenburgstraat en de Jan Barendselaan genoemd.

3. Thema Cultuurhistorie

Poeldijkers beleven het centrum vrij negatief. Men vindt het centrum vooral troosteloos en men mist winkels en dag horeca. Veel bewoners ergeren zich aan het slechte onderhoud van bestrating en leegstaande panden, zoals het voormalig Dario Fo gebouw. Mensen vinden dat meer panden een monumentenstatus mogen krijgen om het karakter van de dorpskern te behouden en te versterken.

4. Thema Prettig ouder worden in Poeldijk

Deelnemers vinden dat er een gebrek is aan betaalbare seniorenwoningen (huur). Mensen wijken soms uit naar Naaldwijk of 's-Gravenzande of overwegen die stap te maken. Ook ervaart men een gebrek aan goed openbaar vervoer. Dit kan mensen weerhouden om in het eigen dorp ouder te worden. Meerdere mensen geven aan vaak op bezoek te gaan bij kinderen in nabijgelegen dorpskernen in het Westland en doen dat nu vaak nog op de fiets, maar voorzien hierin problemen voor de toekomst. Daarnaast wordt om te winkelen in bijvoorbeeld Naaldwijk vaak het openbaar vervoer gebruikt. Mensen die slecht ter been zijn ervaren echter de loopafstand naar de bushalte als te lang.

5. Thema Kernwinkelgebied

Wat als centrum wordt ervaren loopt nogal uiteen. In algemene zin is men bezorgd over de verkeersveiligheid op de Jan Barendselaan en de Rijsenburgerweg, met name voor fietsers en voetgangers. Dit kan een belemmering zijn om goed gebruik te maken van de voorzieningen.

Over de Voorstraat als winkelgebied ervaren deelnemers een gebrek aan winkels. De bakker en slager worden goed bezocht. Verkeer in de Voorstraat is een discussiepunt. Deelnemers geven aan dat het

doorgaande verkeer de functie als levendig centrum hindert. Aan de andere kant geven deelnemers aan dat parkeren en directe toegang (met de auto) tot de winkels belangrijk is. Belangrijk vindt men ook het gemis aan een ontmoetingsplek in de Voorstraat. De voormalig Dario Fo-locatie wordt gezien als een mogelijkheid voor de realisatie van een ontmoetingsvoorziening. Een dergelijke voorziening wordt door veel Poeldijkers gezien als de manier om de Voorstraat nieuw leven in te blazen, vaak in samenhang met een verkeersluwe of -vrije Voorstraat en de mogelijkheid van een terras in de zomer.

6. Thema Ontmoetingsplek

Het gebrek aan een ontmoetingsplek in het centrum wordt veel genoemd en tijdens de werkplaats door de meerderheid bevestigd. De volgende conclusies zijn getrokken:

- Er is vraag naar een laagdrempelige sociale ontmoetingsplek die bij voorkeur geen commerciële inslag heeft.
- Er is veel bereidheid onder bewoners, maar ook de huidige ondernemers om mee te werken aan een goed plan voor de realisatie van een ontmoetingsplek, mits dit plan helemaal vanuit de bewoners zelf kan komen en wordt uitgevoerd. Termen als bewonersinitiatief en zelfbeheer worden veelvuldig genoemd.
- Er is eveneens een behoefte om aan te sluiten bij wat al bestaat.

7. Thema Verkeer

Met behulp van een verkeerspuzzel konden deelnemers aangeven waar zij de grootste knelpunten in de verkeersveiligheid of -doorstroming ervaarden. Daarnaast kon men de eigen oplossingen voor deze knelpunten grafisch in kaart brengen. Over de knelpunten bestond grote eensgezindheid onder de deelnemers:

- (Vracht)verkeer op de Jan Barendselaan: Het zware en drukke verkeer op de Jan Barendselaan zorgt voor een onveilige situatie voor fietsers en voetgangers, met name bij de bestaande oversteekplaatsen. Het bestaande zebrapad voelt onveilig vanwege de hoge snelheid van het verkeer en een slechte zichtbaarheid.
- Rijsenburgerweg: Over de huidige onveilige situatie op de Rijsenburgerweg was vrijwel iedereen het met elkaar eens. Er is sprake van kerende vrachtwagens, maar eveneens vrachtverkeer dat de Rijsenburgerweg als doorgaande route gebruikt. Met de nieuwe woonwijk, direct grenzend aan de Rijsenburgerweg, ontstaan vaak terugkerende gevaarlijke situaties.
- Voorstraat tussen de Irenestraat en de Verburghlaan: De deelnemers geven aan dat dit smalste stuk van de Voorstraat onveilig voelt voor voetgangers en fietsers vanwege de hoge snelheid waarmee auto's er doorheen rijden. Daarnaast zijn de trottoirs erg smal, waardoor soms moet worden uitgeweken naar de rijbaan.
- De kruising van de Kerklaan met de Rijsenburgerweg: Op de Kerklaan rijdt ook zwaar vrachtverkeer terwijl men de straat en de brug over het water hiervoor niet geschikt vindt. Het punt waar de straten samenkomen wordt als onveilig ervaren.

8. Thema Verbetering uitstraling centrum

Met de straatpuzzel konden deelnemers hun mening geven over de mogelijkheid van fysieke ingrepen om het centrum te verlevendigen. Er bestond eensgezindheid over het volgende voorstel:

- Creëren van een verblijfsplein/ terras voor het voormalig Dario Fo pand: Een groot aantal deelnemers wil de ruimte voor het pand Voorstraat 88 (voormalig Dario Fo pand) geschikt maken als plein c.q. terras. Discussie werd gevoerd over de volgende punten:
 1. Het autoluw maken van dit gedeelte van de Voorstraat (zie uitkomsten verkeer)
 2. Het behouden of verwijderen van de huidige parkeerplekken
 3. Het verplaatsen van de markt van de Irenestraat richting de Voorstraat
- Voorkeuren voor flexibele oplossingen: Opvallend aan een groot aantal reacties van de deelnemers is dat er vaak wordt gezocht naar een compromis in de vorm van een flexibele oplossing. Voor veel deelnemers is een definitieve herinrichting een stap te ver, alhoewel men met de huidige situatie niet tevreden is. Er werd daarom door meerdere deelnemers voorgesteld om diverse aspecten dusdanig te creëren dat men de locatie geschikt maakt voor meerdere invullingen. De meeste gedragen voorbeelden hiervan zijn:
 1. Verplaatsbare bloembakken in plaats van permanente groenstroken of bomen, waardoor een groene uitstraling wordt behaald, maar voldoende ruimte blijft voor een terras in de zomertijd of een wekelijkse markt
 2. Pollers of gedeeltelijke afsluiting voor het autoverkeer van het gedeelte Voorstraat. Op deze

manier blijven ondernemers verzekerd van (gedeeltelijke) bereikbaarheid, maar zijn incidentele evenementen, een wekelijkse markt of een zomerterras ook mogelijk.

Conclusie

De meest opvallende uitkomsten van het participatietraject zijn opgenomen in de rapportage. De algemene conclusies zijn:

- Grote betrokkenheid van diverse doelgroepen bewoners en ondernemers;
- Voormalig Dario Fo pand als symbool voor de dorpskern;
- Sociale factoren in Poeldijk zijn doorslaggevend voor het dorps karakter.

De inhoudelijke uitkomsten van het participatietraject zijn opgenomen in de omgevingsvisie 2.0, waarin ook de ambities voor Poeldijk zijn bepaald. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de wijze waarop participatie is verwerkt in de omgevingsvisie. In Hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op deze ambities en hoe deze, voor zover mogelijk, zijn doorvertaald naar het omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Integrale benadering fysieke leefomgeving

4.1 Algemeen

Een van de verbeterdoelen van de Omgevingswet is een integrale benadering van de fysieke leefomgeving. In een bestemmingsplan werd doorgaans een uitgebreid overzicht opgenomen van het beleid van overheden. Het bestemmingsplan werd geacht dit beleid op een geïntegreerde manier te verwerken. Dit is anders bij een omgevingsplan. Het beleid van andere overheden dat op het gemeentelijk grondgebied van toepassing is, is al verwerkt in de omgevingsvisie 2.0. Dat hoeft dus niet nog een keer te worden overgedaan in dit omgevingsplan. In de omgevingsvisie is ook het lokaal beleid dat betrekking heeft op de fysieke leefomgeving al verwerkt. De omgevingsvisie 2.0 is daardoor automatisch breder en omvangrijker dan elke eerdere beleidsnota van de gemeente. Er is voor alle werkvelden gekeken naar de toekomst en dat is geïntegreerd in de omgevingsvisie. In het integrale omgevingsprogramma is het beleid opgenomen waarin is aangegeven wat Westland doet om dat toekomstbeeld te bereiken. Na vaststelling van de totale omgevingsvisie komen voormelde beleidsnota's te vervallen. Nieuw beleid dient dan binnen het geschetste toekomstbeeld te passen en de inhoud wordt toegevoegd aan het omgevingsprogramma.

Het omgevingsplan is kaderstellend en bevat regels die juridisch bindend zijn voor inwoners en bedrijven en beschrijft kaders waarbinnen initiatieven kunnen worden ontplooid en afgewogen. Tegelijk is het omgevingsplan een dynamisch document met voldoende ruimte om veranderende wensen en behoeften op te vangen. Zoals in paragraaf 2.3 is toegelicht zijn de verschillende regels met betrekking tot de fysieke leefomgeving versnipperd. Er zijn tientallen bestemmingsplannen, beleidsregels en verordeningen die nu los van elkaar gelden. Dit heeft tot gevolg dat de fysieke leefomgeving niet op een integrale wijze benaderd kan worden en er geen integrale afweging gemaakt kan worden.

Om alvast te kunnen experimenteren met de integrale benadering van de fysieke leefomgeving is in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bepaald dat in het omgevingsplan regels opgenomen kunnen worden met betrekking tot:

- een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkeling fysieke leefomgeving ter vervulling maatschappelijke regels;
- het opnemen van lokale verordeningen;
- het opnemen van open normen met verwijzing naar de beleidsregels.

In de volgende paragraaf worden in het omgevingsplan opgenomen lokaal beleid en gemeentelijke verordeningen verder toegelicht.

4.2 Lokale regels Poeldijk en Westland

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken alle gemeenten in formele zin over een omgevingsplan. Dit wordt het tijdelijke deel van het omgevingsplan genoemd. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat onder andere uit de ruimtelijke regels. De ruimtelijke regels betreffen de geldende planologische regimes. Het gaat dan om bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen etc. Elke gemeente moet vervolgens het tijdelijke deel omzetten naar één omgevingsplan. Uiterlijk 2029 heeft elke gemeente één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente. Het omgevingsplan dienen alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied opgenomen te worden. Dit betekent dat ook de regels die nu nog zijn opgenomen in verordeningen en beleid opgenomen moeten worden in het omgevingsplan.

Alle regels in het omgevingsplan moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt nader toegelicht in Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6. Op basis van de inventarisatie van het beleid en de input van de interne werksessies is bepaald

welke beleid rechtstreeks doorwerkt in het omgevingsplan. In onderstaande tabel zijn de betreffende lokale regels weergegeven die zijn opgenomen in het omgevingsplan.

Type plan	Uitleg
Bestemmingsplannen	
Kern Poeldijk (2013) & Poeldijk Centrum (2006)	De lokale regelgeving wordt mede bepaald door de vigerende bestemmingsplannen. Deze plannen bepalen het huidige toegestane gebruik en bebouwing en moeten daarom zo veel als mogelijk worden gerespecteerd. Het bestaande vigerende regime dient daarom als uitgangspunt voor de planregels. De bestemmingsplanregels zijn hierbij wel omgezet naar omgevingsplanregels.
Paraplubestemmingsplan Wonen Westland	De regels uit dit paraplubestemmingsplan zijn overgenomen in het omgevingsplan.
Paraplubestemmingsplan Parkeernormen	De algemeen geldende regels voor parkeren uit dit parapluplan worden overgenomen in het omgevingsplan.
Paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland	De regels uit dit paraplubestemmingsplan zijn overgenomen in het omgevingsplan.
Omgevingsvergunningen	
Buitenplanse afwijkingen bestemmingsplan, verleende omgevingsvergunningen	In het plangebied zijn twee omgevingsvergunningen verleend waarmee buitenplans is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Het gaat om de locaties Jan Barendselaan naast 193 en Jan Barendselaan 194 te Poeldijk. Deze vergunningen zijn verleend om kleinschalige woningbouw op de locaties mogelijk te maken. De vergunningen worden opgenomen in het omgevingsplan.
Verordeningen	
Algemene Plaatselijke verordening (APV)	Op basis van de analyse is bepaald welke regels betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en daarom opgenomen moeten worden in het omgevingsplan. Het gaat om de regels ten aanzien van bruikbaarheid, uiterlijk aanzien en veilig gebruik van openbare plaatsen, loslopende honden, houtopstanden, voertuigen, standplaatsen en ligplaatsen (artikelnummers 2,10, 2.11, 2.12, 2.57, 4.10, 4.11, 4.11 a & b, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.18, 5.25).
Beleidsregels	
Beleidsregels Parkeernormering gemeente Westland 2018	In deze beleidsregels is de parkeernorming van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van CROW (landelijke richtlijnen). De beleidsregels zijn verwerkt in de regels van het omgevingsplan.
Beleidsregels uitwegvergunningen Gemeente Westland 2014	In deze beleidsregels zijn de toetsingscriteria van de uitwegvergunning nader uitgewerkt. De beleidsregel is verwerkt in de regels van het omgevingsplan.

Beleidsregels standplaatsen gemeente Westland 2012	In deze deze beleidsregels zijn de toetsingscriteria van de standplaatsvergunning nader uitgewerkt. De beleidsregels zijn verwerkt in de regels van het omgevingsplan.
Beleidsregels recreatieve verhuur woningen Westland	In deze beleidsregels zijn de toetsingscriteria voor de particuliere recreatieve verhuur woningen opgenomen. De beleidsregels zijn verwerkt in het omgevingsplan.
Nadere regels	
Nadere Regels Terrassen Westland 2018	Verwerkt in de regels van het omgevingsplan.
Nadere regels tijdelijk plaatsen van voorwerpen op of aan de openbare weg Westland 2018	Verwerkt in de regels van het omgevingsplan.
Beleid	
Nota Vaarrecreatie	Verwerkt op de verbeelding en in de regels van het omgevingsplan.
Archeologisch beleidskaart	Verwerkt op de verbeelding en in de regels van het omgevingsplan.
Erfgoedverordening Westland 2017	Verwerkt op de verbeelding en in de regels van het omgevingsplan.
Keur Delfland	Verwerkt op de verbeelding en in de regels van het omgevingsplan.
Algemene regels behorende bij de Keur Delfland	Verwerkt in de regels van het omgevingsplan.
Legger Delfland	De waterkeringen en beschermingszones uit de Legger zijn opgenomen in de Verbeelding.
Woonvisie Westland 2020-2030	Verwerkt in de regels van het omgevingsplan als toetsingskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten.
Beleidsnota oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen	Verwerkt in de regels van het omgevingsplan.

Tabel opname lokale regels in het omgevingsplan

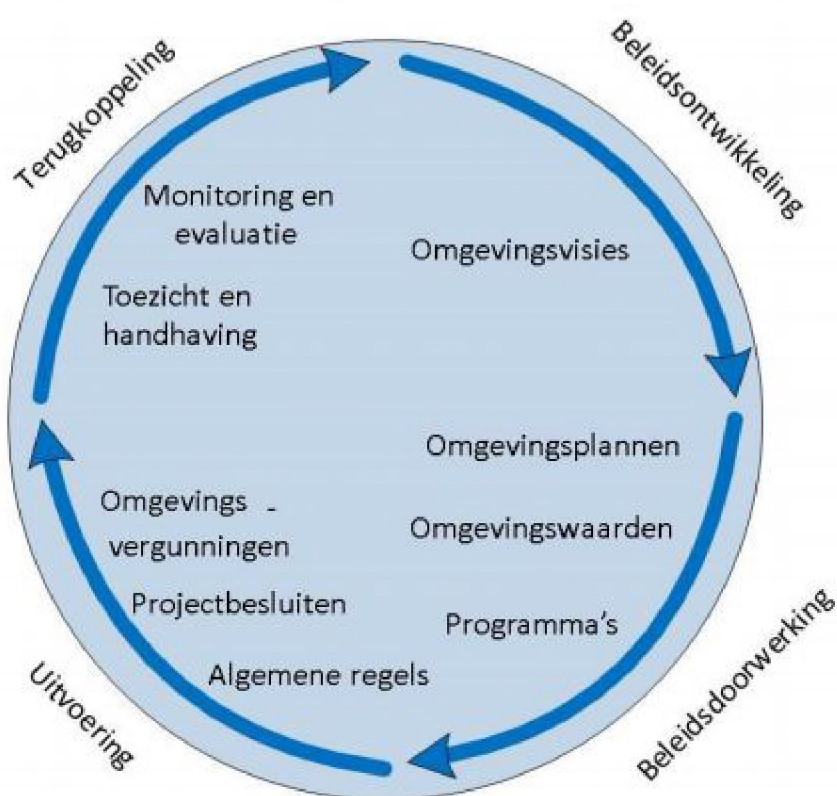
Hoofdstuk 5 De ambities en kaders

5.1 Algemeen

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een taak die primair bij de gemeente ligt. Deze beleidsvrije taak is een vervolg op het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Een evenwichtige toedeling van functies aan activiteiten houdt in dat alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De wijze waarop in het voorliggende omgevingsplan functies zijn toebedeeld is toegelicht in Hoofdstuk 6.

De gemeente hoeft niet alle regels die bijdragen aan het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan op te nemen. Regels van het Rijk, de provincies en de waterschappen dragen ook bij aan een evenwichtige regulering van activiteiten. Bij het vaststellen van het omgevingsplan moet de gemeente hier rekening mee houden. Hiervoor zijn instructieregels vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat geldt ook voor de regels die een gemeente in andere verordeningen heeft gesteld. Het is niet nodig – en soms ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die ergens anders al zijn gesteld. Al die regels samen dragen bij aan het tot stand te brengen evenwicht. Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie nu niet meegenomen in het omgevingsplan.

Zoals aangegeven is het omgevingsplan kaderstellend en onderdeel van beleidsdoorwerking. Om doelen en ambities voor de fysieke leefomgeving te bereiken dienen deze vastgelegd te worden in het omgevingsplan. De regels in het omgevingsplan zijn bindend voor de burgers, bedrijven, initiatiefnemers en de gemeente. Alvorens de regels opgesteld kunnen worden dienen de ambities en kaders bepaald te zijn.





Afbeelding: Van ambities naar regels

Tijdens de interne werksessies is gewerkt vanuit de bovengenoemde gedachte en is de basis gelegd om te werken in deze nieuwe werkwijze. Op basis van deze werkwijze zijn de functies en activiteiten van het Dorpscentrum van Poeldijk vastgelegd.

Alvorens de vertaalslag naar het omgevingsplan te maken is het van belang om kaders en ambities in beeld te hebben. In paragraaf 5.2 is kort ingegaan op het rijks- en provinciaal beleid, waterschapsbeleid en gemeentelijke beleid. In paragraaf 5.5 en 5.6 worden de ambities van gemeente Westland en voor het plangebied Poeldijk toegelicht. De vertaalslag van omgevingsvisie naar omgevingsplan is toegelicht in Hoofdstuk 6.

5.2 Rijks- en provinciaal beleid

Het omgevingsplan heeft gedeeltelijk een zogenaamd conserverend karakter. Gezien het conserverende karakter van het omgevingsplan wordt het rijksbeleid en het provinciaal beleid verder niet nader toegelicht. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd die het beleid van het rijk en de provincie raken.

5.3 Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit Waterbeheersplan 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 kijkt hierbij nadrukkelijk naar een doelmatige uitvoering van haar beleid waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige wijze 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: Investeren 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 het omgevingsplan 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.

Conclusie

Voorliggend omgevingsplan ziet voornamelijk toe op actualisatie. In paragraaf 6.3.4.4 is beschreven op welke manier het beleid van het waterschap is vertaald in het omgevingsplan.

5.4 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Westland 2020-2030

De Woonvisie Westland 2020-2030 is een actualisatie van de Woonvisie van 2016 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de Ontwerp-Omgevingsvisie Westland. De Woonvisie is vastgesteld in juli 2020. De Omgevingsvisie van gemeente Westland vormt de rode draad voor de ruimtelijke plannen en woningbouwplannen in Westland de komende jaren. Onze focus blijft op het tuinbouwcluster liggen, maar we zoeken daarin een betere balans met de leefomgeving. Westland wil een groenere, gezonde en aantrekkelijke gemeente zijn. In de toekomst ligt de drijfveer bij bouwen in het creëren van maatschappelijke meerwaarde. Westland werkt aan een beheersbare groei van het aantal woningen, zodat het aanbod aansluit bij de behoeften van de Westlandse bevolking en mensen die economisch verbonden zijn met de gemeente. Het woonmilieu in Westland is onderscheidend ten opzichte van de omliggende steden en sluit aan bij het dorpse leefklimaat.

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgorganisaties, uitzenders en tuindersorganisaties tot stand gekomen.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

De "Woonvisie Westland 2020-2030" geeft de prioriteiten, uitgangspunten en visie hoe Westland er in 2030 uit moet zien op het gebied van (zorg)wonen en huisvesting arbeidsmigranten.

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

- doelgroepen die aangewezen zijn op betaalbare woningen (starters, gezinnen, ouderen, zorgbehoevenden, corporatiedoelgroepen, middeninkomens, arbeidsmigranten, vergunningshouders, woonwagengewoners);
- grootte en differentiatie sociale woningvoorraad;
- woonlasten;
- gevolgen verkoop Vestia-woningen.

Doorstroming en wooncarrière

- bevorderen doorstroming;
- senioren (doorstroming vanuit sociale eengezinswoning);
- slaagkansen inwoners Westland.

Nieuwe bouwambitie

- behoud karakter kernen;
- vergroening en verduurzaming;
- huisvestingsoplossingen buiten de kernen;
- wonen met zorg: levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- programma voor nieuwe projecten/locaties: 30-5-20-45*;
- herbestemming maatschappelijk vastgoed;
- flexwonen;
- huisvesting arbeidsmigranten, ook buiten kernen en op percelen glastuinbouwbedrijven.

(*) 30% sociale huur, 5% goedkope koop, 20% middeldure koop of huur, 45% duurdere koop

Conclusie

Voorliggend omgevingsplan ziet voornamelijk toe op actualisatie. Voor zover relevant is het omgevingsplan in overeenstemming met de nieuwe woonvisie.

Toetsingskader huisvesting arbeidsmigranten

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten zijn er in de Woonvisie toetsingskaders opgenomen. In de regels wordt door middel van een dynamische verwijzing deze toetsingskader geborgd.

5.5 Omgevingsvisie 2.0 algemeen

De omgevingsvisie 2.0 schetst de toekomst van Westland en doet dit voor de komende 10 tot 20 jaar. De gemeente wil in deze periode een goede balans bereiken tussen betrouwbaarheid, continuïteit en flexibiliteit. De visie bevat een aantal ambities en kernopgaven, waarvan de gemeente graag wil dat deze in respectievelijk 2030 en 2040 worden bereikt. Doordat ontwikkelingen in de maatschappij erg veelzijdig zijn wordt hierbij geen eindbeeld vastgelegd. Eerder is er sprake van een wensbeeld waarbij er voldoende ruimte gegeven moet worden om:

- op externe ontwikkelingen te reageren;
- initiatieven te ontplooiën en afwegingen te maken.

Een van de doelen van de Omgevingswet is om plannen op een meer integrale manier op te stellen. Door de gemeente wordt hier invulling aan gegeven door in de Omgevingsvisie 2.0 verschillende thema's bij elkaar te brengen die voorheen niet altijd onderdeel van een structuurvisie of structuurplan uitmaakten. Naast de traditionele onderwerpen zoals woningbouw, bedrijventerreinen, kassen, groen en water maken bijvoorbeeld ook het sociale domein, gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie, erfgoed en de energietransitie onderdeel uit van de Omgevingsvisie 2.0.

De ambities die de gemeente hiervoor in de Omgevingsvisie opgenomen heeft betreffen:

1. Westland werkt samen aan vitale, sociaal krachtige, gezonde en duurzame dorpen;
2. Westland versterkt haar economie en bestendigt haar (economische) toppositie als regio;
3. Westland versterkt en benut het menselijk kapitaal van de gemeente;
4. Westland behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;

5. Westland is in 2040 klimaatbestendig en energieneutraal en focust eerst op verduurzaming van het tuinbouwcluster.

De ambities en doelen uit deze omgevingsvisie en de vertaalslag naar het omgevingsplan zijn nader toegelicht in Hoofdstuk 6.

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

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

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

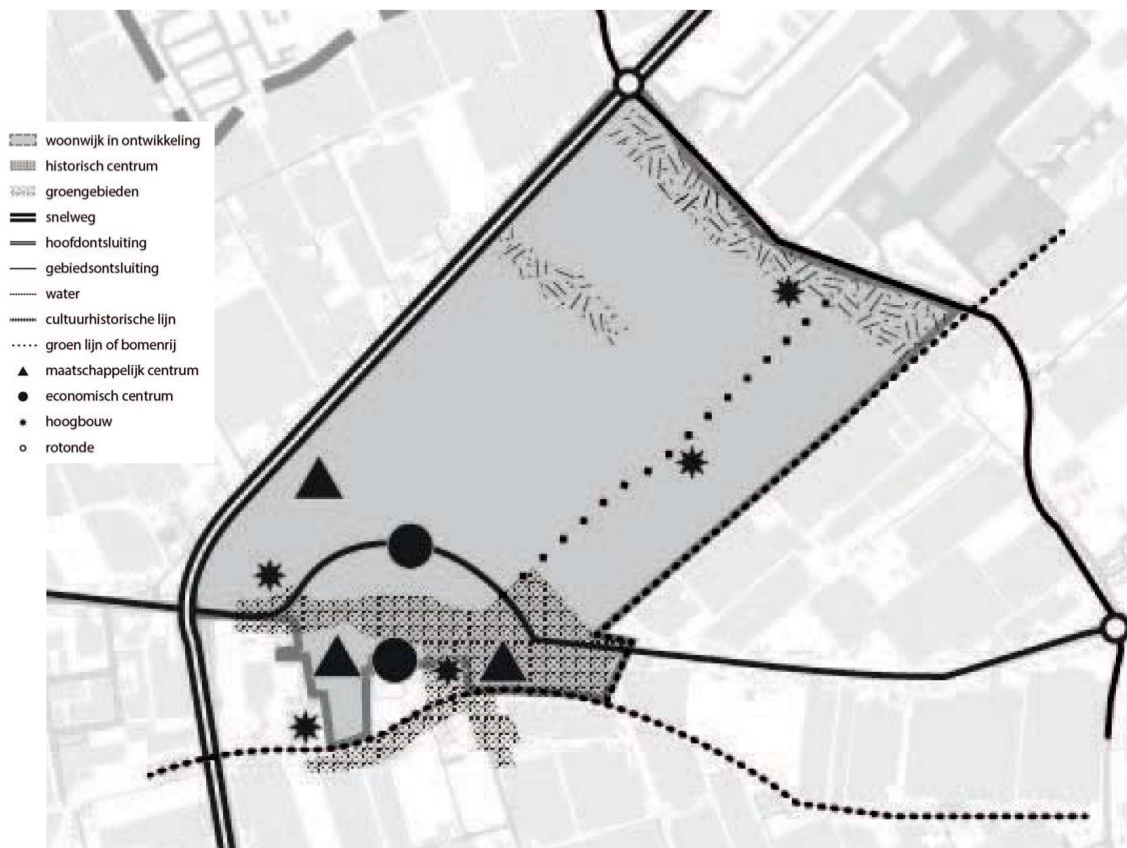
De belangrijkste opgave is het verhogen van de leefkwaliteit in Westland, waarbij het sociaal-maatschappelijke en economische belang van het tuinbouwcluster niet uit het oog wordt verloren. De oorspronkelijke structuren in het landschap moeten behouden blijven, net als de gemeenschapszin in de dorpen.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

De autonome groei van inwoners wordt geacommodeerd door het invullen van de zachte plannen voor woningbouw in combinatie met inbreiding door bv. hoger te bouwen. De kwaliteit van de omgeving wordt verbeterd met een groen/blauwe inrichting (groene daken, beleefbaar groen en waterberging) om hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Voor 2040 wordt één vierkante meter groen per huishouden extra gerealiseerd, voor nieuwbouwprojecten geldt een norm van 50 m² verblijfsgroen per woning. Bij projectontwikkeling worden zoveel mogelijk de minimale eisen uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gehanteerd en is het uitgangspunt dat niet langer gebruik wordt gemaakt van fossiele brandstoffen. Het woningaanbod moet aansluiten uit bij de Westlandse behoeften en economisch verbonden. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

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

5.6 Poeldijk in de Omgevingsvisie 2.0

In onderstaande paragrafen is beschreven wat ten aanzien van de kern Poeldijk in de omgevingsvisie is opgenomen. Hierbij wordt ingegaan op de sociale samenhang, wonen, voorzieningen enz. In de navolgende paragrafen is tevens aangegeven welke ideeën er leven in de kern met betrekking tot de mogelijke toekomstwensen voor Poeldijk. In paragraaf 6.3 is aangegeven op welke manier de doelen en ambities voor Poeldijk doorvertaald zijn in het omgevingsplan.



Afbeelding omgevingsvisie 2.0 ter plaatse van het pilotgebied

5.6.1 Sociale samenhang

Onder de inwoners van Poeldijk heerst een groot saamhorigheidsgevoel. Als er iets moet gebeuren, zet men gezamenlijk de schouders eronder. Dat blijkt uit de vele evenementen die de kern rijk is. Er is een sterk verenigingsleven en er zijn goede sport-, onderwijs- en speelvoorzieningen en voorzieningen voor ouderen. Veel bewoners ervaren het wonen in Poeldijk als prettig en koesteren het dorps karakter.

Buurtpreventie speelt een belangrijke maatschappelijke rol in Poeldijk. Wekelijks lopen vrijwilligers rond en spreken mensen eventueel aan op hun gedrag of geven tips om inbraak te voorkomen.

5.6.2 Wonen

In Poeldijk bestaat circa 40% van de woningvoorraad uit huurwoningen. Het overige deel van de woningvoorraad bestaat uit koopwoningen. Er is een tekort aan betaalbare woningen voor starters en ouderen. Ten aanzien van wonen opperen de inwoners het idee dat het fijn zou zijn als er meer verschillende woningtypes door elkaar gebouwd worden en dat er groepswonen voor ouderen en/of eenzamen komt.

Poeldijk heeft in de afgelopen jaren een transformatie ondergaan: er is veel nieuwbouw gerealiseerd ten noorden van de kern en in het centrum. De bloemenbuurt is volledig getransformeerd en de kern zal in de komende jaren groeien tot aan de Arckelweg.

In Poeldijk stijgt het aandeel 75-plussers hard. Er zijn al een redelijk aantal geschikte woningen voor deze doelgroep in de kern, maar nog niet voldoende om aan de vraag te voldoen. In het dorp bestaat het voornemen om langs de Gantel (Wittebruglocatie) wonen en zorg te combineren. Ook kunnen verspreid liggende bedrijfslocaties getransformeerd worden naar woningen.

5.6.3 Voorzieningen

Poeldijk kent diverse evenementen. Jaarlijks terugkerende evenementen, zoals 'Rondje Poeldijk' en het carnaval worden goed bezocht. Verschillende Poeldijkse verenigingen werken hierbij onderling samen. Er zijn verschillende culturele centra, maatschappelijke organisaties en een sterk verenigingsleven. Ook zijn er diverse muziek- en toneelgezelschappen. Toch zijn de Poeldijkers minder dan gemiddeld in Westland tevreden over het culturele aanbod.

Op de vraag hoe inwoners het centrum op dit moment beleven, komen grotendeels negatieve antwoorden: het is er troosteloos en leeg. Het gemis van winkels, maar vooral de behoefte aan een ontmoetingsplek wordt vaak genoemd. Het doorgaande verkeer op de Voorstraat verhindert een levendig centrum. Toch vinden anderen parkeren en directe toegang (met de auto) tot de winkels in de Voorstraat erg belangrijk.

De winkels hebben vooral een functie voor de dagelijkse boodschappen, aangevuld met een aantal speciaalzaken. Het winkelaanbod is verspreid over twee plekken in de Jan Barendselaan en de Voorstraat. Deze gebieden liggen te ver uit elkaar om van een samenhangend geheel te kunnen spreken. Er wordt gezocht naar manieren om het centrum voor winkels compacter te maken.

Diverse culturele organisaties, kinderopvang en een evenementenorganisator maken gebruik van De Veiling (voormalige Leuningjes). In de toekomst blijft dit naar verwachting een maatschappelijke ontmoetingsplek voor de inwoners van Poeldijk en Westland.

5.6.4 Beeldkwaliteit en cultuurhistorie

Door de burgers is aangegeven dat het slechte onderhoud van bestrating en leegstaande panden een doorn in het oog is. Er is veel draagvlak voor het behoud van de historische panden. De in 1926 gebouwde Bartholomeuskerk is een beeldbepalend gebouw (gemeentelijk monument), net als de oude veiling. In vrijwel alle onderdelen van het participatietraject kwam het voormalig Dario Fo pand (Voorstraat 88) ter sprake. Er bestaan veel emoties bij inwoners ten aanzien van dit pand en verdriet over de huidige ongebruikte staat. Men wil het pand niet verder zien verloederen. Ze willen graag meedenken over een al dan niet tijdelijke invulling van het pand als centrale, sociale ontmoetingsruimte.

5.6.5 Kwaliteitsverbetering, groen en water

In het centrum van Poeldijk brengen we kwaliteitsverbeteringen aan door meer groen toe te voegen en het autogebruik terug te brengen. Hoogbouw mag in Poeldijk een plek krijgen langs de Gantel en de Verburghlaan. Transformatie kan plaatsvinden langs de Gantel voor zorgconcepten, gericht op senioren met inbegrip van groenontwikkeling.

Poeldijkers zien extra groen in de Voorstraat als een verbetering voor de uitstraling van de dorpskern. Al moeten de stoepen wel toegankelijk blijven en het groen goed onderhouden. Ze missen een parkje, vooral in verband met de vele ouderen in Poeldijk die niet meer dicht bij huis ergens in het groen kunnen zitten. Er bestaat veel animo om een natuurpark voor jong en oud aan te leggen.

In de kern van Poeldijk zijn nu nog geen grotere groengebieden. De ligging aan de Gantel zal beter benut moet worden. Er komen in de woonwijk aan de noordkant een aantal grotere groengebieden bij. Het lokale groen- en waternetwerk willen we, als de kans zich voordoet, verbeteren om de Gantelzone en een gebied als Madestein beter bereikbaar te maken. Voor de Gantelzone betekent dit dat we nog 16 hectare natuur willen realiseren, hand in hand met de reconstructie van de glastuinbouw in het omliggende gebied. Het centrum van Poeldijk is erg verhard en versteend, maar kan met beperkte ingrepen vergroent worden. De oude Boomawatering biedt eveneens een kans voor vergroening.

5.6.6 Mobiliteit

Als voornaamste bedreiging van het dorps karakter noemen inwoners het zware vrachtverkeer. Aangegeven is dat de verkeersveiligheid te wensen over laat. Met name voor fietsers en voetgangers is er sprake van een onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituatie. Bij Poeldijk ligt het ABC Westland terrein, met veel vrachtverkeer dat gericht is op de A4 en de A20. Opvallend is dat het vrachtverkeer geen vaste route volgt. Het noordelijke deel van de Lozerlaan (N211) is de logische keuze, maar wordt vanwege de verkeerslichten en drukte vaak vermeden. In de toekomst willen we het logistieke verkeer en het personenverkeer rond ABC Westland scheiden.

In Poeldijk is men niet tevreden over het openbaar vervoer. Er bestaat behoefte aan meer bushaltes in de dorpskern. Senioren maken doordeweeks gebruik van de 'Plusbus'. Aangegeven is dat het prettig zou zijn als de 'Plusbus' ook in het weekend beschikbaar is en dat de leeftijdsgrens naar beneden gaat.

Hoofdstuk 6 Van omgevingsvisie naar omgevingsplan

6.1 Inleiding

Op grond van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het mogelijk om af te wijken van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). In het voorliggende omgevingsplan is hiervan gebruik gemaakt en is er zoveel als mogelijk aangesloten bij de beoogde systematiek van de Omgevingswet. Voor de opbouw van het omgevingsplan is aansluiting gezocht bij het Toepassingsprofiel omgevingsplan (TPOD).

Het grootste verschil tussen een omgevingsplan en een bestemmingsplan is de opbouw. De regels van het omgevingsplan zijn gericht op functies met daarbij behorende activiteiten en niet meer op de huidige bestemmingen. Uitgangspunt van dit omgevingsplan is dat de legale bestaande situatie leidend is voor veranderingen. De bestaande situatie wordt beschouwd als een gegeven en is niet meer gedetailleerd vastgelegd. Wel zijn daar waar bepaalde ambities wenselijk zijn hiervoor specifieke regels opgenomen om deze ambities te kunnen bereiken.

Tevens is het omgevingsplan niet meer alleen gericht op de ruimtelijke ordening, maar op de totale fysieke leefomgeving. Het voorgaande houdt in dat onderwerpen die niet in een bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, bijvoorbeeld duurzaamheid, wel onderdeel uit kunnen maken van een omgevingsplan. Dit geldt ook voor regels uit verordeningen en beleidsregels die gericht zijn op de fysieke leefomgeving.

6.2 Functies en activiteiten

6.2.1 Evenwichtige toedeling van functies aan activiteiten

Zoals in paragraaf 5.1 toegelicht moeten gemeenten ervoor zorgen dat regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt door:

- regels aan activiteiten te stellen voor (een gedeelte van) het grondgebied.
- functieaanduidingen met de toegelaten activiteiten (met regels) te koppelen aan locaties.

6.2.2 Functieaanduidingen

Een functieaanduiding geeft de beoogde functie voor een bepaalde locatie aan. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, detailhandel, kantoor, dienstverlening, bedrijven, verkeer of natuur. Een locatie kan ook een bredere functieaanduiding hebben, zoals 'Gemengd gebruik' met daaronder gelegen activiteiten zoals wonen en (lichte) bedrijvigheid. Ook kan een functieaanduiding zich richten op één specifiek aspect, zoals de aanduiding 'Gemeentelijk monument'. Een functieaanduiding kan vergeleken worden met de huidige bestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduiding etc.

Om tot een locatiegerichte ordening van de regels te komen, kan een gemeente in het omgevingsplan werken met functieaanduidingen met aan locaties gekoppelde coördinaten. Zo kunnen locaties met een functieaanduiding worden 'geëtiketteerd'. Een functieaanduiding geeft eigenlijk alleen een beeld waarvoor de locatie bedoeld is (bijvoorbeeld wonen of verkeer). Hoewel handzaam is de gemeente niet verplicht om aan een locatie een functieaanduiding te koppelen. Regels in het omgevingsplan zijn met aan locaties gekoppelde coördinaten te ordenen wat bijdraagt aan de ontsluiting en inzichtelijkheid van het omgevingsplan. Een gemeente heeft vrijheid in de manier van het opstellen van het omgevingsplan.

Hoewel op grond van het Besluit Crisis- en herstelwet er afgeweken kan worden van SVBP2012, dient het omgevingsplan wel elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar worden gesteld. Voor het beschikbaar stellen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl dient het

omgevingsplan te voldoen aan het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI). Voor het Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk is daarom gewerkt met functieaanduidingen. Op deze manier kan het omgevingsplan beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.ruimtelijkeplannen.nl zal op de kaart nog wel de terminologie van bestemmingsplannen te zien zijn, maar deze moeten worden gelezen als functies en specifieke functies.

6.2.3 Regels aan activiteiten

In de Omgevingswet wordt het overkoepelende woord 'activiteiten' gebruikt. Activiteiten zijn handelingen met mogelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving en handelingen die onderdelen van de fysieke leefomgeving wijzigen. De gemeente kan op verschillende manieren regels stellen aan activiteiten bijvoorbeeld:

- specifieke zorgplicht voor bepaalde activiteiten
- direct werkende regels waaraan degene die de activiteit uitvoert zich moet houden
- regels die stellen dat het verboden is een activiteit uit te voeren zonder dit vooraf te melden (meldingsplicht)
- regels die stellen dat het verboden is een activiteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning (vergunningplicht)
- regels die een activiteit verbieden (verbod)

Besloten kan worden om voor bepaalde activiteiten geen regels te stellen. Dat geldt voor die activiteiten die vallen onder de algemene zorgplicht uit de Omgevingswet. De algemene zorgplicht uit de Omgevingswet is overgenomen in het omgevingsplan als signaleringsfunctie en vangnetbepaling.

In de navolgende paragraaf wordt de vertaalslag van de ambities en doelen naar het omgevingsplan uiteengezet en wordt aangegeven of- en op welke manier dit in het omgevingsplan is opgenomen. In 6.4 wordt de structuur van het omgevingsplan nader beschreven.

6.3 De vertaalslag

6.3.1 Algemene doelen en gebiedsgerichte doelen gemeente Westland

De ambities van de gemeente Westland komen voort uit de Omgevingsvisie 2.0 en hebben bijvoorbeeld betrekking op het bouwen van extra woningen, het bieden van ruimte voor de economie én het tot stand brengen van een groenere leefomgeving. Gestelde ambities lijken hier en daar op gespannen voet met elkaar te staan wat het bemoeilijkt om alle beleidsdoelen te realiseren. De hoeveelheid én diversiteit van ambities vragen in een vervolgstap derhalve om het maken van concrete lange termijn keuzes. De keuzes waar de gemeente Westland voor staat zijn de navolgende:

- Een ruimtelijke inrichting met meer aandacht voor het gebiedskarakter. Dat kunnen herkenbare historische landschapsstructuren zijn (zoals de oude zandgronden) maar ook cultuurhistorische elementen;
- Vergroening plaats te laten vinden langs de belangrijke groenstructuren én in de wijken;
- De gemeentelijke ruimtelijke ordening de regie te laten voeren bij de inrichting van de beperkte ruimte in Westland.
- Focus te leggen op het tuinbouwcluster, met voldoende aandacht voor verbetering van de leefomgeving;
- Nieuwe initiatieven bij te laten dragen aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
- Groei op economisch en woningbouw gebied zoveel mogelijk plaats te laten vinden binnen bestaande locaties. Zo kunnen groene gebieden groen gehouden worden.

In paragraaf 5.6 is de visie op Poeldijk beschreven. De algemene doelen van de visie zijn verankerd in artikel 4.1 Algemene doelen. Dit artikel legt het hogere doel en de ambitie vast.

Zoals in artikel 4.2 Gebiedsgerichte doelen is bepaald, zijn in dit omgevingsplan meer dan gebruikelijk

de omgevingsdoelstellingen vertaald in de regels. De hogere doelstellingen en ambities die de gemeente met het omgevingsplan heeft, krijgen hiermee een directer verband met de functietoedeling. In de volgende paragraaf volgt een toelichting op de activiteiten, waarmee de doelen uit dit hoofdstuk worden geëffectueerd.

6.3.2 Algemene zorgplicht

De zorgplicht is een instrument dat is overgenomen uit de Omgevingswet en heeft allereerst een belangrijke signaalfunctie. De verantwoordelijkheid voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is niet een exclusieve zaak van de overheid, maar ieders verantwoordelijkheid. Zo is iedereen, die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, verplicht maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen. Voor zover dat niet mogelijk is, is hij verplicht die gevolgen zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Als ook dat onvoldoende mogelijk is, is hij verplicht de activiteiten achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevergd. De zorgplicht is vastgelegd in Artikel 4.3 van de regels.

6.3.3 Doelen en ambities bestaande situatie

Het omgevingsplan is tweeledig. Enerzijds wordt de bestaande situatie vastgelegd en anderzijds worden nieuwe onderwerpen en bestaande kwaliteiten met betrekking tot de fysieke leefomgeving vastgelegd. In deze paragraaf worden de doelen en ambities voor de bestaande situatie uiteengezet en aangeven op welke manier het is vastgelegd in het omgevingsplan.

6.3.3.1 Sociale samenhang

Doel en ambitie sociale samenhang

- Behouden en versterken van het saamhorigheidsgevoel;
- Ruimte bieden aan evenementen en verenigingsleven;
- Koesteren van het dorpse karakter.

Vertaalslag

Voor Poedijk zijn de maatschappelijke functies behouden en toebedeeld met de functie 'Maatschappelijk'. Voor het versterken van het saamhorigheidsgevoel is binnen deze functie vastgelegd dat maatschappelijke activiteiten dienen bij te dragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek en zorg in de buurt of wijk.

Voor het behoud van het dorpse karakter vastgelegd dat

6.3.3.2 Wonen

Doel en ambitie wonen

- Opheffen van het tekort aan betaalbare woningen voor starters en ouderen;
- Realiseren van groepswonen voor ouderen en/of 1- en 2-persoonshuishoudens;
- Onderzoeken van de mogelijkheid om (combinaties van) wonen en zorg te realiseren;
- Toestaan van hogere (dan de gangbare 3 bouwlagen) bebouwing langs de Gantel en de Verburghlaan;
- Transformatie voor zorgconcepten, gericht op senioren met inbegrip van groenontwikkeling.
- Verspreid liggende bedrijfslocaties getransformeerd worden naar woningen.

Vertaalslag

Er worden geen nieuwe woningen binnen het plangebied toegestaan, waarin deze doelen en ambities in vastgelegd kunnen worden. Genoemde ontwikkelingen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om deze te vertalen naar het omgevingsplan. De ontwikkelingen worden daarom hier genoemd in de toelichting maar nog niet vertaald in een juridisch bindende regeling.

6.3.3.3 Voorzieningen

Doel en ambitie voorzieningen

- Voorzien in de behoefte aan een ontmoetingsplek en een levendiger centrum;
- Onderzoeken naar doorgaande verkeer op de Voorstraat, in relatie tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid en toegang tot de winkels;
- Zoeken naar mogelijkheden om het centrum voor winkels compacter te maken;
- Realiseren van een maatschappelijke ontmoetingsplek voor bewoners en culturele organisaties,
- Opstellen van een beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten
- Voorzieningen voor gevoelige groepen (kinderen, ouderen, (chronisch) zieken) hebben voldoende (>50 m) afstand tot drukke wegen (> 10.000 motorvoertuigen per etmaal
- Investeren in initiatieven ter bevordering van beweging, beweegvriendelijke ruimtes
- Groene speeltuinen.

Vertaalslag

Het centrum gebied is met twee functies toebedeeld: functie 'Centrum' en specifieke functie 'overige zone - kernwinkelgebied'. Binnen deze functies zijn regels gesteld met het oog op het realiseren van een compact winkelcentrumgebied en levendigheid. In de regels is bepaald dat het verboden is om nieuwe horeca en detailhandel te vestigen buiten het 'overige zone - kernwinkelgebied'. Voor winkels en horeca die momenteel zijn gevestigd buiten het 'Centrum' en het 'overige zone - kernwinkelgebied' is tevens bepaald dat er geen nieuwe horeca of detailhandel mogen worden gevestigd. Daarnaast is het niet toegestaan om bestaande horeca of detailhandel uit te breiden. Op deze manier zijn regels aan horeca en detailhandelsactiviteiten verbonden met als doel een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied'.

Het Dario Fo pand is aangeduid met de specifieke functie 'maatschappelijk'. Hiermee wordt geborgd dat het pand wordt gebruikt en herontwikkelt op de begane grond voor een ontmoetingsplek en op de verdiepingen voor wonen. Aan de hand van het Centrumplan voor Poeldijk wordt in paragraaf 6.3.4.6 hier nader op ingegaan.

6.3.3.4 Beeldkwaliteit en cultuurhistorie

Doel en ambitie beeldkwaliteit en cultuurhistorie

Poeldijk kent binnen het centrumgebied een lange (cultuur)historische geschiedenis die vandaag de dag nog steeds zichtbaar en voelbaar is. Het betreft hier zowel de stedenbouwkundige dorpsstructuur- en opbouw, alsmede bouwkundige elementen. Het voorliggend omgevingsplan heeft ondermeer als doel om bestaande binnen het plangebied gelegen cultuurhistorische kwaliteiten te behouden en waar mogelijk opnieuw te gebruiken. Hiervoor bestaan de navolgende ambities:

- Versterken belevingswaarde van het historische karakter van de Voorstraat;
- Verbeteren van de bestrating en deze in cultuurhistorisch opzicht beter laten aansluiten op de directe omgeving;
- Het vinden van nieuwe functies voor leegstaande (monumentale)panden met behoud van erfgoedwaarde;
- Behouden van historische en beeldbepalende panden waaronder de Bartholemeuskerk, de oude veiling en het voormalig Dario Fo pand (Voorstraat 88).

Vertaalslag

Het monumentaal dorpscentrum is toebedeeld met de functie 'overige zone - monumentaal dorpscentrum'. Alle monumentale panden en karakteristieke panden zijn vastgelegd met de specifieke functie 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' en 'karakteristiek'. De regels voor deze functies zijn vastgelegd met het oog op het behoud en bescherming van historische panden en het behoud en versterken van het historische karakter van het centrum.

6.3.3.5 Mobiliteit

Doel en ambitie mobiliteit

- Mogelijkheden onderzoeken om overlast door vrachtverkeer te verminderen;
- Vergroten van de verkeersveiligheid;
- Mogelijkheden onderzoeken om openbaar vervoer te verbeteren.

Vertaalslag

Deze mogelijkheden worden nader onderzocht.

6.3.3.6 Bodem en ondergrondse leidingen

Doel en ambitie bodem en ondergrondse leidingen

Bodem

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 (hierna: 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.

De Wet bodembescherming 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.

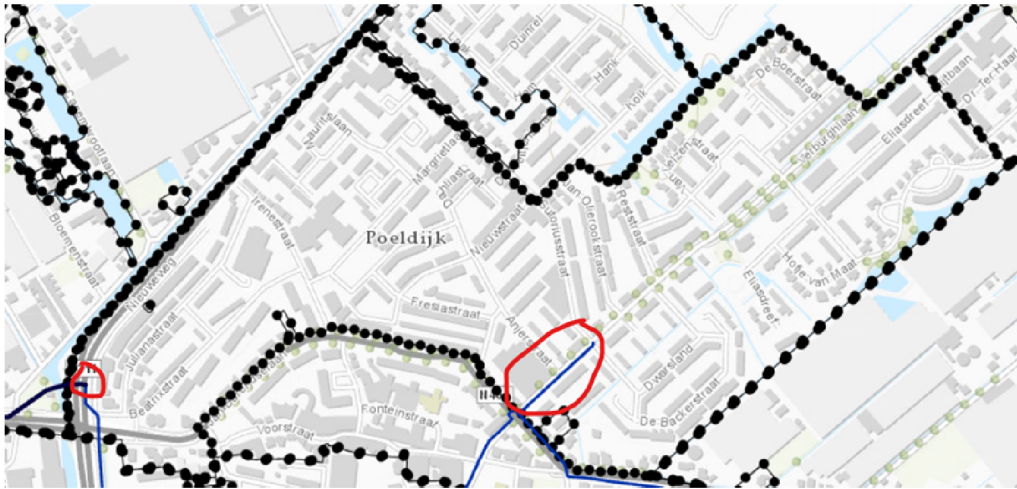
Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Vertaalslag

Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijventerrein, maatschappelijke gebied, woongebied, openbare weg en openbaar groen. Binnen het plangebied en in de directe omgeving hebben diverse bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad) en zijn diverse (voormalige) ondergrondse brandstoftanks bekend. Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. De locatie is volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland gelegen in zone AW2000 en wonen, voor zowel bovengrond (0-0,5 m maaiveld (m-mv)), als ondergrond (0,5-2,0 m-mv). Niet alle locaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd dienen te worden.

Ondergrondse leidingen

In het plangebied liggen twee delen van een vitale waterleiding (zie afbeelding).



Het betreffen twee leidingdelen die planologisch relevant zijn, omdat deze een belangrijke transportfunctie vervullen in de regio.

Vertaalslag

De waterleidingen zijn toebedeeld met de functie 'Leiding - Water'.

6.3.4 Doelen en ambities nieuwe onderwerpen

6.3.4.1 Duurzame ontwikkeling

Doelen en ambities duurzame ontwikkeling

Tegenover huidige en toekomstige generaties ziet de gemeente het als haar verantwoordelijkheid om in beleid en handelen zorg te dragen voor een duurzame ontwikkeling. De gemeente wil de komende jaren grote stappen zetten richting een duurzamer samenleving en daarvoor kijken naar de inzet van regelgeving in het fysieke domein. Bepaalde ambities en doelen kunnen direct in het omgevingsplan worden verwerkt, andere vragen om een nadere uitwerking.

Ten aanzien van duurzame ontwikkeling worden de volgende onderwerpen in het omgevingsplan geregeld:

1. Kleinschalige duurzame energie bij wonen, voorzieningen en bedrijven:
 - zonnepanelen en -collectoren;
 - realiseren van laadpalen openbaar en laadpalen eigen terrein;
 - warmte-koude-opslag;
2. Realiseren van duurzaamheidsregelingen t.a.v. waterbeheer;
3. Vernieuwende duurzaamheidsmaatregelen.

Vertaalslag

ad. 1. Kleinschalige duurzame energie bij wonen, voorzieningen en bedrijven

In dit omgevingsplan wordt een regeling opgenomen voor bouwwerken ten behoeve van duurzame energie. Belemmeringen voor opwekking van duurzame energie, voor zover die er zijn, worden waar dat kan weggenomen.

a. zonnepanelen en -collectoren: voor de bouw van zonnepanelen en -collectoren op gebouwen zijn geen nadere regels nodig omdat artikel 2 onder 6 van Bijlage II van het Bor hierin voorziet. Voor de monumentale en karakteristieke panden gelden afwijkende regels.

b. realiseren van laadpalen openbaar en laadpalen eigen terrein: In de gemeente rijden steeds meer elektrische auto's. Het 'tanken' van een elektrische auto gaat via een laadpaal. Laadpalen kunnen geplaatst worden bij een woning, een bedrijf of op een openbaar terrein. Om een elektrische auto op te laden zijn een laadpaal en een kabel nodig. Laadpalen (opladen van accu's) worden volgens de

definitie in artikel 1 van de planregels als nutsvoorzieningen gezien. Op grond van artikel 2 lid 18 sub a en/of g van bijlage II van het Bor zijn deze voorzieningen vergunningvrij te bouwen. In de regels is vastgelegd dat laadpalen op eigen terrein zijn toegestaan. Laadpalen voor bedrijven en burgers in het openbaar gebied is niet toegestaan, mits het voldoet aan de het beleid van de gemeente.

c. warmte-koude-opslag: de bouw en aanleg van wko-installaties wordt, voorzover niet gelegen binnen boringsvrije zones, niet belemmerd door de regels van het omgevingsplan voor zover het om de energieopwekking voor eigen gebruik gaat.

Per functie is opgenomen dat de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie is toegestaan.

Vertaalslag

ad. 2. Realiseren van duurzaamheidsregelingen t.a.v. waterbeheer

De duurzame wateraspecten zijn geborgd in paragraaf 3.6 Watercompensatie voor verharding.

6.3.4.2 Veiligheid

Doelen en ambities Veiligheid

Algemene doelen Veiligheidsregio Haaglanden (VRH)

Voor het invullen van de ambitie uit de omgevingsvisie 2.0 is de VRH in een vroeg stadium in het proces betrokken. Door de VRH is aangegeven dat de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opstelplaatsen onderdeel uitmaken van de bruidsschat. De bruidsschat bevat voormalige rijksregels die elke gemeente bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt overgedragen aan gemeenten. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moet de gemeente bepalen wat zij doet met de regels uit de bruidsschat. Hierdoor zal door de gemeente een integrale afweging gemaakt worden welke regels uit de bruidsschat opgenomen zullen worden in het omgevingsplan voor het Westland. De door de VRH aangedragen regels voor bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opstelplaatsen zullen daarom vooralsnog niet toegepast gaan worden. Na integrale afweging over de bruidsschat zal hier opnieuw naar gekeken gaan worden.

In afwachting van het in het kader van omgevingsveiligheid voor provinciale (en gemeentelijke) wegen eventueel aan te wijzen aandachtsgebied zal door de VRH, ODH en gemeenten op een later moment nagedacht worden over de invulling van aandachtsgebieden en voorschriftengebieden. Tot die tijd blijft het Externe Veiligheidsbeleid van toepassing en wordt in het omgevingsplan uitgegaan van "invoedsgebied". Hieronder is daarom informatie opgenomen inzake het nu geldende veiligheidsbeleid.

Externe Veiligheid (Omgevingsveiligheid)

Risicobron: Transport gevaarlijke stoffen

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuweweg (N211) is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing op dit Omgevingsplan. Deze weg ligt tegen de noordoostelijke zijde van het plangebied. Over deze weg worden brandbare vloeistoffen en brandbare gassen vervoerd.¹ Het effectgebied van deze weg bedraagt daarmee 355 meter.

Geografische weergave van het plangebied ten opzichten van de risicobron



Afbeelding: effect gebied Nieuweweg (N211) is de uiterste rand (donker groen).

Het effect gebied van de N211 is toebedeeld met de functie 'Veiligheidszone - Invloedsgebied'. In de regels zijn de maatregelen vastgelegd die een positief effect hebben op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van incidenten

Scenario's

Aangezien over de Nieuweweg (N211) transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is er een kleine kans dat er incidenten plaatsvinden. Het is mogelijk dat er een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook is het mogelijk dat de gehele inhoud van een tankwagen met brandbaar gas als gevolg van impact (zoals een aanrijding) in zijn geheel explosief vrijkomt. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. Bij dit scenario zullen tot 355 meter (effectgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. In gebouwen zijn mensen deels beschermd, maar tot op 90 meter afstand kunnen er, mede door de drukgolf die ontstaat, ook binnenshuis nog personen overlijden.

Maatregelen

Onderstaande maatregelen zijn gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. Mede met het oog op eventuele toekomstige ontwikkelingen (zoals vervangende nieuwbouw) worden een aantal maatregelen toegepast. Ongeacht het type incident hebben de maatregelen een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van incidenten.

- 1) Bouwwerken en omgeving bieden bescherming
- 2) Vluchtweg van de risicobron af
- 3) Voorbereiding interne organisatie
- 4) Risicocommunicatie
- 5) Incidentbestrijding door hulpdiensten (Bereikbaarheid en bluswatervoorziening)

Beschrijving maatregelen

Ad 1. Bouwwerken en omgeving bieden bescherming

Het is altijd mogelijk dat zich een incident voordoet, ondanks dat er maatregelen genomen zijn. Daarom is het van belang dat er mogelijkheden zijn om te schuilen voor de effecten van een incident met

gevaarlijke stoffen over de Nieuweweg (N211). Door bouwwerken en de omgeving zodanig in te richten dat er bescherming wordt geboden tegen risicobronnen, is het mogelijk de aanwezige personen te beschermen tegen de effecten van de risicobron. Objecten voor het verblijf van (zeer) kwetsbare personen (kwetsbare objecten) worden zo ver mogelijk van een risicobron gesitueerd.

Ad 2. Vluchtweg

Bij een incident is het van belang dat mensen onafhankelijk van de locatie van het incident, veilig van de risicobron weg kunnen vluchten. Daarom wordt bij verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw een vluchtweg vanuit de objecten toegepast zodat, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de risicobron gevlucht kan worden.

Ad 3. Voorbereiding interne organisatie

In objecten waarin personeelsleden, bezoekers, verminderd tot niet zelfredzame personen en/of grote groepen mensen kunnen verblijven is het van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie/de begeleiding van deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten deze objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen deze objecten kunnen hebben. Bijvoorbeeld om de aanwezigen binnen deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend.

Ad 4. Risicocommunicatie

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuweweg (N211), is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Hiervoor is er op regionaal niveau een risicocommunicatie-campagne ontwikkeld, informatie en handelingsperspectieven zijn te vinden via www.haaglandenveilig.nl. Om de bewoners, het personeel en/of de vaste bezoekers binnen het plangebied te informeren over de verschillende risicobronnen, risico's en gevaren, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten kan de gemeente ook voor dit plangebied gebruik maken van de middelen op www.haaglandenveilig.nl. Voor aanvullende informatie kan contact worden opgenomen met de risicocommunicatieadviseur van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Ad 5. Incidentbestrijding door hulpdiensten

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. Dit betekent dat de hulpdiensten alle objecten moet kunnen bereiken en dat er voldoende bluswatervoorziening aanwezig zijn. Zo zijn incidentlocaties zo veel als mogelijk via twee wegen bereikbaar en wordt de VRH betrokken bij het ontwerp van de infrastructuur.

Vernieuwde duurzaamheidsmaatregelen (alternatieve energie)

De gemeente Westland wilt de energietransitie mogelijk maken mits dit veilig gebeurt. Om deze reden worden alternatieve energievoorzieningen mogelijk gemaakt. Echter, vanuit de VRH is aangegeven dat er risico's verbonden zijn aan alternatieve energievoorzieningen zoals energieopslagsystemen, waterstof en geothermie. Hierdoor hecht gemeente en VRH er waarde aan dat door de VRH op een zo vroeg mogelijk moment advies wordt uitgebracht over de risico's en mogelijke beheersmaatregelen bij nieuwe vormen van energie. Het betreft de volgende energiesoorten:

- **Waterstoftoepassingen**

Waterstof bestaat uit zeer kleine molecule en bezit een aantal specifieke eigenschappen. Zo is waterstof bij kamertemperatuur gasvormig, is het lichter dan lucht, is het kleurloos, reukloos en smaakloos, is het extreem ontvlambaar, brandt het met een onzichtbare vlam en de vlam is zeer heet. Doordat waterstof een zeer klein molecuul is, kan het door materialen heen diffunderen, waardoor de kans op lekkage groter wordt.

Waterstof kan voor diverse doeleinden worden gebruikt: als energiedrager/opslagmedium of transportbrandstof, als grondstof voor de industrie, voor industriële proceswarmte en voor de verwarming

van woningen. In alle ontwikkelingen waar waterstof een rol speelt, moet met deze verhoogde kans op ontsteken rekening gehouden worden. Mogelijke risico's van waterstof zijn ontbranding, explosiegevaar, kans op lekkage en waterstofverbrossing van materialen.

- Geothermie;

Het ophalen van warmte uit de aarde wordt geothermie genoemd. Mogelijke risico's hierbij zijn trillingen en bodembeweging, vermenging en/of verontreiniging van zoete watervoerende lagen of oppervlaktewater, radioactieve straling, milieu- en letselschade, corrosie of lekkage. Daarbij vinden er jaarlijks onderhoudswerkzaamheden aan de installatie plaats. Gedurende de onderhoudswerkzaamheden worden verschillende gevaarlijke stoffen opgeslagen nabij de geothermie installatie. Deze gevaarlijke stoffen worden gebruikt ten behoeven van het onderhoud. Tijdens onderhoudswerkzaamheden transformeert het terrein om de geothermie-installatie als het ware in een chemische plant, hierbij is naast het risico op ongevallen met gevaarlijke stoffen ook licht en geluidshinder aanwezig. Geothermie is warmte afkomstig uit het grondwater in dieper gelegen grondlagen. De warmte is opgeslagen in vloeistoffen en gesteente in de aardbodem. Aan het aardoppervlak is het ongeveer 10 °C; de temperatuur stijgt in Nederland gemiddeld 3 °C per 100 m de diepte in. Warmte die gewonnen wordt uit de bovenste 500 meter van de aardlaag, wordt bodemenergie genoemd. Alle warmte die dieper wordt gewonnen, wordt aardwarmte genoemd. Door een (productie)put in de bodem te slaan, kan de warmte worden opgehaald, bijvoorbeeld door heet grondwater op te pompen. Het afgekoelde water wordt naderhand (via een tweede put) weer terug de grond in gepompt. Als er geen grondwater aanwezig is, kan water in de put langs heet gesteente worden gespoten, waardoor het water opwarmt. Het opgewarmde water kan dan via een tweede put weer worden opgepompt. Het hete water kan rechteer worden gebruikt, er is dan sprake van een hoge temperatuur warmtenet, bijvoorbeeld via een warmtepomp in de verwarmingsinstallatie van een gebouw of kas.

- Zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en bij het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);

Zonne-energie kan worden opgewekt door middel van panelen en collectoren. Zonnepanelen wekken door zonlicht elektriciteit op en voorzien daarmee in een elektriciteitsbehoefte, terwijl zonnecollectoren de warmte van het zonlicht afvangen om daarmee water te verwarmen en zo te voorzien in een warmwaterbehoefte. Een voorbeeld van een zo'n collector is een zonneboiler. Een zonnecollector maakt meestal gebruik van een vloeistof die opwarmt en via een warmtewisselaar de warmte weer afgeeft aan het kraan- of douchewater. Een combinatie van panelen en collectoren is eveneens denkbaar. Mogelijke risico's van zonnepanelen zijn kortsluiting, elektrische schok, brand (met name bij panelen die in daken verwerkt zijn), wegwaaien van zonnepanelen, vrijkomen van hete vloeistoffen en giftige stoffen. Bij brand in zogenaamde zonnevelden, kan de giftige rook overlast veroorzaken voor aanwezige personen in de omgeving.

- Energieopslagsystemen (buurbatterijen).

Energie kan in de vorm van elektriciteit worden opgeslagen in energiedragers, zoals een energieopslagsysteem (EOS), ook wel buurbatterij genoemd. Energiedragers kunnen de elektriciteit die ze opslaan op verschillende manieren ontvangen. De energie kan afkomstig zijn van alles wat maar elektriciteit draagt of op kan wekken, zoals zonnepanelen, windturbines, het reguliere elektriciteitsnet et cetera. Voor buurbatterijen kunnen tweedehands autobatterijen gebruikt worden. De buurbatterij kan worden aangesloten op het elektriciteitsnetwerk in de buurt, de thuisbatterij kan op het elektriciteitsnetwerk van (doorgaans) één huishouden worden aangesloten. Buurbatterijen kunnen huizen in een wijk van stroom voorzien. Het grootste risico van een batterij is een thermal runaway. Zo kan er uiteindelijk brand ontstaan. Hierbij komen ook giftige stoffen vrij, die gevaarlijk zijn voor bijvoorbeeld de brandweer en mensen in de omgeving. Wanneer één van de batterijen tot ontbranding komt is het lastig om een dergelijke brand te blussen. Als gevolg van de duur van de brand of constructie en montage van de batterijen kunnen andere batterijen ook betrokken raken of tot een thermal runaway overgaan. Een dergelijke brand kan gedurende lange tijd (meerdere uren tot dagen) woeden. Het effect van de giftige stoffen is afhankelijk van de meteorologische omstandigheden en grootte van de brand.

Vertaalslag

Vernieuwde duurzaamheidsmaatregelen (alternatieve energie)

In het omgevingsplan is een regeling opgenomen over 'gangbare' en 'innovatieve' vormen van energie.

Met uitzondering van die voorzieningen waaraan risico's zijn verbonden is het de ambitie om geen beperkingen op te leggen aan energieopwekking. In het geval er sprake is van risico's zal eerst advies gevraagd worden aan de VRH voordat omgevingsvergunning verleend wordt. Het voorgaande is geregeld in Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat, waarin is bepaald dat het bevoegd gezag advies inwint bij de Veiligheidsregio Haaglanden. Daarnaast geldt dat altijd geadviseerd wordt door de Omgevingsdienst Haaglanden als zijnde standaard in de verhouding hetgeen voorloopt uit de

6.3.4.3 Klimaatadaptatie, groen en water

Doelen en ambities klimaatadaptatie, groen en water

Poeldijk is op weg om een duurzaam werk-, woon- en recreatief gebied te worden. Bij dit duurzame karakter wordt tevens ingespeeld op klimaatverandering en daarbij is duurzaam stedelijk waterbeheer een belangrijk onderdeel, dat ook wordt ondersteund door het waterschap. Onder duurzaam stedelijk waterbeheer wordt het principe "vasthouden, bergen en afvoeren" gehanteerd. Dit houdt in dat het hemelwater wordt vastgehouden en lokaal wordt geborgen, waarna het (vertraagd) wordt afgevoerd. Op deze manier worden piekafvoeren naar het riool en/of oppervlakte voorkomen en blijft de natuurlijke watercyclus in stand. Zo mogelijk wordt in tijden van droogte water langer vastgehouden.

Met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie, groen en water zijn door de gemeente de navolgende algemene doelen gesteld:

- In de omgevingsvisie 2.0 is opgenomen dat de gemeente heeft gekozen voor groeninclusief bouwen. Dat betekent dat met respect voor groen gebouwd moet worden. Het voorgaande kan door bestaand groen bijvoorbeeld in te passen in bouwprojecten, nieuwe groengebieden aan te leggen, groene daken en gevels toe te passen of door gebruik te maken van technische maatregelen waarmee hittestress en wateroverlast tegengegaan wordt;
- realiseren van voldoende en samenhangende groen en water;
- realiseren van extra groen in de Voorstraat, rekening houden met toegankelijkheid stoepen;
- Realiseren van een lokaal groennetwerk, waaronder een parkje in het centrum;
- Verbeteren van de relatie met de Gantel en van het lokale groen- en waternetwerk;
- Vergroenen van het centrum van Poeldijk en de oude Boomwatering;
- Huidige bomen in de straten handhaven (gebiedsaanduiding). Indien bomen worden gekapt moeten die worden gecompenseerd. Verder stimuleren van het aanleggen van bomen;
- Watervlakken + waterkeringen beschermen met bestemming/functie water. En liefst alle werkbare regels in opnemen;
- De Gantel is onderdeel van waterlichaam waar volgens KRW een NEZ moet worden aangelegd.

Vertaalslag

In dit omgevingsplan is de samenhangende groen- en waterstructuur vastgelegd in de functies 'overige zone - ecologische verbindingszone', Groen, Water en 'overige zone - laanbeplanting'. Het structureel groen is toebedeeld met de functie 'Groen'. Ook de ecologische zone langs de Gantel vastgelegd met de specifieke functie 'overige zone - ecologische verbindingszone'. Daarnaast wordt met een specifieke functie 'overige zone - laanbeplanting' de waardevolle bomenrij gewaarborgd.

Voor de overige groenstructuren en watercompensatie is in het omgevingsplan vastgelegd dat nieuwe ontwikkelingen of verhardingen ter plaatse van aanwezig groen alleen uitgevoerd mogen worden mits het groen wordt gecompenseerd danwel het water wordt gecompenseerd.

Het groeninclusief bouwen is geborgd ter plaatse van de locaties met de functie 'overige zone - ecologische verbindingszone'. In geval van nieuwe ontwikkelingen op die locaties mag de nieuwe bebouwing en het gebruik van de gronden geen afbreuk doen aan de 'overige zone - ecologische verbindingszone', met als voorwaarden dat de nieuwe bebouwing groeninclusief wordt gebouwd.

6.3.4.4 Hoogheemraadschap Delfland

Algemene doelen

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft deelgenomen aan de werksessies en heeft haar inbreng

gegeven bij het opstellen van de regels. De vertaalslag van de algemene doelen van het Hoogheemraadschap Delfland zijn te vinden in de functie Water en de specifieke functies 'Waterstaatswerk - Waterkering' en 'vrijwaringszone - beschermingszone waterkering'. Op de plankaart zijn de primaire watergangen afkomstig van de legger van het Hoogheemraadschap Delfland opgenomen.

Definities vanuit water

In dit omgevingsplan worden de meest gebruikte definities uit de Omgevingswet en onderliggende instrumenten en uit de nieuwe Waterschapsverordening toegepast. Niet alle definities uit de waterschapsverordening zijn momenteel beschikbaar.

Motivatie ten aanzien van toename verharding

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging met als doel wateroverlast voor de nieuwe én de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Ruimtelijke ontwikkelingen, ook kleinschalige initiatieven, kunnen gevolgen hebben voor de kans op wateroverlast. Volgens het stand-still beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van een ingreep in het watersysteem of een handeling die invloed heeft op het functioneren van het watersysteem.
- Ontwikkelingen en initiatieven waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Om die reden is het van belang, dat de initiatiefnemer aantoonbaar rekening houdt met de effecten van het ruimtelijk initiatief op de kans op wateroverlast en mitigerende maatregelen toepast. Het is niet mogelijk om voor alle situaties compensatie te vragen. Daarom is een minimum gesteld aan de toename van verharding van 100 m², bij een kleinere toename is zodoende geen compensatie nodig.

Vertaalslag

In het omgevingsplan is omgevingsplanactiviteit voor de aanleg van verharding opgenomen voor oppervlakteverharding van meer dan 100 m² in artikel 3.6 Watercompensatie voor verharding.

De omgevingsvergunning voor de aanleg van verharding wordt alleen verleend indien watercompensatie wordt uitgevoerd.

6.3.4.5 Gezondheid

Doelen en ambities gezondheid gemeente Westland

Algemeen

De kwaliteit van het milieu heeft een grote invloed op het aantal gezonde levensjaren. In de gemeente Westland kunnen mensen gezondheidsrisico's door de infrastructuur en de tuinbouw oplopen. Steeds meer gemeenten proberen mensen aan het bewegen te krijgen door de fysieke leefruimte hierop in te richten. Maatschappelijke trends zoals een toename van obesitas bij kinderen, een bevolking die mentaal en fysiek gezonder oud wil worden, gezonder eten of de corona-uitbraak in 2020 hebben consequenties voor de fysieke leefomgeving. En het is bekend dat de kwaliteit van het milieu een grote invloed op de gezondheid. Gezondheid gaat dus zowel over het sociale als het fysieke domein, maar gezien de trend in de maatschappij dat gezondheid steeds belangrijker wordt gevonden, wordt het steeds meer sturend voor het beleid in het fysieke domein. Er is dus meer aandacht nodig voor uiteenlopende onderwerpen zoals verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, tegengaan van lichtvervuiling uit de kassen in de nacht, kwaliteit van het recreatiezwemwater en een veilige werkomgeving zonder verontreiniging.

Gezondheid in de Omgevingswet

De Omgevingswet beoogt een gezonde fysieke leefomgeving te bereiken en in stand te houden. Een gezonde fysieke leefomgeving is een leefomgeving die de gezondheid van burgers beschermt en bevordert. Een leefomgeving die ervoor zorgt dat burgers niet ziek(er) worden (bescherming) en het

aantrekkelijk maakt om gezond(er) te worden (bevordering). In de Omgevingswet gaat het bij gezondheid niet alleen om gezondheidsbescherming in relatie tot milieufactoren maar om de gehele fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld hoe de inrichting van de leefomgeving kan bijdragen aan gezondheidsbevordering door meer bewegen, sociale veiligheid, ruimte voor ontmoeting en minder stress. Een gezonde leefomgeving verlaagt de ziektelast en maakt een gebied aantrekkelijk voor bewoners en bedrijven om zich te vestigen.

Gezondheidsbescherming

Het omgevingsrecht van vandaag de dag is met name gericht op gezondheidsbescherming. Dit uit zich in een uitgebreid normenstelsel dat bestaat uit allerlei wettelijk vastgestelde milieunormen. Dit normenstelsel moet burgers beschermen tegen bijvoorbeeld luchtverontreiniging, een slechte bodemkwaliteit of overmatig omgevingsgeluid. Het Rijk geeft ondergrenzen aan voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. In het omgevingsplan werken deze randvoorwaarden door. De relevante aspecten van gezondheidsbescherming zijn opgenomen in het hoofdstuk Omgevingsaspecten.

Gezondheidsbevordering

Naast de gezondheidsbescherming weegt de gemeente ook gezondheidsbevordering mee. De fysieke leefomgeving heeft positieve gezondheidseffecten als wordt uitgenodigd tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder te eten en elkaar te ontmoeten. Het gezond inrichten van de fysieke leefomgeving is geen garantie dat burgers de leefomgeving ook gaan benutten en hiervan uiteindelijk ook gezonder worden. Het plaatsen van een Cruyff Court in een buurt, betekent bijvoorbeeld nog niet dat de bewoners meer gaan bewegen. Al helemaal niet als het merendeel van de bewoners 65 jaar of ouder is. Gezondheidsbescherming of gezondheidsbevordering is dus maatwerk. Een gemeente zal de specifieke maatschappelijke opgave eerst moeten agenderen en vervolgens aanpakken door beleidsingrepen te realiseren die de gewenste beweging ontlokken. Dit gebeurt in de volgende stappen:

- Agenderen: eerst moet duidelijk worden waar er binnen een gemeente behoefte aan is (het agenderen van de maatschappelijke gezondheidsopgaven). Welke onderwerpen zijn relevant voor het opstellen van de omgevingsvisie.
- Visievorming en doelen: visievorming gaat over het formuleren van eigen kernkwaliteiten en doelen als het om gezondheid gaat.
- Programmatische aanpak: om een passende beleidsingreep te vinden voor een gezondheidsopgave, wordt een programmatische aanpak opgesteld. Het 'gezondheidsprogramma' is verplicht als er in het omgevingsplan een omgevingswaarde is gesteld. Een gezondheidsprogramma werkt de doelen en ambities uit de omgevingsvisie nader uit en maakt die concreter.

Wat betekent dit voor het omgevingsplan

De gemeente moet scherp in beeld hebben welke risico's er (kunnen) bestaan, een risicoafweging moet maken en maatregelen neemt die de gezondheid bevorderen. Het gezondheidsbelang krijgt dan een volwaardige plaats in de integrale afweging bij (bestuurlijke) beslissingen over de fysieke leefomgeving. Door gezondheid integraal deel uit te laten maken van deze afwegingen in beleid rondom de fysieke leefomgeving kan een gezonder leefmilieu bevorderd worden. Denk bijvoorbeeld aan schonere lucht, vermindering van geluidsoverlast en meer groen in de buurt. Dit gezondere leefmilieu draagt vervolgens bij aan het bevorderen van de algemene gezondheid, maar leidt ook tot een reductie van gezondheidsverschillen tussen mensen.

De crisis van 2020 heeft benadrukt dat de maatschappij kwetsbaar is en dat gezondheidskwesties ook economische gevolgen met zich mee kunnen brengen. Het heeft beleidsmakers aan het denken gezet over de inrichting van de fysieke leefomgeving. Als mensen niet meer met het openbaar vervoer durven neemt het auto- of (elektrisch) fietsgebruik toe. Terrassen hebben ineens meer ruimte nodig of misschien moeten stoepen breder of parken ruimer. Het betekent niet dat door een crisis de hele fysieke leefomgeving anders moet worden ingericht, maar wel dat er een visie moet komen waarin is nagedacht in welke mate en ten koste van wat de maatschappij minder kwetsbaar gemaakt zou moeten worden met inzichtelijk maken van de gevolgen voor mensen, samenleving en economie.

Toedeling van functies die met gezondheid te maken hebben

Het omgevingsplan bekrachtigt de beleidsdoelen die volgen uit het programma door (de juiste) functies aan locaties toe te delen, regels op te nemen en omgevingswaarden vast te stellen. Het omgevingsplan geeft functies aan locaties. Functies kunnen doelen zijn, zoals een gezonde leefomgeving en functies kunnen plekken zijn, variërend van bijvoorbeeld een boom tot de hele gemeente. Gezondheid kan dus op verschillende manieren concreet worden opgenomen in het Omgevingsplan. Onderstaande tabel geeft een aantal voorbeelden hoe gezondheid kan worden opgenomen in de regels:

Functie	Draagt bij aan gezondheid door o.a.
Bedrijven	vastleggen milieuruimte, functiemenging
Groen	groene leefomgeving, speelplekken, ontmoeten, voorkomen hittestress, fysieke en mentale ontspanning
Maatschappelijk	bevorderen van sociale cohesie, functiemenging, mentale gezondheid, voorkomen eenzaamheid, recreatie
Sport	bewegen, sociale cohesie, ontspannen
Verkeer	veilige leefomgeving, verminderen autogebruik, speelstoepen, bevorderen langzaam verkeer, optimaliseren bereikbaarheid bedrijven en voorzieningen
Wonen	veilige, schone, woonomgeving, privacy, gezond binnenklimaat
Overig	functiemenging, rustige omgeving, schoon

6.3.4.5.1 Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst (GGD)

Algemene doelen GGD

Door de GGD is aangegeven aan het onderstaande graag regels te willen stellen.

- er binnen 50 meter van drukke wegen en binnen 300 meter van autosnelwegen géén gevoelige bestemmingen gerealiseerd kunnen worden;
- bestaande gevoelige bestemmingen binnen deze zones geen substantiële uitbreidingen of grote investeringen in locatie en gebouwen kunnen doen (bij voorkeur verhuizen naar passende locatie).

In het verlengde hiervan zouden bovendien op binnen het grondgebied van de gemeente Westland actief locaties aangegeven kunnen worden waar vestiging of uitbreiding van (gevoelige) maatschappelijke voorzieningen gewenst zijn.

Houtstook

Ten aanzien van houtstook is door GGD aangegeven dat hieraan regels gesteld zouden moeten worden waardoor:

- bij weersomstandigheden of andere omstandigheden waarbij overlast verwacht kan worden houtstook in particuliere kachels, haarden en korven te verbieden;
- het stoken van ondeugdelijk hout in particuliere kachels, haarden en korven verboden wordt.

Verontreiniging door bedrijvigheid

Het stelsel van wetgeving en vergunningen voor bedrijven ziet toe op het beperken van luchtverontreiniging door bedrijven. Door de GGD is aangegeven dat ook emissies die samenhangen met gewasbestrijdingsmiddelen en vluchtige organische stoffen actief verminderd worden. Bedoeld hierbij zijn stoffen met specifieke en soms ernstige gezondheidseffecten die in de gemeente bovengemiddeld toegepast worden.

Vertaalslag

Het aspect gezondheid is vastgelegd door middel van de functies 'Groen' en 'Water'. Deze functies dragen bij aan de gezondheid. De overige aspecten van gezondheid zoals hierboven genoemd, zijn nog onvoldoende concreet uitgewerkt en worden dit vooral nog niet in het omgevingsplan Poeldijk opgenomen.

6.3.4.6 Centrumplan Poeldijk

In 2017 is bepaald dat er een stedenbouwkundige visie moet worden uitgewerkt voor Poeldijk Centrum. Inmiddels is er een stedenbouwkundige visie beschikbaar waaruit een voorkeursvariant is voorgelegd voor de toekomstige ontwikkelingen in Poeldijk centrum. De studie waaronder de variant is vastgesteld in de raadsvergadering van 26 mei 2020. Op hoofdlijnen houdt de variant het volgende:

1. De ontwikkeling van Voorstraat 88. Bedoeling is realisatie van een ontmoetingsplek en woningen;
2. De ontwikkelingen rond de Bartholomeus kerk.
3. Een voortzetting en exploitatie van het gebouw de Veiling.

Centrumplan Poeldijk Variantenstudie (april 2020)

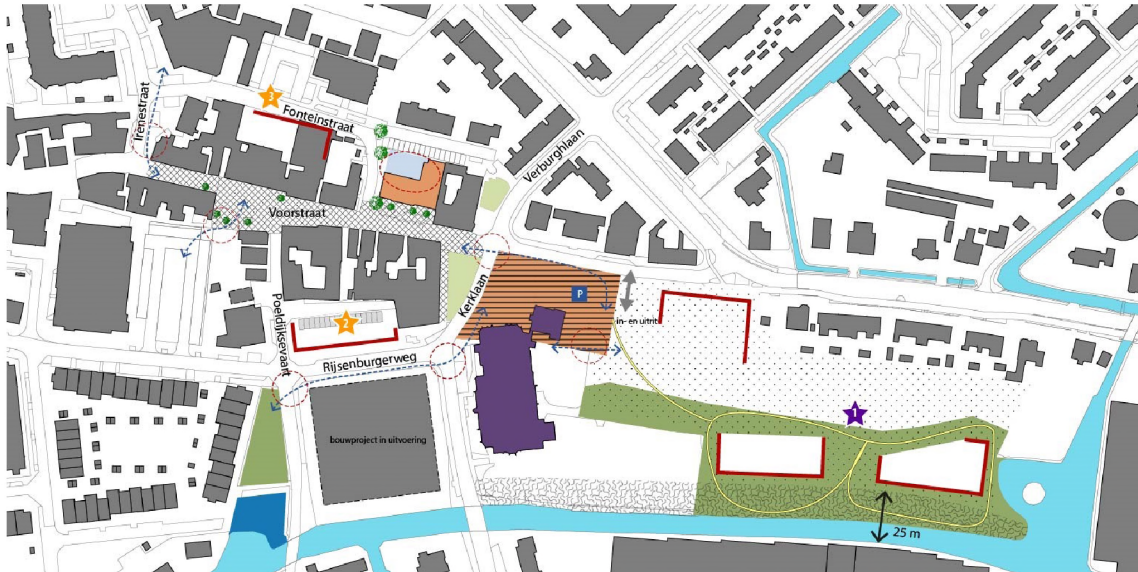
Onderstaand wordt alleen de voorkeursvariant behandeld voor zover dit opgenomen kan worden in het omgevingsplan.

De voorkeursvariant voorziet in een Huis van de Buurt in het pand Voorstraat 88 en het faciliteren van het maatschappelijk initiatief Huis van Poeldijk. Voorstraat 88 wordt in deze variant in de huidige staat verkocht met de voorwaarde dat er op de begane grond een maatschappelijke functie wordt ingericht. De bibliotheek en Vitis kunnen hierin een plek krijgen. Op de verdiepingen is er mogelijkheid tot wonen, waarbij maatschappelijke innovatieve woonvormen de voorkeur hebben. De vorm en het programma worden overgelaten aan de initiatiefnemer, waarbij respect voor het monumentale gedeelte van het gebouw, het straatbeeld en het opvangen van parkeervraag op eigen terrein uitgangspunt zijn. De voorkeur is dat er een beeldbepalende herbouw/renovatie kan plaatsvinden, ook qua gevel.

In voorliggend omgevingsplan worden deze functies mogelijk gemaakt.

De Veiling blijft tijdelijk (maximaal 10 jaar) in gebruik voor verenigingen en de bibliotheek en wordt momenteel niet aan de stichting verkocht. De kleine zaal wordt conform raadsbesluit gerenoveerd. Op termijn (uiterlijk na 10 jaar,) kunnen deze maatschappelijke functies en Vitis een plek krijgen in of nabij de Voorstraat 88, centraal in de kern. De Veiling wordt nu ook gebruikt voor de verhuur van zaalruimte en dergelijke. Dit gebruik kan worden voortgezet onder het overgangsrecht van het omgevingsplan. Bij eventuele verkoop in de toekomst zal de gemeente als eigenaar moeten bezien in hoeverre aan het gebruik voorwaarden moeten worden gesteld.

De initiatieven van Middin op het vlak van zorg en zorgappartementen en het burgerinitiatief Hart van Poeldijk kunnen binnen deze kaderstelling verder worden gebracht. Uitgangspunt is dat er ruimhartig wordt meegewerkt aan herbestemming van de kerk waarbij burgers initiatiefnemer zijn. Door realisatie van extra parkeerruimte nabij de kerk en een grote autovrije zone worden ingericht waardoor extra parkeerruimte op loopafstand is verkregen.



Afbeelding: Voorkeursvariant

In het centrumplan wordt gewerkt met drie zogenaamde vaste bouwstenen. Vaste bouwstenen zijn vaste elementen die in elk variant terugkomen. Het gaat om:

1. verdichting langs de Gantelhof door bijvoorbeeld hoger te bouwen;
2. een mogelijk herontwikkeling van een terrein aan de Fonteinstraat naar woningbouw door verplaatsing van de bedrijvigheid
3. de aanpak van de locatie Witte Brug.

Genoemde ontwikkelingen zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd om deze door te vertalen naar het omgevingsplan. De ontwikkelingen zijn volledigheidshalve genoemd in de toelichting.

6.4 Juridische planbeschrijving

Dit omgevingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor de fysieke leefomgeving die zijn gesteld met het oog op de ambities en doelen uit de omgevingsvisie. Het omgevingsplan legt de beoogde invulling zo zorgvuldig mogelijk vast. Tevens zijn aan het gebied functies en specifieke functies toegekend met daarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een belangrijk uitgangspunt in de keuze voor de plansystematiek is de integrale benadering van de fysieke leefomgeving en de doelen en ambities uit de omgevingsvisie.

De regels van het Omgevingsplan Poeldijk zijn als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen;
- Hoofdstuk 2 Doelen;
- Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten;
- Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten;
- Hoofdstuk 5 Algemene regels;
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels.

6.4.1 Opbouw van het omgevingsplan

Zoals is aangegeven is voor de opbouw van het omgevingsplan zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Toepassingsprofiel omgevingsplan (TPOD). Op basis hiervan is het Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen;
- Hoofdstuk 2 Doelen;

- Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten;
- Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten;
- Hoofdstuk 5 Algemene regels;
- Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

In de TPOD is opgenomen dat ieder omgevingsplan een eerste hoofdstuk heeft met het opschrift 'Algemene bepalingen'. Uitgangspunt is dat in hoofdstuk 1 'Algemene bepalingen' alleen algemene bepalingen worden opgenomen waarvan het werkingsgebied het hele werkingsgebied van het omgevingsplan is. Deze is geometrisch vastgelegd met 'overige zone'. In 6.4.2 wordt dit nader toegelicht.

Hoofdstuk 2 Doelen

Opnemen van de omgevingsdoelen is facultatief. De in het omgevingsplan op te nemen doelen geven invulling aan het gemeentelijk beleid (omgevingsvisie) en aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.

Een gemeente is niet wettelijk verplicht om doelen in het omgevingsplan op te nemen. Als de gemeente ervoor kiest geen uitdrukkelijk gestelde doelen op te nemen, dan gelden nog steeds de maatschappelijke doelen van de wet. Voordeel van het opnemen van uitdrukkelijk gestelde doelen is dat deze stuur en richting geven aan de eventuele afwegingsruimte in de regels en dat deze gezien kunnen worden als de motivering c.q. de reden voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Voor het omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk is gekozen om de doelen op te nemen.

In paragraaf 6.4.3 wordt dit nader toegelicht.

Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten

In dit hoofdstuk zijn de locaties vastgelegd met de bestaande functie en is bepaald welke activiteiten binnen deze functie zijn toegestaan. In paragraaf 6.4.4 wordt dit nader toegelicht.

Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten

In dit hoofdstuk zijn de specifieke functies opgenomen die gelden naast aldaar geldende functies. In paragraaf 6.4.5 wordt dit nader toegelicht.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels opgenomen die tevens gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is anders dan Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen, waarin regels over activiteiten zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk bevat de Anti - dubbelregel, Algemene bouwregels en Algemene afwijkingsmogelijkheden.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. Dit hoofdstuk is nog gebaseerd op de huidige wetgeving (Besluit ruimtelijke ordening), waarin is bepaald dat in elk bestemmingsplan bepalingen voor het overgangsrecht opgenomen moeten zijn. Met de Omgevingswet vervalt deze vorm van overgangsrecht. In het omgevingsplan kan het overgangsrecht meer worden afgestemd op wat wenselijk is.

6.4.2 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

In Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen komen verplicht een artikel Begripsbepalingen en een artikel Meet- en rekenbepalingen voor. Voornoemde artikelen kunnen alle begrippen en meet- en rekenbepalingen bevatten. Wanneer de begrippen en/of de meet- en rekenbepalingen in een bijlage zijn opgenomen wordt in het betreffende artikel verwezen naar de bijlagen. Voor het omgevingsplan is gekozen om gebruik te maken van de begripsbepalingen en meet- en rekenvoorschriften op te nemen in een bijlage. In Artikel 1 Algemeen wordt verwezen naar de bijbehorende bijlagen.

In Artikel 2 Verboden gebruik en activiteiten: algemeen zijn de regels opgenomen die voor heel Poeldijk gelden. Dit zijn voornamelijk de regels uit de APV. Hierbij is gekozen voor de volgende opbouw:

- In artikel 2.4 zijn de verboden gebruiken en activiteiten opgenomen. De volgende gebruiken en activiteiten zijn verboden:
 1. Gebruik niet-bebouwde gronden;
 2. Gebruik bouwwerken seksinrichting;
 3. Kamerbewoning;
 4. Te koop aanbieden voertuigen en parkeren van reclamevoertuigen;
 5. Voertuigen van autobedrijf en dergelijke;
 6. Defecte en stankverspreidende voertuigen;
 7. Parkeren kampeermiddelen en andere voertuigen;
 8. Parkeren grote voertuigen;
 9. Ligplaats vaartuigen;
 10. Honden uitlaten;
 11. Bescherming gemeentelijke houtopstand;
- In artikel 2.5 is bepaald dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2.4.
- In artikel 2.6 is bepaald dat er maatwerkvoorschriften gesteld kunnen worden door het bevoegd gezag.

In Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen is één algemene bepalingen opgenomen. De algemene bepalingen betreft een regel over het onderscheid van bestaand en nieuwe bebouwing.

Daarnaast zijn in Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen de activiteiten opgenomen die niet mogen worden verricht zonder een omgevingsvergunning of een melding. Het betreft de volgende activiteiten:

- Voorwaardelijke verplichting parkeren;
- Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen;
- Laadpalen openbare ruimte;
- Behoud groen;
- Watercompensatie voor verharding;
- Woningssplitsing
- Kappen, rooien en vellen houtopstanden;
- Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg;
- Maken, veranderen van een uitweg;
- Standplaats;
- Melding voorwerpen op of aan een weg;
- Melding dempen sloot;

Omgevingsplanactiviteiten

In een omgevingsplan kan bepaald worden dat voor een bepaalde activiteit een vergunning nodig is: de omgevingsplanactiviteit. Kort gezegd zijn omgevingsplanactiviteiten activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van het omgevingsplan. Met een omgevingsvergunning kan toestemming verkregen worden voor de omgevingsplanactiviteit. In dit omgevingsplan zijn beoordelingsregels opgenomen aan de hand waarvan een aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsactiviteit wordt getoetst. Indien de activiteit voldoet aan de beoordelingsregels moet een omgevingsvergunning verleend worden.

Het gedeelte van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) waarvan de regels opgenomen zijn in de regels van dit omgevingsplan zijn in de APV komen te vervallen.

Maatwerkvoorschriften

Met de Omgevingswet kan het bevoegd gezag met een maatwerkvoorschrift voor concrete gevallen afwijken van algemene regels voor een activiteit. Onder de huidige wetgeving kan dit vergeleken worden met de nadere eisen. Omdat wordt gewerkt met de termen van de Omgevingswet zijn de nadere eisen in het omgevingsplan aangeduid als maatwerkvoorschriften. Voor een aantal activiteiten is bepaald dat er maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld.

6.4.3 Hoofdstuk 2 Doelen

In het omgevingsplan Poeldijk zijn de relevante doelen opgenomen uit de omgevingsvisie 2.0. Bij een aantal activiteiten wordt ook verwezen naar deze doelen.

Hoofdstuk 2 Doelen bestaat uit de volgende artikelen:

- Algemene doelen;
- Gebiedsgerichte doelen;
- Algemene zorgplicht;

6.4.3.1 Toelichting op de algemene doelen

In de Algemene doelen zijn de ambities voor de gemeente Westland en andere overheden beschreven. Deze ambities zijn soms rechtstreeks door vertaald in de regels van dit omgevingsplan. Het voornoemde geldt voor de navolgende algemene doelen. Hierbij is aangegeven in welke artikelen het specifieke doel of de ambities terug te vinden zijn.

6.4.3.2 Toelichting op de gebiedsgerichte doelen

In de Gebiedsgerichte doelen zijn de ambities en doelen voor de kern Poeldijk beschreven. De in de Omgevingsvisie 2.0 aan de orde komende gebiedsgerichte doelen ten aanzien van glastuinbouw en bedrijvigheid vallen buiten de scope van het omgevingsplan. Hierdoor worden voormelde onderwerpen hier niet verder behandeld.

6.4.3.3 Toelichting op de algemene zorgplicht

De in de Omgevingswet opgenomen Algemene zorgplicht heeft een belangrijke signaalfunctie. De verantwoordelijkheid voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is ieders verantwoordelijkheid. Bepaald is dat iedereen, die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, verplicht maatregelen moet nemen om die gevolgen te voorkomen. Voor zover dat niet mogelijk is, is hij verplicht die gevolgen zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Als ook dat onvoldoende mogelijk is, is hij verplicht de activiteiten achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevergd.

6.4.4 Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten

In paragraaf 6.3 is de vertaalslag van de ambities en doelen uit de omgevingsvisie toegelicht. Zoals in deze paragraaf ook toegelicht zijn de functies die zijn opgenomen voor Poeldijk tweeledig, namelijk functies die de bestaande situatie vastleggen en specifieke functies die zijn vastgelegd om bepaalde ambities en doelen te bereiken, dan wel bescherming van bepaalde bestaande waarden binnen het gebied.

De functies die de bestaande situatie vastleggen zijn geregeld in Hoofdstuk 3. De volgende functies zijn vastgelegd:

- Bedrijf;
- Centrum;
- Gemengd;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer - Gebiedsontsluiting;
- Verkeer - Wijkontsluiting;
- Water;
- Woongebied;
- Woongebied - bijzondere woonvormen .

Regels voor functies bestaande situatie

Per functie is bepaald welke activiteiten zijn toegestaan. Voor de functies die de bestaande situatie

vastleggen, gaat het om de volgende activiteiten:

- Gebruik;
- Verboden gebruik;
- Specifiek gebruik;
- Bouwactiviteiten;
- Aansluitactiviteit;

Per functie is bepaald welke activiteiten zonder omgevingsvergunning kunnen worden uitgevoerd en welke activiteiten met omgevingsvergunning moeten worden uitgevoerd. De activiteiten die zonder omgevingsvergunning (onder de gestelde voorwaarden) kunnen worden uitgevoerd zijn:

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Duurzame energievoorzieningen.

De activiteiten die niet zonder omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd worden omgevingsplanactiviteiten genoemd. Het gaat om de volgende omgevingsplanactiviteiten:

- Omgevingsplanactiviteit: afwijken gebruik;
- Omgevingsplanactiviteit: showroom;
- Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast;
- Omgevingsplanactiviteit horecabedrijf;
- Omgevingsplanactiviteit vestigen detailhandel;
- Omgevingsplanactiviteit bouwen;
- Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat;

6.4.5 Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten

In Hoofdstuk 4 zijn de specifieke functies vastgesteld om bepaalde ambities en doelen te bereiken zijn en/of bepaalde waarden te beschermen. De volgende specifieke functies zijn vastgelegd:

- overige zone - ecologische verbindingszone;
- overige zone - kernwinkelgebied;
- overige zone - laanbeplanting;
- overige zone - monumentaal dorpscentrum;
- Leiding - Water;
- Veiligheidszone - Invloedsgebied;
- vrijwaringszone - beschermingszone waterkering;
- Waarde - Archeologie;
- Waterstaatswerk - Waterkering.

Regels voor functies met specifieke waarden

Per specifieke functie is opgenomen met welk oogmerk de regels in een artikel zijn opgenomen. Voor activiteiten binnen deze functies geldt dat de activiteiten niet zonder een omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd. Dit is om te borgen dat de gemeente kan toetsen dat ambities en doelstellingen voor deze specifieke functies zijn vastgelegd ook behouden blijven dan wel behaald worden.

Overige zones

In Hoofdstuk 4 zijn tevens een drietal overige zones opgenomen. Het zijn de volgende zones:

- overige zone;
- overige zone - vaarweg - categorie E;
- overige zone - vaarweg - categorie F.

Deze zones zijn opgenomen om de regels die gelden in een ander hoofdstuk of een artikel geometrisch te kunnen koppelen. De 'overige zone' is geometrisch gekoppeld aan Hoofdstuk 1. De overige zone - vaarweg - categorie E en overige zone - vaarweg - categorie F zijn geometrisch gekoppeld aan Artikel 12 Water.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien onderhavig planvoornemen geen betrekking heeft op een specifiek bouwproject zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Aan het onderhavige parapluplan zijn, behoudens de kosten voor het opstellen van het plan en het begeleiden van de procedure voor de gemeente, geen kosten verbonden. Het plan is financieel uitvoerbaar.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Overleg

In de periode van 18 september 2020 t/m 29 oktober 2020 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaats gehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie
- Veiligheidsregio

De overlegreacties hebben geleid tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Paragraaf Water aangepast;
- Paragraaf Externe Veiligheid is aangepast.

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 1 van deze toelichting.

7.2.2 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een herziening van de bestemmingsplannen 'Poeldijk Centrum', 'Kern Poeldijk' en een gedeelte van het bestemmingsplan 'De Kreeken – fase 1' in de vorm van een (Chw) bestemmingsplan (omgevingsplan). Het omgevingsplan voorziet deels in een vertaling van hetgeen uit de inspraak-en participatieprocedure voor de Centrumvisie, vastgesteld door de raad op 26 mei 2020 naar voren is gekomen. In die zin legt het omgevingsplan wel nieuw beleid vast. Hierbij kan gedacht worden aan de bepaling van het kernwinkelgebied. Het is vanuit voornoemde overweging derhalve wenselijk om in het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 het omgevingsplan ter inzage te leggen, ondanks het eerdergenoemde uitgebreide inspraak/participatieproces.

De ontvangen inspraakreacties zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de reacties wordt verwezen naar **Bijlage 2** van deze toelichting.

7.2.3 Zienswijzen

Vanaf heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken 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 ter visielegging is ...zienswijze ingediend. De ontvangen zienswijze is beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijze wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijze.

Hoofdstuk 8 Handhaving

Op 11 oktober 2016 heeft de gemeenteraad de 'Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht' vastgesteld. Deze verordening regelt de kwaliteit van de door en in opdracht van het college van burgemeester en wethouders uitgevoerde vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) van het omgevingsrecht.

De verordening gaat uit van een brede verantwoordelijkheid van gemeenten en provincies voor kwaliteit. Dat wil zeggen dat als vertrekpunt wordt genomen dat alle taken van het college van burgemeester en wethouders op grond van de Wabo en de betrokken wetten, onderwerp van de verordening vormen. Het gaat dan om thuishaken, die het college "in eigen huis" verricht, de basistaken die krachtens de wet in opdracht van het college door omgevingsdiensten worden verricht en de plustaken, die het college naast de basistaken heeft belegd bij de omgevingsdienst. Behalve milieutaken betreft het dus ook uitdrukkelijk de zogenaamde "BRIKS-taken" (inzake bouw-, reclame-, inrit-, kap- en sloopvergunningen).

De reikwijdte vloeit voort uit het gegeven dat waar de zorg voor een gezonde en veilige leefomgeving gestalte krijgt via vergunningverlening, het toezicht en de handhaving, de regeling van de kwaliteit van deze verrichtingen niet dient te berusten op een kunstmatig onderscheid naar de plaats waar een taak wordt verricht, of op een opsplitsing van de omgevingsvergunning, het toezicht of de handhaving. In de praktijk blijkt dat de kwaliteit van de uitvoering en handhaving afhankelijk is van de wijze waarop alle betrokken partijen bij de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving zich daarvoor inzetten door samenwerking.

De gemeente Westland wil een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar burgers en ondernemers. Dat wil de gemeente bereiken door de duurzaamheid, veiligheid en leefbaarheid in het Westland te vergroten en te waarborgen. Handhaving is hierbij één van de middelen die hiervoor wordt ingezet. Handhaving is dus geen doel op zich, maar een onderdeel van de regulingsketen (ontwikkeling wet - en regelgeving – normstelling – vergunningverlening – uitvoering – toezicht -handhaving). De handhaving van de regelgeving vervat in dit omgevingsplan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken en het realiseren en beschermen van vastgelegde ambities. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, om handhavend optreden hiertegen goed mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit omgevingsplan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de fysieke leefomgeving te beschermen en te benutten. 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 omgevingsplanplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten.

In het omgevingsplan zijn ook de regels van het Hoogheemraadschap Delfland opgenomen. De omgevingsvergunningaanvraag voor de 'wateractiviteiten' verloopt via Delfland. Dit geldt ook voor de handhavingsaspecten.

Bijlagen toelichting Omgevingsplan

Bijlage 1 Rapport participatie

Aantekening bij bijlage 1 van de Toelichting op het "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk", het eindverslag van het participatietraject weergegeven in de rapportage

"Pilot Omgevingsplan Participatietraject Poeldijk Centrum"
van bureau Graswortel d.d. Oktober 2019.

- Omgevingsplan mede gebaseerd op participatietraject

Aan het omgevingsplan c.q. Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk" is als bijlage het volledige eindverslag van het participatieproject van het bureau Graswortel toegevoegd. Dit eindverslag is toegevoegd omdat mede op basis hiervan het "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk" is opgesteld.

Op basis van het eindverslag is in eerste instantie het *centrumplan* voor Poeldijk opgesteld. Dit visiedocument gaf een aantal varianten weer op basis waarvan uiteindelijk bij raadsbesluit van 26 mei 2020 een centrumvisie voor Poeldijk werd vastgesteld. Deze centrumvisie is mede vertaald in het omgevingsplan. Korte tijdshalve wordt in dit verband verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting op het omgevingsplan. Daarnaast is, onder meer op basis van het eindverslag, een regeling ontwikkeld voor het (kern-) winkelgebied in het centrum op basis waarvan de centrumontwikkeling kan worden gestimuleerd.

- Proces, resultaten van participatie en besluitvorming

Het eindverslag schetst een uitgebreid proces waarin allerlei varianten met betrekking tot het centrum van Poeldijk zijn besproken. Op grond van deze studie is de centrumvisie voor Poeldijk ontwikkeld en vastgesteld bij raadsbesluit van 26 mei 2020. Deze centrumvisie maakt een heldere keuze uit de in de participatie naar voren gekomen varianten. Deze vastgestelde variant vormt input voor het "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk".

Bedoeling van de toegevoegde bijlage is niet de op 26 mei 2020 vastgestelde varianten opnieuw ter discussie te stellen. De bijlage is bedoeld om inzicht te verschaffen in het proces en de besproken thema's.

Eindrapportage

Pilot Omgevingsplan Participatietraject
Poeldijk Centrum



Inleiding

Met deze eindrapportage blikken wij terug op een uitgebreid participatietraject omtrent de totstandkoming van het Omgevingsplan voor het centrum van Poeldijk. Een traject dat zich heeft gekenmerkt door de grote betrokkenheid van enerzijds een groot aantal gemeentelijke beleidsmedewerkers die veel tijd en energie hebben gestoken in het betrekken van bewoners bij "hun dossiers". Anderzijds van een groot aantal enthousiaste Poeldijkers die met hun meningen, plannen, ideeën en initiatieven ten volste hebben meegewerkt aan een zo breed mogelijk gedragen toekomstvisie voor het centrum van Poeldijk.

De rapportage start met een korte terugblik op de aanleiding en uitvoering van het traject, verdeeld in twee fasen. Daarna worden de resultaten per fase en thema uitgelicht. De resultaten van beiden fasen zijn vervolgens in samenwerking met het team Omgevingswet van de Gemeente Westland geordend in een overzicht van de diverse te ontwikkelen visies en plannen. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk aandacht besteed aan een aantal algemene conclusies en aanbevelingen ten opzichte van het proces, de inhoud en het vervolg van dit traject.



Aanleiding

Opdrachtschrijving

Ontwikkel een participatietraject voor de co-creatie van een Omgevingsplan voor het centrum van Poeldijk, waarmee aandacht wordt besteed aan de volgende eisen:

- Zoveel mogelijk bewoners dienen betrokken te worden
- Het traject moet leiden tot een gedragen omgevingsplan waarbij de input van de deelnemers aan het traject een belangrijke rol heeft gekregen
- Zoveel mogelijk inwoners dienen geïnformeerd te zijn over het proces en de mogelijkheid om deel te nemen
- Maak zoveel mogelijk gebruik van bestaande middelen

Aanpak

Om zoveel mogelijk bewoners, maar ook een zo divers mogelijke groep bewoners te motiveren om deel te nemen aan dit participatietraject is gekozen voor een overkoepelende campagne met diverse methodieken. Wij weten uit ervaring

dat meedenken over ruimtelijke thema's als wijkontwikkeling, bereikbaarheid, duurzaamheid en stedelijke planning voor de meeste bewoners nieuw en spannend is. Om die reden kozen we ervoor om in de eerste fase van dit traject ons vooral te richten op het inspireren van bewoners om zich een mening te vormen over het centrum van Poeldijk. Dit hebben we gedaan door een aantal praktische thema's zo concreet mogelijk te maken en bewoners op ludieke wijze te prikkelen na te denken over het toekomstige centrum. De deelnemers werden vervolgens uitgenodigd om letterlijk "een stapje verder te gaan" en deel te nemen aan fase 2.

In fase 2 is een concrete slag gemaakt naar het daadwerkelijke omgevingsplan. In een tweetal werkplaatsen konden bewoners in samenwerking met medewerkers van de Gemeente Westland praktisch aan de slag met het omgevingsplan. Op de werkplaatsen kregen ambtenaren en bewoners ook de kans om dieper in te gaan op de verschillende dilemma's die spelen bij het opstellen van het omgevingsplan: Gaat er groen ten koste van parkeergelegenheid? Hoe verhoudt bereikbaarheid van het centrum zich tot het dorpse karakter?



Uitvoering van het traject

Vorbereiding

In de oorspronkelijke opdracht is, mede in overleg met de betrokken beleidsafdelingen, gekozen voor een vijftal thema's:

1. Cultuurhistorie
2. Groen
3. Dorps Karakter
4. Prettig ouder worden in Poeldijk
5. Kernwinkelgebied

In de periode tussen 22 november en 15 december 2018 is voor ieder thema een voorbereidingsbijeenkomst georganiseerd met de betreffende beleidsafdeling, Bureau graswortel en de projectleider Omgevingswet van de Gemeente Westland. Centraal op deze voorbereidende bijeenkomsten stond de vraag welke input van bewoners noodzakelijk was om te komen tot een goed gedragen Omgevingsplan. Daarnaast werd per bijeenkomst bekeken of er een mogelijkheid was specifieke trajecten, plannen en ontwikkelingen te combineren binnen dit participatietraject. Met name met de ontwikkeling van het Centrumplan bleek veel overlap te bestaan in de diverse vragen die gesteld moesten worden aan bewoners. Daarom is in vroeg stadium besloten de "uitvraag" aan bewoners voor beide plannen, Centrum- en Omgevingsplan, te combineren. Met de verschillende voorbereidingsbijeenkomsten

werd tevens gezorgd dat alle betrokken beleidsmedewerkers van de Gemeente Westland in een vroeg stadium op de hoogte waren van het participatietraject en zich ermee verbonden voelden. Dit uitte zich in een hoge opkomst en actieve deelname aan de latere activiteiten, waarmee het Plan Poeldijk de gewenste uitstraling van een samenwerkingsproject tussen bewoners en Gemeente Westland heeft gekregen. De voorbereidende bijeenkomsten hebben tot de volgende uitvragen per thema geleid:

1. **Thema Groen:** "Is er behoefte aan meer groen in het centrum van Poeldijk en zo ja, is het aanbrengen en onderhouden van dit groen een verantwoordelijkheid van de gemeente of ook van de burger?"
2. **Thema Dorps Karakter:** "Hoe wordt het dorps karakter van het centrum van Poeldijk beleefd en gewaardeerd en wat zijn de ideeën hierover voor de toekomst?"
3. **Thema Cultuurhistorie:** "Welke rol speelt cultuurhistorie, hoe wordt dit gewaardeerd door bewoners en welk draagvlak is er om dit te beschermen?"
4. **Thema Prettig ouder worden in Poeldijk:** "Wat heeft men nodig om prettig ouder te kunnen worden in Poeldijk? Wat ontbreekt er nu en wat wordt het sterkst gewaardeerd?"
5. **Thema Kernwinkelgebied:** "Welk gebied beleefd men als het centrum van Poeldijk? Wat ziet men als oplossing voor het verlevendigen van het centrum van Poeldijk? Waar winkelt men en waar liggen er nog behoeften?"



Eerste Fase: Input verzamelen

(januari – april 2019)



Input verzamelen van zoveel mogelijk bewoners

Methodieken

De bovenstaande uitvragen zijn in de eerste fase op diverse manieren met gebruik van verschillende methodieken aan zoveel mogelijk bewoners gesteld:

- **Het Routeboekje:** In het centrum van Poeldijk (omgeving Voorstraat) werd met makelaarsborden met de cijfers een tot en met tien een route uitgezet. De verschillende punten correspondeerden met vragen in het routeboekje over de verschillende thema's (zie voor het Routeboekje de bijlage). Bewoners werden gestimuleerd om zo mogelijk de volledige route te lopen en met elkaar in gesprek te gaan over de verschillende vragen in het boekje. Op de verschillende participatiedagen werd de route ook onder begeleiding van een van de medewerkers van Bureau Graswortel gelopen, die de gesprekken en discussie ter plekke stimuleerde. In totaal zijn er 70 Routeboekjes volledig ingevuld.
- **Posters:** In het voormalig Dario Fo pand dat gedurende het participatietraject heeft gediend als uitvalsbasis voor Plan Poeldijk, hingen verschillende gefotoshopte beelden van Poeldijk om bewoners te prikkelen tot het doen van uitspraken over bijvoorbeeld groen en het kernwinkelgebied. Door het plakken van post-its door diverse bewoners ontstond een goed beeld van de verschillende standpunten ten aanzien van de uitstraling van het centrum van Poeldijk.
- **Speurtocht:** Speciaal voor kinderen is de route Plan Poeldijk zoals die in het Routeboekje is uitgezet vertaald in een spannende speurtocht. Op de route werden diverse aanwijzingen verwerkt in het straatbeeld, waarbij de jonge deelnemers een prijs konden winnen als ze een geheime code hadden ontcijferd. Gedurende de route beantwoordden de kinderen diverse vragen over de uitstraling, kindvriendelijkheid en veiligheid van het centrum.
- **Fotocafe:** In de Terwebloem is er door middel van een Fotocafe specifieke input van oudere bewoners opgehaald. Aan de hand van oude foto's van het dorp werd de actuele situatie in de dorpskern doorgenomen met de bewoners, alsmede de vraag of het prettig ouder worden is in Poeldijk.

Aantal en kenmerken deelnemers eerste fase

Datum	Activiteit	Methodiek	Aantal deelnemers	Doelgroepen
25 en 26 januari	Plan Poeldijk-weekend	Routeboekje / Posters	105	- Ouderen (50%) - Volwassenen (40%) - Kinderen (10%)
15 en 16 maart	Plan Poeldijk-weekend	Routeboekje / Posters / Speurtocht	40	- Gezinnen met kinderen uit de nieuwbouwwijk - Ouderen - Volwassenen
12 en 13 april	Pop Up terras	Brown papers met stellingen	30	- Ouderen - Volwassenen
2 april	Fotocafe	Foto's met vragen	20	Ouderen
8 april	Avondwandeling	Routeboekje	10	Werkende volwassenen
2 mei	Kinderspeurtocht	Speurtocht	13	Kinderen van 7 – 12 jr oud
Totaal			218	



Resultaten eerste fase

De resultaten van de eerste fase worden per thema besproken in deze paragraaf. Voor ieder thema zijn de belangrijkste uitkomsten uit de voorbereidingsbijeenkomsten met de gemeente kort weergegeven. Vervolgens is aan de hand van de ingevulde routeboekjes, reacties per mail,

gevoerde gesprekken en ingediende initiatieven een grafische weergave gemaakt van de antwoorden per thema. Tot slot zijn voor ieder thema stellingen geformuleerd waarmee is gewerkt in de tweede fase.

1. Thema: Cultuurhistorie

Aanwezigen voorbereidingsbijeenkomst:
Peter Bouwer, *Beleidsmedewerker monumentenzorg, daarnaast ook subsidie, erfgoed en historische verkenning*
Saskia Wittenberg, *stedenbouwkundige*

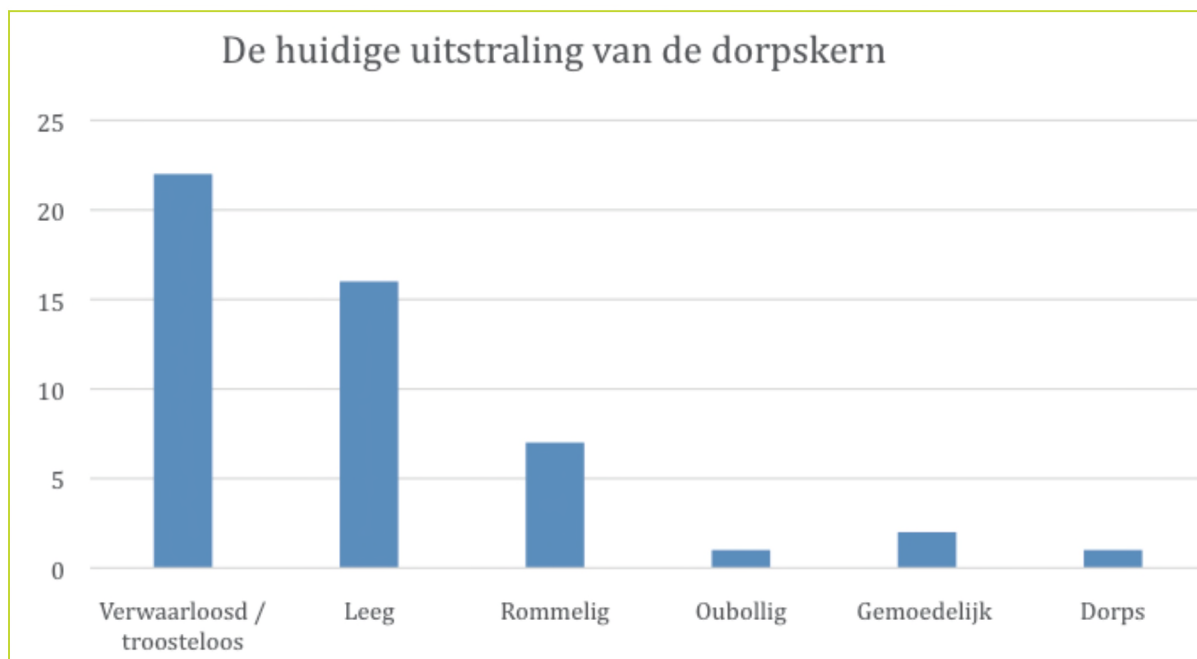
Marion Burger, *archeologisch adviseur (betrekken bij fase2)*
Liesbeth van Veldhuizen, *opdrachtgever en beleidsmedewerker*
Shakira en Sofia, *Bureau Graswortel*

Bespreekpunten	Uitvraag	Kaders
Er lijkt sprake van een soort angst tegen monumentenstatus onder bewoners. Ze denken al snel aan de extra kosten die er bij komen zoals geen plastic kozijnen en ander onderhoud.	Welke rol speelt cultuurhistorie voor bewoners? Hoeveel draagvlak is er om cultuurhistorie te beschermen?	Monumentale panden zijn beschermd, hoewel 90% al bekend is worden er nog meer panden aangewezen.
De Voorstraat in Poeldijk beschikt over veel monumentale en karakteristieke panden. De panden zijn bepalend voor het dorpskarakter en dragen bij aan de identiteit van de straat.	Hoe beleven bewoners de Voorstraat als cultuurhistorisch centrum?	

Resultaten

Op de vraag hoe Poeldijkers het centrum op dit moment beleven komen grotendeels negatieve antwoorden. Men vindt het centrum vooral troosteloos en leeg. De meeste mensen noemen het gemis van winkels, maar vooral de behoefte

aan een ontmoetingsplek waar men een kopje koffie kan drinken wordt vaak genoemd. Veel bewoners ergeren zich aan het slechte onderhoud van bestrating en leegstaande panden, zoals het voormalig Dario Fo gebouw.



Op de vraag of meer panden een monumentenstatus moeten krijgen wordt verrassend (gezien de verwachting van de betrokken beleidsmedewerkers) genoeg door een overgrote meerderheid positief geantwoord. Ook noemt men zelf het behoud van deze gebouwen noodzakelijk voor het karakter van de dorpskern. Kosten

worden slechts door drie bewoners als probleem beschouwd, maar dan niet zozeer de kosten van het onderhoud als de kosten van leegstand. Een meerderheid merkt op dat het zonde is dat oude gebouwen zoals het Dario Fo pand niet worden gebruikt en door een tiental mensen wordt geopperd hier appartementen in te plaatsen.



Stellingen voor tweede fase

1. Bij het realiseren van nieuwe woningen moet eerst gekeken worden naar mogelijke transformatie van oude, historische panden.
2. Oude gebouwen mogen best gesloopt worden als er nu eenmaal een betere bestemming voor de locatie is gevonden.

2. Thema: Groen

Aanwezig:
Annelies Peyrer
Judith Zuiderwijk
Saskia Wittenberg, *stedenbouwkundige*
Luc Verschueren

Dennis Hijman
Liesbeth, *opdrachtgever en beleidsmedewerker*
Shakira en Sofia Bureau Graswortel
Tiemen Maris (thmaris@gemeentewestland.nl)
van operatie Steenbreek

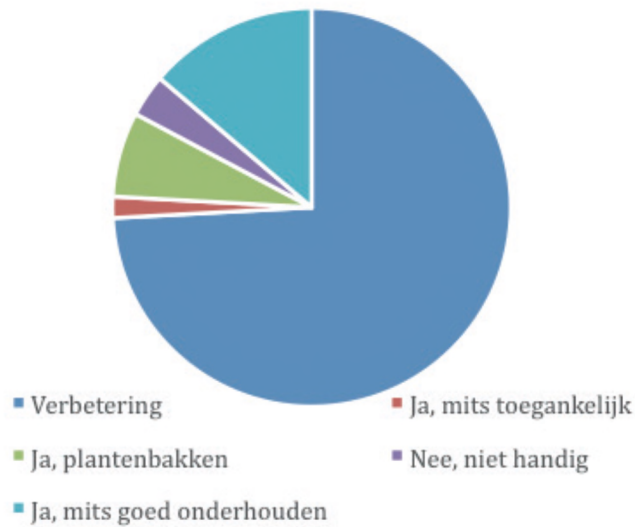
Bespreekpunten	Uitvraag	Kaders
Het centrum beschikt over vrij weinig tuinen en veel tuinen zijn er versteend. De wens vanuit de gemeente is om meer fatsoenlijke bomen te hebben. Meer groen moet de hittestress in het centrum opvangen en meer vogels naar het dorp brengen. De gemeente heeft geen ruimte/grond om nog meer bomen of groen te kunnen plaatsen.	Is er behoefte aan meer groen in het centrum?	• Parkeernorm maakt parkeerplek inruilen voor groen onmogelijk • Kabels en leidingen laten weinig ruimte voor bijvoorbeeld bomen in openbare ruimte
	Zien bewoners het aanbrengen en onderhouden van meer groen als verantwoordelijkheid van de gemeente of gedeeld met die van bewoners?	• Vanuit de gemeente zijn er meerdere projecten om groen te bevorderen zoals 'operatie Steenbreek' en groenbeheer geeft budget en middelen voor 'groene' burgerinitiatieven. • Onderhoud is kostbaar en groenbudget is afgelopen jaar overschreden

Resultaten

Op de vraag of het (weinig) groen in de Voorstraat een verbetering is voor de uitstraling van de dorpskern antwoorden vrijwel alle participanten met een volmondig ja. Er zijn echter voor de meeste respondenten wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Zo maakt een aantal mensen zich zorgen over de toegankelijkheid als er overal plantenbakken worden neergezet. De stoep is al zo smal. Een andere voorwaarde die heel vaak wordt genoemd is het onderhoud. Ook de

reacties op de poster geven weer dat men het er soms al snel rommelig uit vindt zien. Overigens zien vrijwel alle respondenten de meerwaarde van groen met name in het verbeteren van de uitstraling van het centrum en legt niemand een verbinding met hittestress of andere duurzame aspecten. Door een tiental bewoners wordt het gemis van een parkje genoemd, vooral in verband met de vele ouderen van Poeldijk die niet snel meer ergens in het groen kunnen zitten.

Zou meer groen een verbetering of belemmering zijn in het centrum?



Stellingen voor de tweede fase

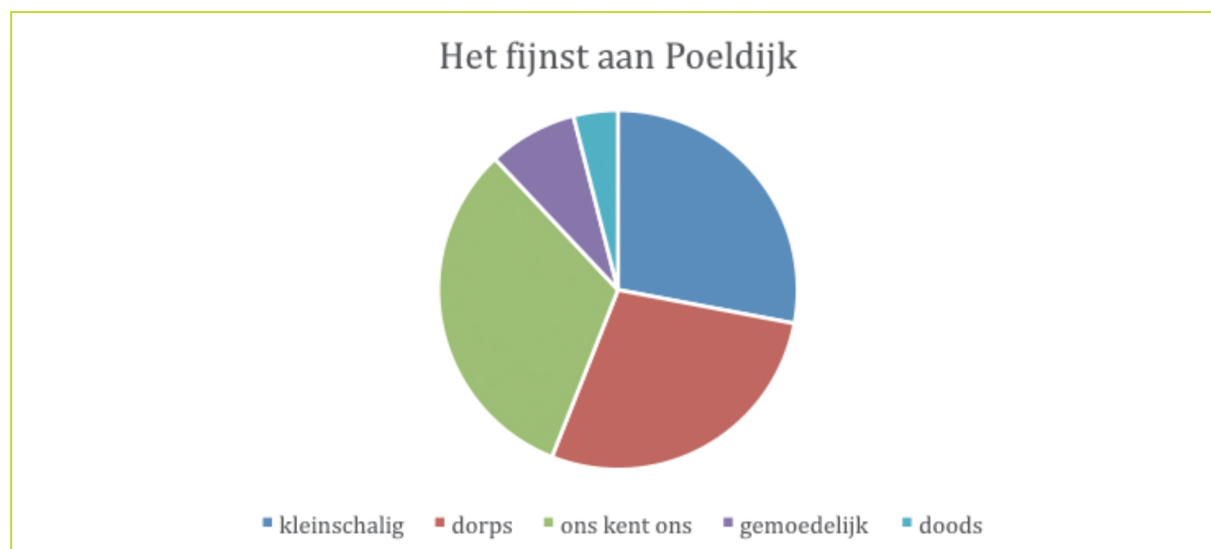
1. Bewoners van het centrum moeten worden gestimuleerd om hun buitenruimte groen in te richten, bijvoorbeeld met een "boombon". Brown paper met stelling verantwoordelijkheid. Wijkpuzzel met plakbomen
2. Gezien de weinige ruimte in het centrum moeten waar het kan planten- en bloembakken geplaatst worden, mits deze (mede-) onderhouden worden door de bewoners zelf. Plattegrond met bloembakken die men zelf kan plakken

3. Thema: Dorpskarakter

Aanwezig:
Erik van Duren, *Economische zaken vitaliseren
winkelgebieden*

Niels Rovers, *Woon en milieubeleid*
Liesbeth, *opdrachtgever en beleidsmedewerker*
Shakira en Sofia Bureau Graswortel

Bespreekpunten	Uitvraag	Kaders
Onder de inwoners is de vraag groot naar betaalbare woningen. Echter is alleen hoogbouw realistisch voor betaalbare woningen. Hierop zijn de meeste inwoners tegen, plannen van 3laags bouw zijn al gesneuveld. Vanwege privacy gevoel in de achtertuin dat zal verdwijnen. Poeldijk heeft 2 flats waar begane grond geen woningen zijn.	Hoe wordt het dorps karakter van Poeldijk beleefd, gewaardeerd en wat zijn de ideeën voor de toekomst?	In de Woonvisie staat "Dorps Karakter" vermeld en dat er gebouwd moet worden in dorpsmilieu

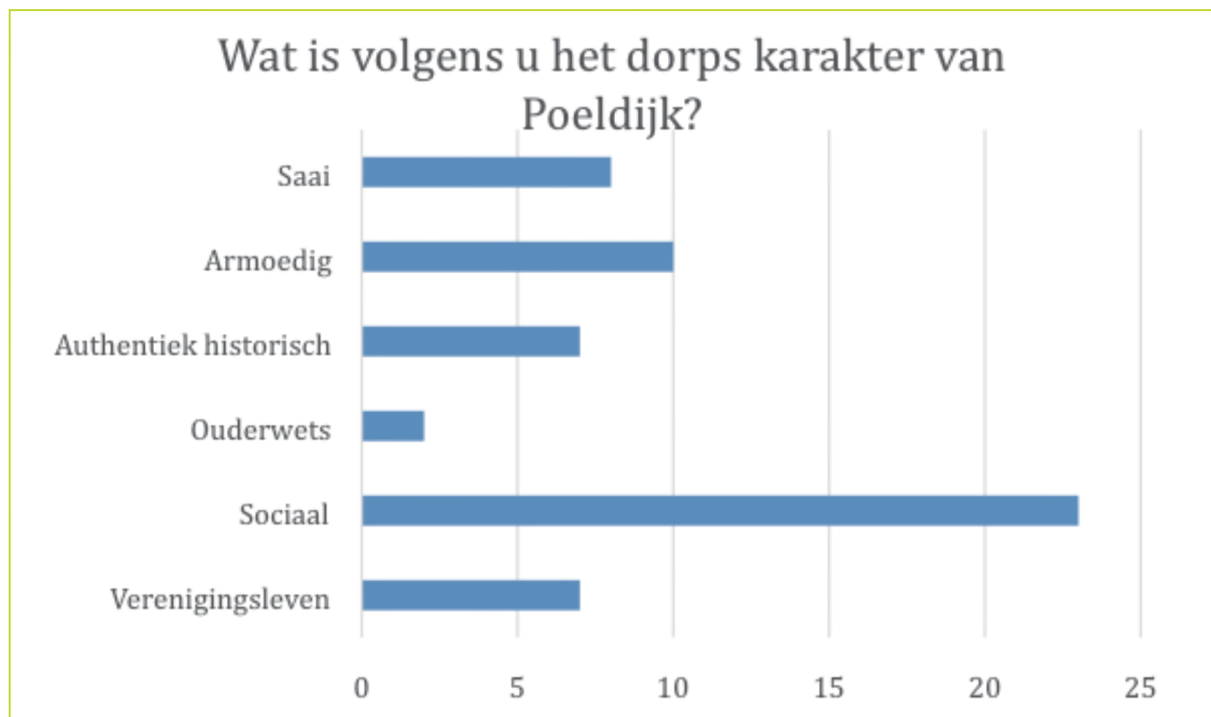


Resultaten

Op de vraag wat men het fijnst aan Poeldijk vindt staat het Dorps karakter op een gedeelde tweede plek met het kleinschalige karakter van Poeldijk. Maar het hoogst scoort het saamhorigheidsgevoel, ons kent ons, de Poeldijkse mentaliteit. Ook tijdens de participatiedagen viel ons op dat vrijwel iedereen elkaar kent of er anders direct wordt gevraagd: "Waar ben jij er een van?". Als bewoners wordt gevraagd het dorps

karakter van Poeldijk te typeren, prevaleert ook hier het sociale aspect boven het fysieke aspect.

Als voornaamste bedreiging van het dorps karakter wordt het zware vrachtverkeer vaak genoemd. Het gaat hierbij om het vrachtverkeer over de Rijsenburgstraat dat een soort sluiproute is geworden, maar ook de Jan Barendselaan wordt in dit kader vaker genoemd.



Stellingen voor de tweede fase

1. Poeldijk heeft meer betaalbare woningen nodig voor ouderen en starters, dat moet dan wel in hoogbouw.
2. Hoogbouw is op zich niet erg, als de nieuwe bewoners maar beschikken over de Poeldijkse mentaliteit, dan houden we ons dorps karakter.

4. Thema: Prettig ouder worden in Poeldijk (in samenwerking met team Centrumplan)

Hans van den Biggelaar, *projectleider*
Centrumplan

Mathilde Peen, *stedenbouwkundige*
Centrumplan

Peggy van de Bovenkamp, *ondersteuning*

Jan Propsma, *beleidsmedewerker Wonen en*
ouderen

Erik van Duren

Liesbeth, *opdrachtgever en beleidsmedewerker*

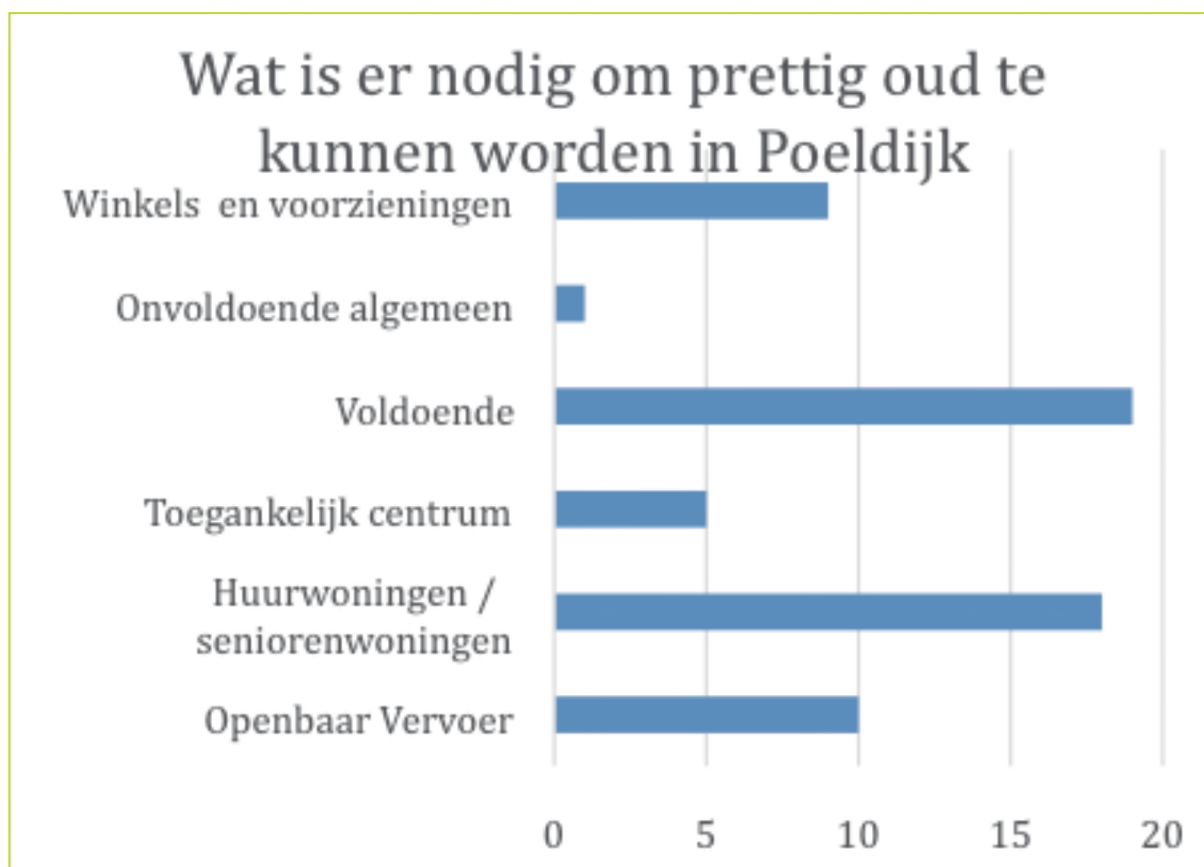
Shakira en Sofia, *Bureau Graswortel*

Bespreekpunten	Uitvraag	Kaders
Centrumvisie richt zich op mogelijke clustering van voorzieningen in het centrum van Poeldijk. De Raad heeft besloten om naast een clustering ook De Leuningjes op te knappen. De Leuningjes is een gebouw met zalen die worden verhuurd aan verenigingen of met evenementen. Waardoor stakeholders die eerst nog een plek zochten nu een locatie hebben.	Wat heeft men nodig om prettig ouder te kunnen worden in Poeldijk?	Er is een centrumvisie ontwikkeld met twee scenario's: Wittebrug locatie: nieuwbouw naast de kerk plaatsen Voorstraat: heeft leegstaande panden waar eventueel maatschappelijke functies in kunnen zoals de bibliotheek, vereniging, kinderopvang etc.

Resultaten

Op de algemene vraag: "Heeft Poeldijk voldoende voorzieningen om hier voor altijd te kunnen blijven wonen?", antwoordde meer dan een kwart van de ondervraagden dat er op dit moment niets ontbreekt. In de ingevulde Poeldijkboekjes komt het gebrek aan betaalbare seniorenwoningen (huur) heel significant naar voren. Een aantal mensen kent Poeldijkers die om die reden zijn uitgeweken naar Naaldwijk of s'Gravenzande en we hebben ook een aantal mensen gesproken die deze stap overwegen vanwege de beschikbaarheid van betaalbare gelijkvloerse woningen. Daarnaast kwam op de participatieda-

gen het gebrek aan goed openbaar vervoer veelvuldig ter sprake. Het verdwijnen van de buslijn uit het centrum van Poeldijk zagen de meeste bewoners als grote hindernis bij het ouder kunnen worden in Poeldijk. Meerdere mensen geven aan vaak op bezoek te gaan bij kinderen in nabijgelegen dorpskernen in het Westland en doen dat nu vaak nog op de fiets, maar zien problemen in de toekomst. Daarnaast gebruikt men vaak het openbaar vervoer om te winkelen in bijvoorbeeld Naaldwijk, maar is de loopafstand naar de bushalte te lang voor mensen die slecht ter been zijn.



Stellingen voor de tweede fase

1. Om prettig oud te kunnen worden in Poeldijk is investeren in goede seniorenwoningen noodzakelijk.
2. Voor altijd kunnen blijven wonen in Poeldijk kan alleen als er een goede OV-verbinding komt in de dorpskern.

5. Thema: Kernwinkelgebied

Aanwezigen; zie thema 4

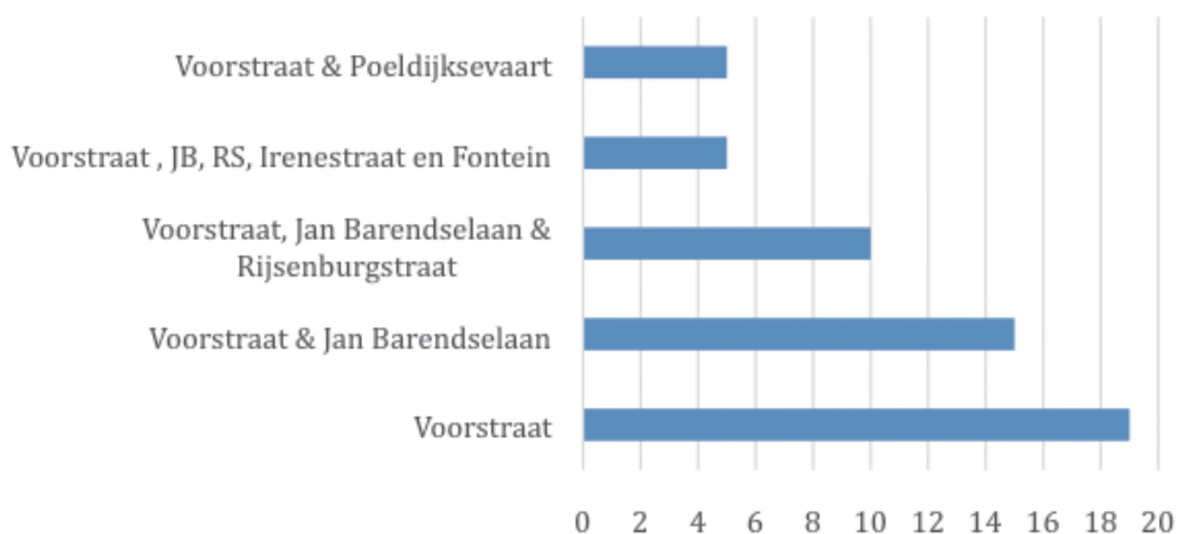
Bespreekpunten	Uitvraag	Kaders
Vanuit de centrumvisie (Centrumplan) moet er duidelijk worden aangegeven/aangewezen wat het kernwinkelgebied is in Poeldijk. Het aanwijzen van het kernwinkelgebied brengt maatregelen met zich mee als het gaat om parkeren, autostraten en vergunningen aanvragen voor winkels buiten het winkelgebied worden dan afgekeurd.	Wat beleeft men als het centrum van Poeldijk?	In januari vindt er een herinrichting plaats van een pleintje in de Voorstraat. Dit is geëscaleerd tussen ondernemers en bewoners vanwege verschillende belangen, er is zelfs een mediator bij geweest. Nu ligt er een compromis plan, dat is goedgekeurd door de niet opgestapte buurtbewoners.
Het belangrijkste is om te zoeken naar functies i.p.v. bestemmingen. Functies die elkaar kunnen versterken om Poeldijk/Voorstraat weer levendig te maken.	Wat ziet men als oplossing voor het verlevendigen van het centrum van Poeldijk? Waar winkelt men en waar liggen de behoeften?	

Resultaten

In het participatietraject is aan de deelnemers gevraagd welk gebied zij verstaan als het centrum van Poeldijk. Hierover verschilden de meningen aanzienlijk. Vrijwel alle respondenten geven aan dat de verkeersveiligheid op de Jan Barendselaan te wensen overlaat. Met name voor fietsers en voetgangers is er sprake van een onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituatie en een aantal mensen geeft bijna een ongeluk te hebben zien gebeuren. Dit belemmert hen in bepaalde mate om goed gebruik te maken van de voorzieningen aldaar. Hetzelfde geldt voor de Rijsenburgerstraat waar wij al op het eerste participatieweekend veel spontane signalen ontvingen over de gevaarlijke verkeerssituatie die ontstaat door zwaar vrachtverkeer. In het bijzonder de leveranties aan de Jumbo met een zware vrachtwagen zorgen voor een onoverzichtelijke verkeerssituatie. In de ogen van vele participanten extra onverantwoord door de begrenzing aan een drukke woonwijk met veel kinderen.

Over de Voorstraat als winkelgebied waren de meeste Poeldijkers het met elkaar eens: Het zou veel meer kunnen zijn en het is zonde dat er maar zo weinig winkels zijn. De bakker en slager worden goed bezocht en zijn voor meer dan de helft van de deelnemers de enige reden om zich in de Voorstraat te begeven. Een van de belangrijkste discussiepunten is het verkeer over de Voorstraat. Een groot aantal bezoekers heeft (onder andere op de posters en in de boekjes) aangegeven dat het doorgaande verkeer op de Voorstraat een kernwinkelgebied of een levendig centrum verhindert. Hierbij worden met name veiligheid voor ouderen en een beetje rond kunnen slenteren genoemd. Aan de andere kant is er ook een aantal deelnemers dat aangeeft parkeren en directe toegang (met de auto) tot de winkels in de Voorstraat heel belangrijk te vinden. Ook maakt men zich zorgen over het voortbestaan van de nog actieve ondernemers in de straat als het verkeer zou verdwijnen.

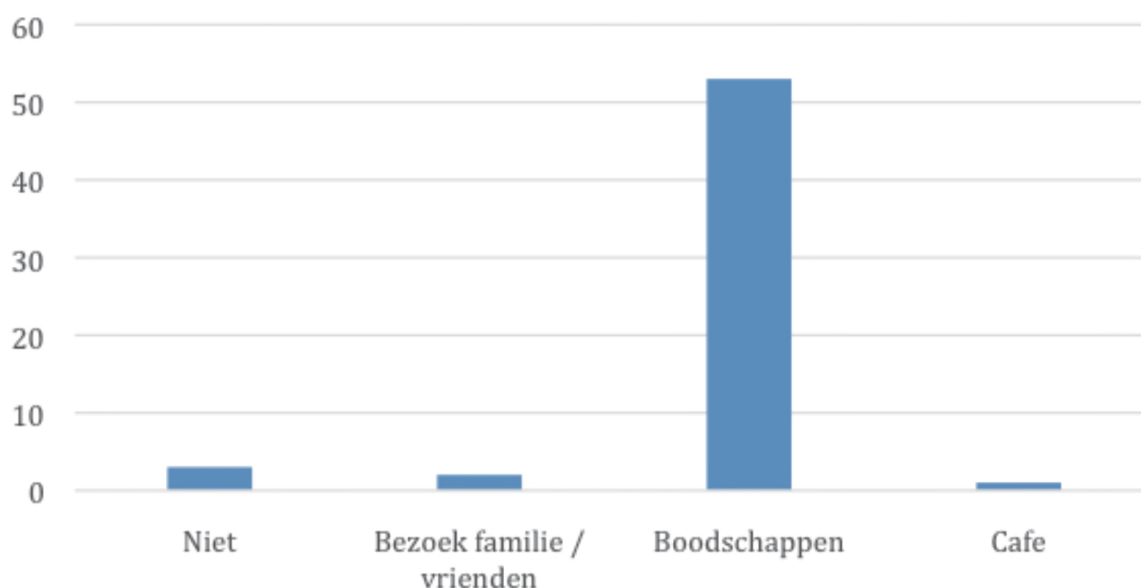
Welke straten vormen het centrum van Poeldijk?



Een van de meest opvallende en dominante inbreng is het gemis aan een ontmoetingsplek in de Voorstraat. Een ontmoetingsplek, een plek om even koffie te kunnen drinken, te lunchen, bij te praten etc.. werd in vrijwel alle inbreng genoemd. In de praktijk merkten wij dit ook door dat in het eerste weekend de voormalig Dario Fo-locatie die wij gebruikten al snel een soort informeel koffiehuis werd. Mede door ons

gebruik van deze locatie werd de locatie gezien als een mogelijkheid voor zo'n voorziening in de toekomst. Zo'n voorziening wordt door opmerkelijk veel Poeldijkers gezien als de manier om de Voorstraat nieuw leven in te blazen, vaak in samenhang met een verkeersluwe of -vrije Voorstraat en de mogelijkheid van een terras in de zomer.

Waarvoor komt u in het centrum van Poeldijk?



Het centrum van Poeldijk wordt door vrijwel alle respondenten uitsluitend bezocht om boodschappen te doen, als eerste bij de Jumbo en daarnaast ook met het bezoek aan de bakker / slager.

Stellingen voor de tweede fase

1. Het centrum van Poeldijk kan pas echt tot bloei komen als het verkeer uit de Voorstraat verdwijnt en er een plek komt om koffie te drinken en bij te kletsen.

Het Centrumplan

Al reeds in een vroeg stadium hebben de initiatiefnemers van Hart van Poeldijk zeer actief deelgenomen aan het participatietraject. Door middel van diverse mails en het bezoeken van de participatiedagen. Wat opvalt in de ontvangen input van Poeldijkers die niet betrokken zijn bij

het Centrumplan is dat er zelden wordt gesproken over de kerk danwel de Leuningjes. Als de voorzieningen of de wens om voorzieningen te clusteren ter sprake komen, dan is dat uitsluitend door de betrokkenen bij het Centrumplan. Zoals al eerder genoemd werd wel een nadrukkelijke wens geuit voor het creëren van een ontmoetingsruimte cq daghorecavoorziening door de overgrote meerderheid van de deelnemers. Het voormalig Dario Fo pand werd hierbij het vaakst als mogelijkheid geopperd. Dit heeft ons inziens twee redenen:

1. Het pand werd door ons actief gebruikt tijdens de participatiedagen vormde op die manier een informele ontmoetingsplek die bij veel mensen in de smaak viel.
2. Er bestaat onder veel deelnemers ergernis en verdriet over het leegstaan en de recente geschiedenis van het pand. Men heeft veel herinneringen aan onder andere de scouting, toneelvereniging en allerlei activiteiten die men als kind of recentelijk nog heeft ontplooid in het pand.

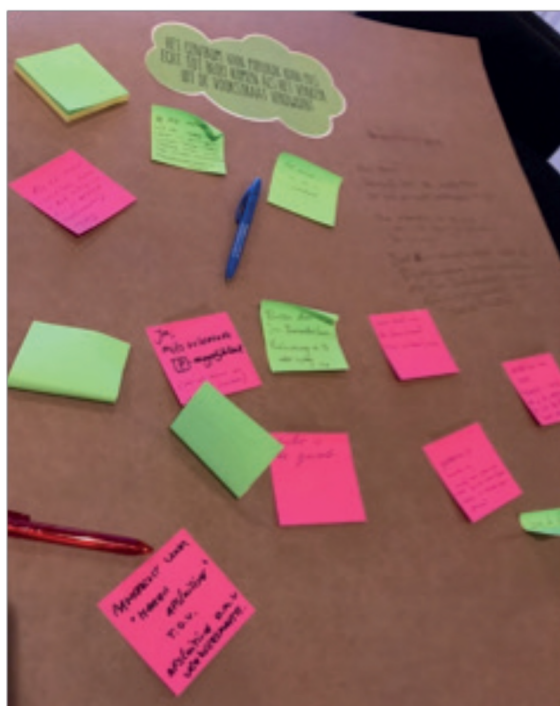
Tweede fase: De Werkplaatsen

(16 en 22 mei)

Verdiepingsslag input en dialoog met diverse beleidsmedewerkers

Voor de Werkplaatsbijeenkomsten werden bewoners en stakeholders uitgenodigd die in de eerste fase hebben aangegeven interesse te hebben in een verdiepingsbijeenkomst. De Werkplaatsen vonden beiden plaats in de avond in Partycentrum de Vrienden aan de Voorstraat onder het genot van een hapje en een drankje. Naast de thema's waar in de eerste fase expliciet naar gevraagd is (cultuurhistorie, groen, dorps karakter, prettig ouder worden in Poeldijk en het kernwinkelgebied) zijn ook twee andere belangrijke thema's door bewoners zelf benoemd:

- De onveilige verkeerssituatie in en rond het centrum van Poeldijk.
- De behoefte aan een plek om even een kopje koffie te kunnen drinken in het centrum.



Brown Paper met stellingen

Methodieken

1. Brown Papers: Naar aanleiding van de resultaten van de eerste fase zijn in overleg met de betrokken beleidsmedewerkers diverse prikkelende stellingen per thema geformuleerd om de input van bewoners en ondernemers nog beter te kunnen richten. Met als voorbeeld: Uit de resultaten van de eerste fase bleek een groot gedeelte van de deelnemers het verkeer in de Voorstraat te zien als belemmering voor het verlevendigen van dit gebied. Om deze resultaten nogmaals te toetsen is gewerkt met de stelling: "Het centrum van Poeldijk kan pas echt tot bloei komen als het verkeer uit de Voorstraat verdwijnt".

In totaal zijn negen stellingen geformuleerd en gebruikt voor de Brown Papers



Tekentafel ontmoetingsplek



Verkeerspuzzel

2. Tekentafel ontmoetingsplek: In de eerste fase werd door een groot aantal deelnemers de behoefte aangegeven aan een ontmoetingsplek in het centrum van Poeldijk. Om deze behoefte verder uit te diepen is door Bureau Graswortel grote tekening gemaakt waarbij bewoners aan konden geven of, door wie en hoe deze plek gerealiseerd dient te worden. Hierbij is specifiek aandacht besteed aan het onderscheid tussen de verantwoordelijkheden van gemeente enerzijds en burgers / maatschappelijk middenveld anderszijds.

3. Verkeerspuzzel: Op basis van de vele signalen over de verkeersonveiligheid in het centrum van Poeldijk is een grafische weergave gemaakt van het centrum en de omliggende wegen, de verkeerspuzzel. Op deze weergave konden de deelnemers door middel van kaartjes van verkeersborden en verschillende vervoersmiddelen aangeven waar zij de grootste knelpunten ervaarden, maar ook wat volgens hen de beste oplossing is voor het probleem.

4. Straatpuzzel: Om een beter beeld te krijgen van de verschillende wensen en behoeften ten aanzien van het verlevendigen van het gebied rond de Voorstraat ter hoogte van het voormalig Dario Fo pand is de straatpuzzel ontwikkeld. Deze puzzel bestaat uit een grafische weergave van het gebied tussen de Voorstraat, Irenestraat en Fonteinstraat. Op de plattegrond kunnen bewoners door middel van diverse kaartjes aangeven hoe zij met ingrepen in de openbare ruimte een levendig centrum van Poeldijk zouden willen creëren.



Straatpuzzel Voorstraat

Aantallen en kenmerken deelnemers Werkplaatsen

	Aantal deel- nemers	Bewo- ners	Profes- sionals
Donderdag 16 mei	29	22	7
Woensdag 22 mei	25	21	4
Totaal	54	43	11

Onder de bewoners waren tevens deelnemers met een semi-professionele positie in een vereniging, bewonersorganisatie of winkeliersvereniging, zoals verschillende leden van de Parochie, leden van de KBO en Hart van Poeldijk. De deelnemers bestonden uit ouderen en volwassenen.

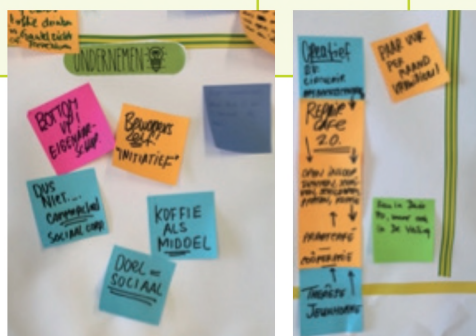
Resultaten tweede fase

In onderstaande paragraaf worden de resultaten per gebruikte methodiek omschreven. Gezien het beperkte aantal deelnemers per methodiek gaat het hierbij om kwalitatieve resultaten die niet kunnen worden aangemerkt als representatief. De toegepaste methodieken hadden als functie om de reacties van de deelnemers (die immers allen al hebben geparticipeerd in de eerste fase) nader te kunnen duiden.

1. Brown papers met stellingen

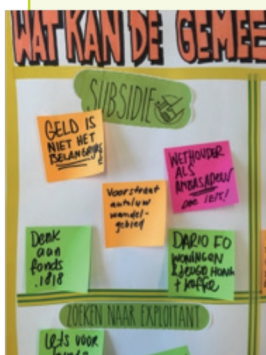
De Brown papers waren op de Werkplaatsen opgesteld aan de achterkant van de zaal, waardoor de opkomst en deelname hieraan iets lager lag dan aan de overige tafels. Deze

Stelling	Dominante mening(en)	Verdeling	Toelichting
Hoogbouw is niet erg als nieuwe bewoners maar over Westlandse mentaliteit beschikken	Ja Nee	50% 50%	Voorstanders hebben zorgen over windval en betaalbaarheid Tegenstanders zorgen over behoud dorps karakter
Om prettig te kunnen blijven wonen in Poeldijk zijn goede seniorenwoningen noodzakelijk	Er moeten vooral woningen bijkomen voor jongeren, of juist gemengd		Angst voor verlies van voorzieningen als jongeren niet in Poeldijk kunnen blijven
Karakteristieke gebouwen mogen gesloopt als er een betere bestemming voor de locatie is gevonden	Liever behouden, alleen in het uiterste geval		Karakteristieke gebouwen zijn sfeerbepalend, belangrijk voor behoud dorps karakter
Bewoners en ondernemers in het centrum zijn medeverantwoordelijk voor groen	Ondernemers niet Gemeente hoofverantwoordelijk Ja	20% 50% 30%	Er wordt belasting voor betaald. Schande dat Westland minst groene gemeente is. Meer groen sowieso
Bewoners van het centrum moeten worden gestimuleerd om hun buitenruimte groen in te richten met bijvoorbeeld een boombon	Onder voorbehoud Ja	70% 30%	Niet verplichten, niet individueel Vanwege water en hittestress
Het centrum kan pas echt tot bloei komen als het verkeer uit de Voorstraat verdwijnt	Het vrachtverkeer moet uit het centrum Ja, mits voldoende parkeergelegenheid aan de rand Nee, want dit is nadelig voor de ondernemers	30% 40% 30%	Met name Jan Barendse-laan Gedeeltelijk autovrij is goede oplossing Winkels hebben auto's nodig
Voor altijd kunnen wonen in Poeldijk kan alleen als de dorpskern goed verbonden is met de OV voorziening	Ja, de bus moet het dorp weer in		Goed OV is van belang voor ouderen



verder >>>

Stelling	Dominante mening(en)	Verdeling	Toelichting
Bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen moet eerst worden gekeken naar transformatie van historische panden	Ja, vanwege behoud panden	20%	Voorbeeld Dario Fo dat verloedert
	Alleen als het betaalbaar is	20%	Worden allemaal peperdure appartementen
	Geen mening / weet niet	60%	Te weinig verstand van
Poeldijk heeft meer betaalbare woningen nodig voor ouderen en starters	Niet alleen betaalbaar, ook gemengd, huur, koop middenhuur	30%	Witteburg / Verburghof / Dario FO worden genoemd als mogelijke locatie Niet voor mensen van buiten Starterswoningen hoeven niet in centrum, eerst OV verbinding
	Ja	40%	
	Ja, maar alleen voor Poeldijkers	20%	
	Overig	10%	



2. Tekentafel Ontmoetingsplek

Het gebrek aan een ontmoetingsplek in het centrum wordt tijdens de Plan Poeldijk dagen veel genoemd en tijdens de werkplaats door de meerderheid bevestigd. De tekening met de diverse direct gerelateerde onderwerpen, heeft geholpen in het concretiseren, verscherpen en heeft vooral meer inzichten gegeven op het onderliggende gevoel en de vraag. De volgende conclusies zijn te trekken uit de input die aan de tafel werd gegeven:

- Er is vraag naar een **laagdrempelige sociale ontmoetingsplek** die bij voorkeur geen commerciële inslag heeft. Over een commerciële exploitant zijn bewoners sceptisch op het gebied van haalbaarheid, rendabiliteit en de juiste insteek. Men noemt een aantal keren het Praathuys uit de Fabeltjeskrant als voorbeeld en ook de term Huiskamer van Poeldijk valt meerdere keren. Een plek waar men makkelijk binnenstapt voor een kopje koffie en dorpsgenoten kan ontmoeten.
- Er is veel **bereidheid onder bewoners, maar ook de huidige ondernemers** om mee te

werken aan een goed plan voor de realisatie van een ontmoetingsplek, mits dit plan helemaal vanuit de bewoners zelf kan komen en wordt uitgevoerd. Termen als bewonersinitiatief en zelfbeheer worden veelvuldig genoemd. De rol van de gemeente wordt vooral gezien als die van ambassadeur en facilitator, bijvoorbeeld door een kleine subsidie beschikbaar te stellen aan maatschappelijke partijen die zich willen verbinden aan het initiatief. Middin en Vitis Welzijn worden hierbij het vaakst genoemd.

- Er is eveneens een behoefte om **aan te sluiten bij wat al bestaat**, zoals het koffieuur bij de Terwebloem of om dit handig te combineren. Een aantal bewoners is angstig voor concurrentie van dit initiatief, dat veel sympathie geniet onder de deelnemers. Ook het koffiedrinken bij de bakker dat in de zomer mogelijk wordt gemaakt wordt hoog gewaardeerd. Meerdere malen wordt geopperd de handen ineen te steken en deze krachten te bundelen.

3. Verkeerspuzzel

Met behulp van de verkeerspuzzel konden deelnemers aangeven waar zij de grootste knelpunten in de verkeersveiligheid of -doorstroming ervaarden. Daarnaast kon men de eigen oplossingen voor deze knelpunten grafisch in kaart brengen door rijrichtingen aan te passen, zebrapaden aan te leggen, bepaald vervoer te weren etc.... Over de knelpunten bestond grote eensgezindheid onder de deelnemers, deze worden in deze paragraaf nader omschreven. Tenslotte worden de drie meest genoemde oplossingen / ingrepen waar groot draagvlak onder de deelnemers onder bestond besproken.

Knelpunten

- **(Vracht)verkeer op de Jan Barendselaan:** Het zware en drukke verkeer op de Jan Barendselaan zorgt voor een onveilige situatie voor fietsers en voetgangers, met name bij de bestaande oversteekplaatsen. Het bestaande zebrapad voelt onveilig vanwege de hoge snelheid van het verkeer en een slechte zichtbaarheid.

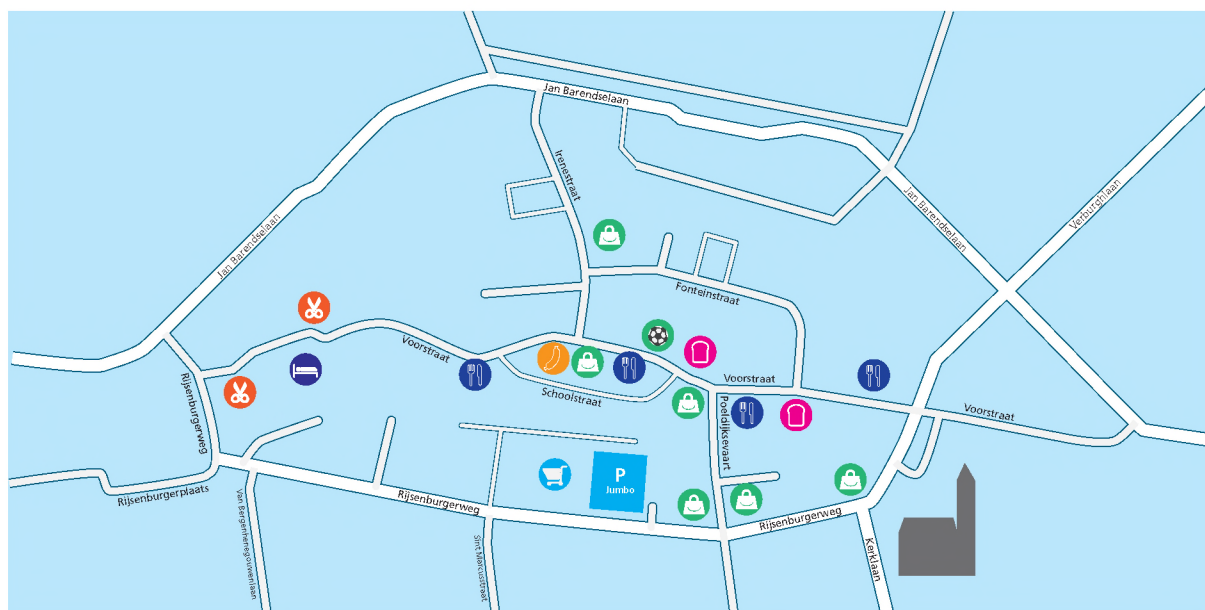


- **Rijsenburgerweg:** Over de huidige onveilige situatie op de Rijsenburgersweg was vrijwel iedereen het met elkaar eens. Er is sprake van kerende vrachtwagens, waaronder de leveranciers van de JUMBO, maar eveneens vrachtverkeer dat de Rijsenburgerweg als doorgaande route gebruikt. Met de nieuwe woonwijk, direct grenzend aan de Rijsenburgerweg, ontstaan vaak terugkerende gevaarlijke situaties.
- **Voorstraat tussen de Irenestraat en de Verburghlaan:** De deelnemers geven aan dat dit smalste stuk van de Voorstraat onveilig voelt voor voetgangers en fietsers vanwege de hoge snelheid waarmee auto's er doorheen rijden. Daarnaast zijn de trottoirs erg smal, waardoor soms moet worden uitgeweken naar de rijbaan.
- **De kruising van de Kerklaan met de Rijsenburgerweg:** Op de Kerklaan rijdt ook zwaar vrachtverkeer terwijl men de straat en de brug over het water hiervoor niet geschikt vindt. Het punt waar de straten samenkomen wordt als onveilig ervaren.

Oplossingen

- **Poeldijkse lus / Rondje Poeldijk:** Een oplossing die veel draagvlak genoot onder de deelnemers is het voorstel om eenrichtingsverkeer in te voeren op de Jan Barendselaan en de Rijsenburgerweg, waardoor er een "rondje Poeldijk" ontstaat. De deelnemers zagen hier de voordelen in van het beperken van verkeer, het beter kunnen anticiperen door fietsers en voetgangers en de betere zichtbaarheid. Over het vrachtverkeervrij maken van deze lus was men echter verdeeld. Er waren zorgen over de toelevering aan de ondernemingen in het centrum, alsook de huidige ervaring dat het beperken van vrachtverkeer tot bestemmingsverkeer vaak te laat wordt opgemerkt door vrachtwagenchauffeurs. Hierdoor ontstaan er vaak gevaarlijke situaties waarin de vrachtwagen moet keren.

- **Versmallen kruispunt Kerklaan / Rijsenburgerweg:** Een groot aantal deelnemers stelt het weren van vrachtverkeer op de Kerklaan of het autovrij maken van het eerste gedeelte van de Rijsenburgerweg voor. Door het kruispunt te versmallen wordt de situatie gericht op voetgangers en fietsers en beperkt men direct het vrachtverkeer op de Rijsenburgerweg.



4. Straatpuzzel Voorstraat e.o.

Met de straatpuzzel konden deelnemers hun mening geven over de mogelijkheid van fysieke ingrepen om het centrum te verlevendigen. De grootste eensgezindheid bestond over een voorstel dat heironder wordt omschreven, met een aantal discussiepunten:

Creëren van een verblijfsplein / terras voor het voormalig Dario Fo pand:

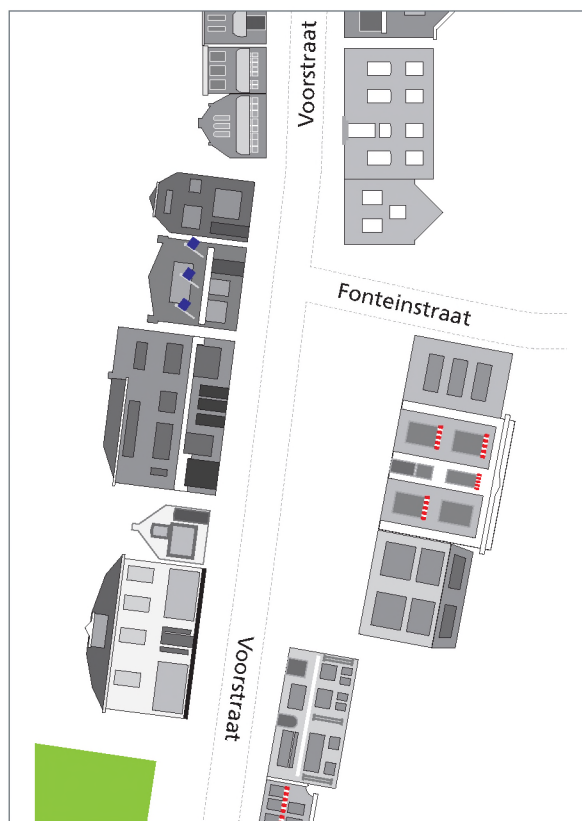
Een groot aantal deelnemers wil de ruimte voor het pand Voorstraat 88 (voormalig Dario Fo pand) geschikt maken als plein cq terras. Het feit dat er smiddags veel zonlicht is maakt dat men dit als een zeer geschikte locatie ziet om elkaar te ontmoeten of even op een bankje te kunnen zitten. De meeste deelnemers kleeadden het plein vervolgens aan met bomen, bloembakken, terrastafels en bankjes. Discussie werd gevoerd over de volgende punten:

- Het autoluw maken van dit gedeelte van de Voorstraat (zie uitkomsten Verkeerspuzzel)
- Het behouden of verwijderen van de huidige parkeerplekken
- Het verplaatsen van de markt van de Irenestraat richting de Voorstraat



Voorkeuren voor flexibele oplossingen: Opvallend aan een groot aantal reacties van de deelnemers is dat er vaak wordt gezocht naar een compromis in de vorm van een flexibele oplossing. Voor veel deelnemers is een definitieve herinrichting een stap te ver, alhoewel men met de huidige situatie niet tevreden is. Er werd daarom door meerdere deelnemers voorgesteld om diverse aspecten dusdanig te creëren dat men de locatie geschikt maakt voor meerdere invullingen. De meeste gedragen voorbeelden hiervan zijn:

- Verplaatsbare bloembakken in plaats van permanente groenstroken of bomen: Hiermee wordt toch een groenere uitstraling behaald, maar blijft voldoende ruimte over voor een terras in de zomertijd of een wekelijkse markt
- Pollers of gedeeltelijke afsluiting voor het autoverkeer van het gedeelte Voorstraat zoals hierboven besproken. Op deze manier blijven ondernemers verzekerd van (gedeeltelijke) bereikbaarheid, maar zijn incidentele evenementen, een wekelijkse markt of een zomerterras ook mogelijk.



Conclusies en Aanbevelingen

Procesmatig

Voorbereiding

Terugkijkend op het proces in de uitvoering van dit participatietraject zijn diverse zaken opgevalen. De voorbereiding in samenwerking met de beleidsmedewerkers van de betreffende afdelingen was tijdig en grondig en garandeerde een grote en enthousiaste betrokkenheid van deze medewerkers in het verdere traject. Dit maakte onder andere de dynamiek op de Werkplaatsen tussen de ambtenaren en de deelnemers tot een prettige en constructieve samenwerking. Meerdere bewoners hebben aangegeven het zeer prettig te vinden direct van gedachten te kunnen wisselen met de betrokken ambtenaar.

Een knelpunt dat werd ervaren betrof de herinrichting van een gedeelte van de Voorstraat, waarvan de planning niet geheel duidelijk was voor de start van het traject. Uiteindelijk werd de herinrichting gerealiseerd tegen het einde van Fase 1, waardoor er vragen herrezen over het participatieproces en de samenhang tussen verschillende gemeentelijke projecten. Deze vragen kwamen vaker gedurende de voorbereidingsfase naar boven, met name vanwege de overlap tussen onder andere het Centrumplan, herinrichting van de Voorstraat en het op te stellen Omgevingsplan. Het besluit om dit participatietraject te combineren met de participatie voor het Centrumplan heeft verdere verwarring beperkt.

Fase 1

Ondanks de slechte weersomstandigheden op alle geplande data was er sprake van een goede opkomst en zeer betrokken deelnemers. De samenwerking met onder andere Poeldijk Nieuws, Vitis Welzijn en meerdere stakeholders uit het Centrumplan in bijvoorbeeld de versprei-

ding van de routeboekjes en persberichten heeft hier absoluut aan bijgedragen. Een ervaren knelpunt was het gebruik van de locatie Voorstraat 88. In het eerste weekend werd deze ruimte gebruikt als uitvalsbasis, waardoor het team goed zichtbaar was en er direct een prettige en informele sfeer ontstond. Vanwege veiligheidsoverwegingen was het in een later stadium niet meer mogelijk dit pand te gebruiken, maar werd uitgeweken naar een zijpand in de Fonteinstraat. Hiermee werd de zichtbaarheid van de actie fors verminderd, wat zich vertaalde in een lagere opkomst en aanloop. Dezelfde veiligheidsoverwegingen maakten de organisatie van de Werkplaatsen op dezelfde locatie onmogelijk, waardoor werd uitgeweken naar Partycentrum de Vrienden. Door het wisselen van locaties tijdens de campagne is wellicht de kans misgelopen om een herkenbare plek te creëren die men associeerde met het participatietraject, waardoor waarschijnlijk een iets hogere opkomst mogelijk was geweest.

Werkplaatsen

Door uitval van de gemeentelijke projectleider is een kleine vertraging opgetreden in de voorbereiding van de Werkplaatsen, maar deze werd snel gecorrigeerd door de overige leden van het team Omgevingswet. De samenwerking met Partycentrum de Vrienden was zeer prettig, met name door hun snelle reactie en beschikbaarheid op het plan om de evenementen te verplaatsen naar hen. In de uitnodigingsfase is een vertraging opgetreden rond de gemeentelijke communicatie, waardoor een bredere werving onder belangstellenden niet is gelukt. Dit heeft er waarschijnlijk voor gezorgd dat de aanmeldingen in eerste instantie achterbleven. Later bleek de opkomst op beide avonden zich te herstellen en was de omvang van het aantal deelnemers geschikt voor de verschillende methodieken.

Inhoudelijk

De meest opvallende uitkomsten van het participatietraject zijn in deze rapportage uitvoerig aan bod gekomen. In dit hoofdstuk bespreken wij daarom een aantal algemene conclusies:

- **Grote betrokkenheid van diverse doelgroepen bewoners en ondernemers:** Gedurende het gehele traject viel de grote betrokkenheid van Poeldijkers bij hun dorpskern op. Men nam ruim de tijd om alle onderwerpen uitvoerig te bespreken, er werd geanimeerd gediscussieerd en niet zelden werden meningen later weer genuanceerd. Er werd vaak waardering uitgesproken over de opzet van het traject en de inzet van de Gemeente Westland om bewoners zo intensief te betrekken bij het opstellen van een omgevingsplan. Er waren echter ook meerdere signalen van een beschadigd vertrouwen in de gemeente op het gebied van participatie. Hierbij werd het voorbeeld genoemd van onder andere de herinrichting van het pleintje aan de Voorstraat. Ook op de werkplaatsen bestond scepsis onder bewoners over de manier waarop de gemeente de verzamelde input ook daadwerkelijk zou gaan gebruiken.

Aanbeveling: Juist om bovengenoemd vertrouwen terug te winnen en de getoonde inzet van bewoners te waarderen is het noodzakelijk om op korte termijn en op uitvoerige wijze met hen terug te kijken op het traject en uitleg te geven over op welke wijze de input van bewoners is verwerkt in het Omgevingsplan. Ook daar waar het niet mogelijk of wenselijk was om voorstellen van bewoners te incorporeren is het uitermate belangrijk om dit naar hen toe te onderbouwen.

- **Voormalig Dario Fo pand als symbool voor de dorpskern:** In vrijwel alle onderdelen van het participatietraject kwam het voormalig Dario Fo pand (Voorstraat 88) ter sprake. Bewoners gebruiken het pand vaak in hun redeneringen als symbool voor wat er mis is met het centrum van Poeldijk. Er bestaan veel emoties bij bewoners ten aanzien van dit pand en verdriet over de huidige ongebruikte staat. Men is bang dat het pand, waarop men over het algemeen trots is, goede herinneringen aan bewaart en absoluut wil behouden, verder zal verloederen.



Aanbeveling: Vanwege de centrale ligging, maar ook vanwege de bekendheid van het pand bij bewoners is het aan te bevelen om het pand zo snel mogelijk bruikbaar te maken, d.w.z. dusdanig op te knappen dat het voldoet aan de veiligheidseisen. Tijdens het traject hebben meerdere bewoners, organisaties en ondernemers aangegeven best verder te willen denken over een al dan niet tijdelijke invulling van het pand als centrale, sociale ontmoetingsruimte. Zo'n functie zou voor de dorpskern een vliegwieleffect kunnen hebben, meerdere initiatieven zouden zich hierom kunnen concentreren waardoor een heel zichtbaar verlevendigd effect plaatsvindt.

- **Sociale factoren in Poeldijk zijn doorslaggevend voor het dorps karakter:** Het overgrote deel van de Poeldijkers die hebben deelgenomen aan dit participatietraject heeft een zeer goed beeld van wat zij "de Westlandse mentaliteit" noemen. Men is trots op deze mentaliteit van hard werken, voor elkaar klaar staan en niet te veel zeuren. De ontwikkeling van de dorpskern relateren zij direct aan de

teloorgang van deze mentaliteit door instroom van bewoners van buiten Poeldijk of zelfs het Westland. Deze zorgen vertalen zich in bijvoorbeeld de vaak geuite wens om alleen nog nieuwe woningen voor Poeldijkers beschikbaar te stellen, voorrangsregelingen of zelfs bewoners uit Den Haag te weren. Het ons-kent-ons gevoel, het gevoel van gedeelde normen en waarden en een gemeenschappelijke geschiedenis maakt dat mensen graag in Poeldijk willen blijven wonen of ernaar terugkeren. Met name voor ouderen biedt deze sociale structuur een veilige omgeving om oud in te kunnen worden.

Aanbeveling: Waardeer de positieve aspecten van deze Poeldijkse cultuur / mentaliteit als belangrijk kenmerk voor het dorps wonen. Besteed hier bijvoorbeeld aandacht aan bij het opstellen van profielen voor bewoners van nieuwbouwwontwikkelingen of marketingcampagnes. Hiermee wordt een aspect benadrukt waar Poeldijkers zelf heel trots op zijn en wordt wellicht iets van de bezorgdheid voor het verlies van de zo gewaardeerde mentaliteit verlicht.





veranderen doe je aan de basis

Regels

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemeen

1.1 Artikel 1.1 (begripsbepalingen)

Begripsbepalingen bij dit omgevingsplan bevat begrippen en definities voor de toepassing van dit omgevingsplan.

1.2 Artikel 1.2 (meet- en rekenbepalingen)

Bijlage 2 bij dit omgevingsplan bevat meet- en rekenbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 2 Verboden gebruik en activiteiten: algemeen

2.1 Artikel 2.1 (toepassingsbereik)

De regels in artikelen 2.4 en 3 hebben betrekking op het gehele plangebied en zijn geometrisch gekoppeld door middel van 'overige zone'.

2.2 Artikel 2.2 (oogmerken)

De regels in de artikelen 2.4 en 3 zijn gesteld met het oog op:

- a. het doelmatig gebruik van de weg en bouwwerken;
- b. het behoeden van de staat en werking van de openbare weg en het openbaar water voor nadelige gevolgen van activiteiten op of rond die weg of dat water;
- c. het beperken van buitensporig lange inname van parkeerruimte;
- d. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- e. het beperken van hinder;
- f. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte;
- g. het beschermen van het aanzien van de openbare ruimte;
- h. het beschermen van het openbaar groen.

2.3 Artikel 2.3 (normadressaat)

Aan de regels in de artikelen 2.4 en Artikel 3 moet worden voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2.4 Verboden gebruik en activiteiten

2.4.1 *Gebruik niet-bebouwde gronden*

Het is verboden om niet-bebouwde gronden en/of water te gebruiken als:

1. permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
2. staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
3. staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
4. opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de functie of met het op de functie gerichte beheer van de gronden.

2.4.2 *Gebruik bouwwerken seksinrichting*

Het is verboden de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken als seksinrichting.

2.4.3 *Kamerbewoning*

1. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning en een woongroep;
2. Tevens wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;

2.4.4 *Te koop aanbieden voertuigen en parkeren van reclamevoertuigen*

1. Het is verboden een voertuig te parkeren met het kennelijke doel het te koop aan te bieden of te verhandelen;
2. Het is verboden een voertuig dat is voorzien van een aanduiding van handelsreclame op de weg te parkeren met het kennelijk doel om daarmee handelsreclame te maken.
3. Het verbod in lid 1 en 2 geldt niet voor het voertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt.

2.4.5 Voertuigen van autobedrijf en dergelijke

1. Het is verboden om drie of meer voertuigen op de weg te parkeren binnen een cirkel met een straal van 25 meter met als middelpunt een van deze voertuigen en de weg als werkplaats voor voertuigen te gebruiken, waarvan de houder bedrijfsmatig:
 - a. het voertuig gebruikt voor het geven van lessen; of
 - b. het voertuig gebruikt voor het vervoeren van personen tegen betaling.
2. Het verbod in lid 1 geldt niet voor:
 - a. het voertuig dat persoonlijk door de houder wordt gebruikt; en
 - b. voertuigen waaraan herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht die in totaal niet meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamheden.

2.4.6 Defecte en stankverspreidende voertuigen

1. Het is verboden een voertuig waarmee als gevolg van andere dan eenvoudig te verhelpen gebreken niet kan of mag worden gereden, langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg te parkeren;
2. Het is verboden een voertuig dat rijtechnisch in onvoldoende staat van onderhoud en tevens in een kennelijk verwaarloosde toestand verkeert op de weg te parkeren.
3. Het is verboden een voertuig met stankverspreidende stoffen daar te parkeren waar bewoners of gebruikers van nabijgelegen gebouwen of terreinen daarvan hinder of overlast kunnen ondervinden.

2.4.7 Parkeren kampeermiddelen en andere voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt langer dan op drie achtereenvolgende dagen te plaatsen of te houden ;
2. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door Wegenverordening Zuid Holland of de Provinciale landschapsverordening.

2.4.8 Parkeren grote voertuigen

1. Het is verboden een voertuig dat, met inbegrip van de lading, een lengte heeft van meer dan 6 meter of een hoogte van meer dan 2,4 meter, op de weg te parkeren bij een voor bewoning of ander dagelijks gebruik bestemd gebouw op zodanige wijze dat daardoor het uitzicht van bewoners of gebruikers vanuit dat gebouw op hinderlijke wijze wordt belemmerd of hen anderszins hinder of overlast wordt aangedaan;
2. Het verbod in lid 1 geldt niet voor:
 - a. voor het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor de aanwezigheid van het voertuig ter plaatse noodzakelijk is;
 - b. de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag.
 - c. het parkeren van campers, kampeerauto's, caravans en kampeerwagens, mits deze voertuigen niet langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg worden geplaatst of gehouden en op werkdagen van maandag tot en met vrijdag dagelijks van 08:00 tot 18:00 uur.

2.4.9 Ligplaats vaartuigen

1. Het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen;
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing
 - a. op de locaties die zijn aangewezen door het bevoegd gezag;
 - b. op situaties waarin wordt voorzien door de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Vaarwegenverordening Zuid - Holland of de Verordening Bescherming Landschap en Natuur Zuid - Holland;
3. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder sub 1 nieuwe ligplaatsen of ligplaatslocaties aanwijzen, waarbij nadere regels gesteld kunnen worden ten aanzien van:
 - a. de volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
 - b. het soort en aantal vaartuigen per ligplaats of ligplaatslocatie.

2.4.10 Honden uitlaten

1. Het is de eigenaar of houder van een hond verboden die hond te laten verblijven of te laten lopen:
 - a. op een voor het publiek toegankelijke en kennelijk als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of speelweide of op een andere door het bevoegd gezag aangewezen plaats;
 - b. binnen de bebouwde kom op de weg als de hond niet is aangelijnd;
 - c. buiten de bebouwde kom op een door het bevoegd gezag aangewezen plaats als de hond niet is aangelijnd;
2. op de weg als die hond niet is voorzien van een halsband of een ander identificatiemerk dat de eigenaar of houder duidelijk doet kennen.
3. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing op de door het bevoegd gezag aangewezen locaties.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op de eigenaar of houder van een hond die zich vanwege zijn handicap door een geleidehond of sociale hulphond laat begeleiden of die deze hond aantoonbaar gekwalificeerd opleidt tot geleidehond of sociale hulphond.

2.4.11 Bescherming gemeentelijke houtopstand

Het is verboden om gemeentelijke houtopstanden:

- a. te beschadigen, te bekladden of te beplakken of;
- b. daaraan snoeiwerk te verrichten, behoudens door de gemeente opgedragen boomverzorgende taken.

2.5 Artikel 2.5 (Afwijken met omgevingsvergunning)

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde genoemd onder artikel 2.4 Verboden gebruik en activiteiten, mits het geen afbreuk doet aan de oogmerken zoals bepaald in artikel 2.2;
2. Voor het bepaalde in artikel 2.4.3 geldt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels omtrent de bewoning door één afzonderlijk huishouden ten behoeve van kamerbewoning, mits:
 - a. de kamerwoningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied van Poeldijk als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 bij de regels is toegevoegd;
 - b. de kamerwoningen gevestigd worden op de verdieping binnen een bestemming die "wonen" mogelijk maakt;
 - c. het totaal aantal kamerbewoners niet meer dan vier per pand is;
 - d. de kamerwoningen in een pand gevestigd worden dat ten minste aan weerszijden vier panden zonder kamerwoningen heeft;
 - e. een kamerwoning een minimale gebruiksoppervlakte van 12 m² per bewoner heeft waarbij de om te zetten woning voldoet aan de eisen en bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
 - f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - g. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 - h. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.
3. Voor het bepaalde in artikel 2.4.3 geldt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de regels omtrent de bewoning van een woning door één afzonderlijk huishouden ten behoeve van bewoning door een woongroep;
4. Op de omgevingsvergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

2.6 Artikel 2.6 (Maatwerkvoorschriften)

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden met het oog op de oogmerken zoals bepaald in 2.2.

Artikel 3 Omgevingsplanactiviteiten en meldingen

3.1 Algemeen: bestaand en nieuw

1. Voor de bepalingen in artikel 3 en Hoofdstuk 3 geldt als bestaande bebouwing of als bestaand gebruik van grond of bebouwing, bebouwing of gebruik van grond of bebouwing:
 - a. die ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van deze omgevingsplan rechtmatig aanwezig is;
 - b. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze omgevingsplan rechtmatig een omgevingsvergunning is verleend of waarvoor op dat tijdstip een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend die op grond van het geldende bestemmingsplan moet of kan worden verleend;
2. Voor dit hoofdstuk geldt als nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing, bebouwing of gebruik van grond of bebouwing die niet voldoet aan het eerste lid.

3.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in 'voldoende parkeergelegenheid' zoals bedoeld in de begripsbepaling van hoofdstuk 1 van deze regels.
2. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 indien:
 - a. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
 - c. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd - aan die wijziging; of
 - d. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
3. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
 - a. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
 - b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

3.3 Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Met het oog op snel en effectief optreden van de hulpdiensten op een incidentlocatie wordt bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) in verband met de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid hiervan voor de hulpdiensten advies ingewonnen van de Veiligheidsregio door het bevoegd gezag.

3.4 Laadpalen openbare ruimte

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een laadpaal in de openbare ruimte aan te leggen;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaainfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

3.5 Behoud groen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning verharding in de openbare ruimte aan te leggen daar waar areaal beplanting (gras, bomen, heesters) aanwezig zijn en zonder volledige compensatie elders in het plangebied c.q peilgebied op te offeren aan (compensatie) waterberging;

2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt aangetoond dat elders in het plangebied de beplanting wordt gecompenseerd, waarbij geldt dat:
 - a. de oppervlakte van de beplanting dient ten minste even groot te zijn als de verharde oppervlakte;
 - b. de aan te brengen beplanting dient in redelijke verhouding te staan van het tenietgedane beplanting.
3. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 1 en 2 indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
4. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid 2 voorschriften verbinden ten aanzien van:
 - a. de aard, plaats en inrichting van de beplanting;
 - b. het soort beplanting.

3.6 Watercompensatie voor verharding

1. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden te verharden;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend als watercompensatie wordt uitgevoerd door het graven van oppervlaktewater of door alternatieve vasthoudmaatregelen, onder de voorwaarden dat:
 - a. indien de watercompensatie door vasthoudmaatregelen wordt ingevuld, deze maatregelen voldoen aan de Richtlijn Vasthoudmaatregelen, vastgesteld januari 2017. Indien deze beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening gehouden te worden;
 - b. Het bevoegd gezag advies inwint bij het Hoogheemraadschap van Delfland
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing voor een toename aan verharding die minder bedraagt dan 100 m².

3.7 Woningsplitsing

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer zelfstandige woningen;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt verleend, mits:
 - a. de woningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 bij deze regels is opgenomen;
 - b. de te splitsen woning gelegen is op de verdieping binnen een functie die "wonen" mogelijk maakt;
 - c. de ontstane woonruimten een minimale gebruiksoppervlakte van 40 m² hebben en voldoen aan de eisen en bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
 - d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 - f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

3.8 Kappen, rooien en vellen houtopstanden

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning houtopstanden te kappen of te vellen die;
 - a. staan vermeld op een door het bevoegd gezag vastgestelde bomenlijst;
 - b. in eigendom zijn van de gemeente of een ander publiekrechtelijk lichaam.
2. Het bevoegd gezag stelt een bomenlijst vast waarop de monumentale en andere beschermingswaardige bomen in de gemeente worden vermeld;
3. Op de bomenlijst is de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing;
4. het verbod in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. het periodiek vellen van hakhout ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
 - b. het periodiek knotten, kandelabereren of snoeien als noodzakelijke beheermaatregel bij knobomen, reeds eerder gekandelaberde bomen of leibomen ter uitvoering van het reguliere onderhoud;
 - c. het inboeten van bomen.
5. Een omgevingsvergunning voor het kappen of vellen kan worden verleend, mits:
 - a. een zwaarwegend maatschappelijk belang opweegt tegen duurzaam behoud van de beschermde boom; of

- b. naar boomdeskundige maatstaven instandhouding niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel en schade;
- 6. Het bevoegd gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorwaarden;
- 7. Als ter plaatse niet kan worden herplant, kan in de omgevingsvergunning worden opgenomen dat een geldelijke bijdrage dient te worden gestort in het gemeentelijke herplantfonds of een vergelijkbare gemeentelijke herplantregeling, waarvoor geldt dat de waarde wordt vastgesteld op grond van de berekening van de monetaire boomwaarde;
- 8. In afwijking van het bepaalde in lid 4 kan de omgevingsvergunning worden geweigerd op grond van:
 - a. de natuurwaarde van de houtopstand;
 - b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
 - c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorps-schoon;
 - d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
 - e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand; of
 - f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

3.9 Aanleggen, beschadigen en veranderen van een weg

1. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits het geen schade toebrengt aan de openbare veiligheid, de volksgezondheid en milieu;
3. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing :
 - a. voor zover in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam werkzaamheden worden verricht;
 - b. op situaties waarin wordt voorzien door het Wetboek van Strafrecht, de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur, de Wegenverordening Zuid-Holland , de Telecommunicatiewet of de daarop gebaseerde Telecommunicatieverordening Westland;
 - c. bij het openbreken van de verharding en het graven en spitten in de weg ten behoeve van voorwerpen voor het opladen van elektrische voertuigen zoals laadpalen voor elektrische voertuigen, mits deze werkzaamheden vooraf schriftelijk bij het gevoegd gezag zijn gemeld.
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

3.10 Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg;
2. Een omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg wordt verleend, mits:
 - a. het geen gevaar voor het verkeer op de weg oplevert;
 - b. de uitweg zonder noodzaak niet ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. de uitweg het openbaar groen niet op onaanvaardbare wijze aantast;
 - d. er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten;
3. Voor het bepaalde in lid 2 zijn de beleidsregels uitwegvergunningen Gemeente Westland 2014 van toepassing en - indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
4. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer rijkswaterstaatswerken, de waterschapskeur of Wegenverordening Zuid-Holland.

3.11 Standplaats

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een standplaats in te nemen of te hebben;
2. Een omgevingsvergunning voor het innemen of het hebben van een standplaats wordt verleend, mits:
 - a. de standplaats, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het geen kwantitatieve of territoriale beperkingen oplevert.
3. Voor het bepaalde onder lid 2 zijn de 'Beleidsregels standplaatsen gemeente Westland 2012' van toepassing en - indien deze wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
4. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing.

3.12 Melding voorwerpen op of aan een weg

1. Het is verboden zonder een melding de volgende voorwerpen op of aan de weg te plaatsen:
 - a. chemische toiletten;
 - b. containers;
 - c. keten;
 - d. sandwich- en/ driehoeksreclameborden;
 - e. steigers;
 - f. spandoeken;
 - g. terrassen;
 - h. nader door het bevoegd gezag aan te wijzen categorieën van voorwerpen.
1. Voor de voorwerpen zoals genoemd onder lid 1 sub a tot en met f zijn de 'Nadere regels tijdelijke plaatsen van voorwerpen op of aan de openbare weg Westland 2018' van toepassing' en - indien deze wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
2. Voor terrassen zoals genoemd onder lid 1 sub g zijn de 'Nadere regels terrassen van toepassing' en - indien deze wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing;
3. Vijf dagen voorafgaand aan het anders gebruiken van de weg of een weggedeelte dan de publieke functie ervan wordt een melding ondertekend en bevat tenminste:
 - a. de aanduiding van het voorwerp;
 - b. het adres of begrenzing van de locatie waarop het voorwerp wordt geplaatst;
4. Het bevoegd gezag kan in het belang van de veiligheid of de woon- en leefomgeving nadere regels stellen aan de voorwerpen zoals genoemd in lid 1.

3.13 Melding dempen sloot

1. Het is verboden zonder melding aan het bevoegd gezag een sloot te dempen.
2. Lid 1 is niet van toepassing indien er voor het dempen van de sloot al vergunning op grond van de waterschapsverordening is verkregen;
3. Een melding wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - b. de begrenzing van de locatie waar de activiteit wordt verricht;
 - c. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
 - d. de dagtekening.

Hoofdstuk 2 Doelen

Artikel 4 Doelen Omgevingsplan

4.1 Algemene doelen

4.1.1 Gemeentelijke omgevingsdoelen

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van de **Omgevingsvisie 2.0 algemeen**, gericht op:

- a. het behouden en versterken van vitale, sociaal krachtige, gezonde en duurzame dorpen;
- a. het versterken van de economie en het bestendigen van de toppositie als regio;
- b. het behouden en versterken van ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten;
- c. het bereiken van klimaatbestendige en energieneutrale dorpen;
- d. het verduurzamen van de tuinbouwcluster.

4.2 Gebiedsgerichte doelen

4.2.1 Doelen Poeldijk

De regels in Hoofdstuk 3 zijn, met het oog op de doelen van de Omgevingsvisie, gericht op:

1. het realiseren van betaalbare woningen voor starters en ouderen;
2. het realiseren van (zorg) woningen op de locatie met de functie 'Woongebied - bijzondere woonvormen';
3. het mogelijk maken van transformatie van de verspreid liggende bedrijven naar woningen;
4. het versterken van het cultureel aanbod in het dorpscentrum;
5. het ontwikkelen van een levendig en compacter winkelcentrumgebied met een eigen ruimtelijke en functionele identiteit wat een versterking vormt van het bestaande centrum;
6. het behoud en bescherming van historische panden;
7. het behoud en versterken van het historische karakter van het centrum;
8. het behoud van bestaand groen en daar waar mogelijk de realisatie van extra groen;
9. het realiseren van een ecologische verbindingszone;
10. het behoud en versterken van de laanbeplanting;
11. het verbeteren van de verkeersveiligheid en mobiliteit;
12. het bevorderen van de waterkwaliteit en het nemen van klimaatadaptieve maatregelen;
13. het behoud van waterveiligheid en oppervlaktewater en waar mogelijk de realisatie van oppervlaktewater;
14. het beschermen van rioolpersleidingen;
15. het voorkomen of beperken van bodemdalingen;
16. het realiseren van duurzaam, groeninclusief en klimaatbestendig Poeldijk.

4.3 Algemene zorgplicht

- a. Een ieder draagt voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving;
- b. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:
 1. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 2. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken;
 3. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd;

Hoofdstuk 3 Functies en activiteiten

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Bedrijf'.

5.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
2. op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - parket': tevens een parkethandel;
3. op de locatie met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
4. op de locatie met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt' is detailhandel toegestaan voor zover het betreft de verkoop van consumenten vuurwerk ;
5. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
6. het realiseren van groeninclusieve en klimaatadaptieve voorzieningen;
7. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
2. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
3. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
4. leisure is niet toegestaan;
5. showrooms zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
6. het is verboden de gronden te gebruiken voor de opslag van goederen.

5.4 Specifiek gebruik

Het is toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

1. onzelfstandige kantoren, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m²;
2. internetwinkels, mits er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en er geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.
3. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk voor zover aan de gronden en gebouwen de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt" is gegeven.

5.5 Omgevingsplanactiviteit: afwijken gebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 5.2:

1. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan de categorie genoemd lid 5.2.sub 1 van Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging', mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
2. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

5.6 Omgevingsplanactiviteit: showroom

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3 sub 5 om showrooms toe te staan indien te uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/ bedrijfsvoering en de oppervlakte van de showroom niet meer dan 10 % van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 75 m².

5.7 Bouwactiviteiten

5.7.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.7.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

5.7.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

5.7.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

1. Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van het bedrijfsgebouw tot een maximum van 50 m²;
2. Indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m², mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. De afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het bedrijfsgebouw bedraagt ten minste 2 m;
4. Indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. De goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
6. De bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. De bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

5.7.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. voor erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. voor erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

5.7.5 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

5.7.6 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 5.7.2, 5.7.3 en 5.7.4 of nieuwe bebouwing te bouwen;

2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in artikel Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

5.7.7 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 5.7.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;
 - b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

5.7.8 Omgevingsplanactiviteit afwijken bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.7.2 voor het vergroten van de bouwhoogte, mits:

- a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 m wordt vergroot;
- b. er zich geen stedenbouwkundige redenen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
- c. de afwijking er niet toe leidt dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden beperkt.

5.8 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden aan de plaats en afmetingen van bebouwing:

1. waarbij geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
2. ter voorkoming dat de gebruikswaarde van het bedrijventerrein onevenredig wordt geschaad.
3. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
4. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
5. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
6. ter waarborging van de sociale veiligheid;
7. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
8. ter waarborging van de waterhuishouding.

5.9 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

5.9.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaaainfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

5.9.2 *Laadpalen eigen terrein*

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 6 Centrum

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Centrum'.

6.2 Gebruik

6.2.1 Toegestaan gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. op de begane grondlaag:
 - a. wonen en de daarbij behorende tuinen;
 - b. detailhandel en dienstverlening;
 - c. kleine ambachtelijke bedrijven met een publieksgericht karakter;
 - d. kantoren;
 - e. horecabedrijven;
 - f. maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek en zorg in de buurt of wijk;
2. op de verdiepingen uitsluitend voor wonen;
3. op de locatie met de aanduiding 'religie': godsdienstuitoefening;
4. op de locatie met de aanduiding 'begraafplaats': een begraafplaats;
5. op de locatie met de aanduiding 'bouwbedrijf': een bouwbedrijf;
6. op de locatie met de aanduiding 'hotel': tevens een hotel en restaurant;
7. op de locatie met de aanduiding 'horeca': bestaande horeca-bedrijven;
8. op de locatie met de aanduiding 'partycentrum': tevens een partycentrum;
9. op de locatie met de aanduiding 'maatschappelijk': op de begane grond uitsluitend maatschappelijke functies die bijdragen aan het creëren van een sociale ontmoetingsplek en op de verdiepingen uitsluitend woningen die bijdragen aan de maatschappelijke behoefte;
10. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
11. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Verboden gebruik

6.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
3. het exploiteren van een coffeeshop.

6.3.2 Verbod uitbreiding en vestiging van horeca

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om nieuwe horeca-activiteiten op de locaties buiten het 'overige zone - kernwinkelgebied' te vestigen en bestaande horeca-activiteiten uit te breiden.

6.3.3 Verbod uitbreiding en vestiging van detailhandel

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om nieuwe detailhandelsactiviteiten buiten het 'overige zone - kernwinkelgebied' te vestigen en bestaande detailhandelsactiviteiten uit te breiden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *aan-huis-gebonden ondernemingen*

Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw, plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

6.4.2 *Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een bed & breakfast in een woning, mits:

- a. de activiteiten kleinschalig van omvang zijn en passen bij de kwaliteit en de schaal van het plangebied en van ondergeschikt belang zijn aan de functie wonen;
- b. de eigenaar van de bed & breakfast zelf de hoofdbewoner van de woning is;
- c. de woning niet gelegen is op een bedrijventerrein;
- d. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
- e. geen zelfstandige kookgelegenheid in de voorziening aanwezig is;
- f. maximaal 40% van de bruto oppervlakte (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot een maximum van 75 m² wordt gebruikt als bed & breakfast;
- g. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig van de bed & breakfast mag maken is vier;
- h. een maximale verblijfsduur van één week wordt gehanteerd;
- i. de vestiging van de bed & breakfast geen negatieve effecten heeft voor de leefbaarheid van de omgeving;
- j. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik wordt opgevangen op eigen terrein, uitgezonderd de gevallen waarvoor de gemeentelijk verkeerskundige toestemming heeft gegeven binnen een centrumgebied.

6.4.3 *Omgevingsplanactiviteit horecabedrijf*

1. Horecafunctie dient beperkt te blijven tot de begane grondlaag, bestaande situaties waarbij de overige bouwlagen in gebruik zijn, mogen worden gehandhaafd.
2. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuw horecabedrijf te vestigen.
3. Een omgevingsvergunning voor het vestigen van horecabedrijf wordt alleen verleend, mits het horecabedrijf wordt gerealiseerd in het 'overige zone - kernwinkelgebied' en het voldoet aan het bepaalde in 'overige zone - kernwinkelgebied'.

6.4.4 *Omgevingsplanactiviteit vestigen detailhandel*

- a. detailhandelsfuncties dienen beperkt te blijven tot de begane grondlaag, bestaande situaties waarbij de overige bouwlagen in gebruik zijn, mogen worden gehandhaafd.
- b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuwe detailhandelsfunctie te vestigen.
- c. Een omgevingsvergunning voor het vestigen van detailhandel wordt alleen verleend, mits het de detailhandelsfunctie wordt gerealiseerd in het 'overige zone - kernwinkelgebied' en het voldoet aan het bepaalde in 'overige zone - kernwinkelgebied'.

6.5 Bouwactiviteiten

6.5.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.5.3, 6.5.4 en 6.5.5;
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte;
3. Voor de bouwwerken met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijke monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' gelden tevens de regels zoals bepaald in 'overige zone - monumentaal dorpscentrum'.

6.5.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

6.5.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;
 - b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
5. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
 - a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
 - b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
 - c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogste toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

6.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

6.5.5 *Dakkappen*

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
 - c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
 - d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

6.5.6 *Bouwwerk, geen gebouw zijnde*

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 meter;
2. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 4 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
 - b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m²;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.5.7 *Duurzame energievoorzieningen*

1. Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.
2. In afwijking van het bepaalde onder 1 gelden afwijkende regels op de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek'.

6.5.8 *Omgevingsplanactiviteit bouwen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 6.5.3, 6.5.4, 6.5.5, 6.5.6 of nieuwe bebouwing te bouwen;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als, mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

6.5.9 *Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat*

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 6.5.7 5 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;

- b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
- 2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
- 3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

6.6 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- 1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- 3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- 4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- 5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- 6. ter waarborging van de waterhuishouding.

6.7 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

6.7.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

- 1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
- 2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaainfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

6.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Gemengd'.

7.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende bouw- en gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. detailhandel in volumineuze goederen en dienstverlening;
2. kantoren;
3. op de locatie met de aanduiding 'fitnesscentrum': tevens een fitnesscentrum;
4. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
5. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

7.4 Bouwactiviteiten

7.4.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 7.4.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

7.4.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

7.4.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;
2. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
4. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/ aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

7.4.4 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;

2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

7.4.5 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

7.4.6 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 7.4.1, 7.4.3 en 7.4.4 of nieuwe bebouwing te bouwen;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

7.4.7 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 7.4.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;
 - b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

7.5 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

7.6 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

7.6.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

7.6.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 8 Groen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Groen'.

8.2 Gebruik

Met het oog op het behoud van openbaar groen zijn op de locaties met de functie 'Groen' uitsluitend de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

1. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
2. op de locatie met de aanduiding 'speeltuin': een speeltuin;
3. op de locatie met de aanduiding 'kinderboerderij': een kinderboerderij.

8.3 Bouwactiviteiten

8.3.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid;
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

8.3.2 Toegestane bouwactiviteiten

Op de locaties met de functie 'Groen' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter.

8.3.3 Speeltuin

In afwijking van het bepaalde in artikel 8.3.2 zijn op de locaties met de aanduiding 'speeltuin' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
2. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m²;

8.3.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 8.3.2 en 8.3.3;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Maatschappelijk'.

9.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
2. maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek en zorg in de buurt of wijk;
3. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
4. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Verboden gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

1. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
2. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

9.4 Bouwactiviteiten

9.4.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 9.4.3.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte;
3. Voor de bouwwerken met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijke monument' en 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek' gelden tevens de regels zoals bepaald in 'overige zone - monumentaal dorpscentrum'.

9.4.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is in ieder geval toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

9.4.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf tot een maximum van 50 m²;
2. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 1 m;
4. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
5. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/ aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
8. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
9. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

9.4.4 *Bouwwerk, geen gebouw zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. straatmeubilair: 3 m;
5. lichtmasten: 2 m;
6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

9.4.5 *Duurzame energievoorzieningen*

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

9.4.6 *Omgevingsplanactiviteit bouwen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 9.4.3 en 9.4.4 .
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

9.4.7 *Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat*

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 9.4.5 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;
 - b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

9.5 **Maatwerkvoorschriften**

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;

4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

9.6 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

9.6.1 Laadpalen openbaar voor burgers of bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

9.6.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 10 Verkeer - Gebiedsontsluiting

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Verkeer - Gebiedsontsluiting'.

10.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn in ieder geval toegestaan:

1. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
2. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 11 Verkeer - Wijkontsluiting

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Verkeer - Wijkontsluiting'.

11.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn ieder geval toegestaan:

1. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
2. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 12 Water

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Water'.

12.2 Gebruik

De volgende werkzaamheden toegestaan:

1. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
2. bij deze functie behorende voorzieningen, zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers en waterhuishoudkundige staatkundige voorzieningen;
3. groen, natuurvriendelijke oevers, plas en draszones, vispaaiplaatsen, vistrappen en moeras etc.
4. activiteiten die een bijdrage leveren aan een gezonde en leefbare leefomgeving en klimaatadaptatie;
5. Voor zover voor de werkzaamheden genoemd onder lid 1 tot en met 4 vallen onder de Algemene regels behorende bij de Keur regels Delfland, dienen deze regels in acht genomen te worden;
6. Indien de onder lid 5 genoemde beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening te worden gehouden.

12.3 Bouwactiviteiten

Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:

1. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter;
 2. Aanlegsteigers inclusief aangelegde boot mogen niet de noodzakelijke doorvaarbreedte/vaarstrook van de vaarweg aantasten.
 3. Voor bruggen en andere overkluizingen gelden de volgende minimale profielen:
 - a. De dimensionering dient minimaal gebaseerd te zijn op de benodigde afvoercapaciteit van de watergang;
 - b. Een minimale brughoogte van 0,5 m;
 - c. Voor wateren met varend onderhoud een minimale brughoogte van 1,0 m, een doorvaarbreedte van 3,1 m en een doorvaartdiepte van 1,0 m;
 - d. Voor vaarwateren met de functie 'overige zone - vaarweg - categorie E' een minimale brughoogte van 1,80 m, een doorvaarbreedte van 4,50 m en een doorvaartdiepte van minimaal 1 m;
 - e. Voor vaarwateren met categorie E2 een minimale brughoogte van 1,50 m, een doorvaarbreedte van 4,00 m en een doorvaartdiepte van minimaal 1m;
 - f. Voor vaarwateren met de functie 'overige zone - vaarweg - categorie F' een minimale brughoogte van 1,2 m, een doorvaarbreedte van 2,50 m en een doorvaartdiepte van minimaal 1 m.
 4. Indien de brug of andere overkluizing op minder dan 20 meter van een vaarwegkruising ligt dan geldt een doorvaarbreedte van 7,5 meter voor vaarwateren categorie E1 en E2.
 5. Kabel- en leidingen met voldoende dekking zinken onder de watergang door of opnemen in constructie van brug op dusdanige wijze dat de doorvaart niet beperkt wordt.
 6. Indien de volgende (bouw)activiteiten worden verricht binnen een waterstaatswerk, waaronder:
 - Steigers of vlonders;
 - Bruggen
 - Kabels en leidingen
 - Oeverbescherming
 - Straatmeubilair
 - Werken en beplanting
 - Hekken en schuttingen
 - water brengen in of onttrekken aan oppervlaktewaterlichaam
- geldt de Algemene regels behorende bij de Keur regels Delfland;
7. Indien de onder lid 6 genoemde beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening te

worden gehouden.

12.4 Ligplaats kleine pleziervaartuigen

Aanlegsteigers zijn toegelaten, mits de omvang van de steigers en aangelegde boot niet de noodzakelijke doorvaarbreedte/vaarstrook zoals bepaald in artikel 12.3 van de vaarweg aantasten.

12.5 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.3, mits de bij de betrokken functies behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.
2. Het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Woongebied'.

13.2 Gebruik

Het is het in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. het wonen en de daarbij behorende tuinen;
2. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
3. op de locatie met de aanduiding 'speeltuin': tevens een speeltuin;
4. op de locatie met de aanduiding 'kamerverhuur': tevens een kamerverhuurbedrijf;
5. op de locatie met de aanduiding 'garage': uitsluitend garages en bergplaatsen met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
6. op de locatie met de aanduiding 'gezondheidszorg': tevens voor medische voorzieningen;
7. op de locatie met de aanduiding 'praktijkruimte': tevens voor een praktijkruimte;
8. op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1': uitsluitend op de begane grond een restaurant uit ten hoogste categorie 1 van Staat van Horeca activiteiten;
9. op de locatie met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2': uitsluitend op de begane grond een horecabedrijf uit ten hoogste categorie 2 van Bijlage 5 Staat van Horeca activiteiten;
10. op de locatie met de aanduiding 'detailhandel' en 'dienstverlening': uitsluitend op de begane grond detailhandel en dienstverlening;
11. op de locatie met de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
12. op de locaties met de aanduiding 'parkeren op eigen terrein': tevens voor ten minste 1 parkeerplaats per woning;
13. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

13.3 Verboden gebruik

13.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

13.3.2 verbod uitbreiding horeca-activiteiten

Met het oog op het ontwikkelen van een levendig en compact 'overige zone - kernwinkelgebied' is het niet toegestaan om op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' het gebruik uit te breiden.

13.4 Specifiek gebruik

13.4.1 aan-huis-gebonden ondernemingen

Het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1

- eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- g. er geen horeca en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw, plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

13.4.2 *Omgevingsplanactiviteit bed & breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de vestiging van een bed & breakfast in een woning, mits:

- a. de activiteiten kleinschalig van omvang zijn en passen bij de kwaliteit en de schaal van het plangebied en van ondergeschikt belang zijn aan de functie wonen;
- b. de eigenaar van de bed & breakfast zelf de hoofdbewoner van de woning is;
- c. de woning niet gelegen is op een bedrijventerrein;
- d. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
- e. geen zelfstandige kookgelegenheid in de voorziening aanwezig is;
- f. maximaal 40% van de bruto oppervlakte (inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot een maximum van 75 m² wordt gebruikt als bed & breakfast;
- g. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig van de bed & breakfast mag maken is vier;
- h. een maximale verblijfsduur van één week wordt gehanteerd;
- i. de vestiging van de bed & breakfast geen negatieve effecten heeft voor de leefbaarheid van de omgeving;
- j. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik wordt opgevangen op eigen terrein, uitgezonderd de gevallen waarvoor de gemeentelijk verkeerskundige toestemming heeft gegeven binnen een centrumgebied.

13.4.3 *overgangsregeling horecabedrijven*

Het gebruik van de gronden als horecabedrijf op de locaties met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste één jaar gestaakt is geweest.

13.5 **Bouwactiviteit**

13.5.1 *Hoofdgebouwen*

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 13.5.3, 13.5.4 en 13.5.5.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

13.5.2 *Toegestane bouwactiviteiten*

Het toegestaan de volgende bouwactiviteiten uit te voeren op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw.

13.5.3 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;

- b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
- 5. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- 6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
 - a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
 - b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
 - c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
- 7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- 8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- 9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- 11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

13.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
- 2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
- 3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- 4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

13.5.5 Dakkapellen

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
 - c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
- 2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
 - d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

13.5.6 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

- 1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
- 2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
- 3. van vlaggenmasten: 6 m;
- 4. straatmeubilair: 3 m;
- 5. lichtmasten: 2 m;
- 6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
- 7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.
- 8. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 7 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
 - b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m²;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.5.7 Duurzame energievoorzieningen

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

13.5.8 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 13.5.3, 13.5.4, 13.5.5, 13.5.6 en 13.5.7;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

13.5.9 Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 13.5.7 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;
 - b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft op de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

13.6 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

13.7 Aansluitactiviteit

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

13.7.1 Laadpalen openbaar voor burgers en bedrijven

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

13.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Artikel 14 Woongebied - bijzondere woonvormen

14.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties met de functie 'Woongebied - bijzondere woonvormen'.

14.2 Gebruik

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

1. bijzondere woonvormen en de daarbij behorende tuinen;
2. het realiseren van de bij de functie behorende duurzame voorzieningen;
3. bij de functie behorende voorzieningen, zoals erven en water, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen;

14.3 Verboden gebruik

14.3.1 Algemeen verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de volgende activiteiten:

- a. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

14.4 Specifiek gebruik

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 14.2 wordt met bijzondere woonvormen bedoeld het in stand houden van het aanbod van een diversiteit van woonvormen met al dan niet zelfstandige woningen, wooneenheden en/ of verzorgingsplaatsen.

14.5 Bouwactiviteit

14.5.1 Hoofdgebouwen

1. Uitsluitend de reeds aanwezige bebouwing is toegestaan, waarbij geldt dat het bebouwde oppervlakte niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 14.5.3, 14.5.4 en 14.5.5.
2. De bouw- en goothoogte van bestaande gebouwen bedraagt ten hoogste de reeds aanwezige bouw- en goothoogte.

14.5.2 Toegestane bouwactiviteiten

Het is in ieder geval toegestaan de volgende bouwactiviteiten te verrichten op het bouwperceel behorende bij het hoofdgebouw:

14.5.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
2. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere van 100 m² van het zij- en achtererf worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
3. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 m;
4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 - a. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 m;

- b. bij vrijstaande woningen: 5 m;
- 5. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- 6. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
 - a. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
 - b. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
 - c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - d. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de onder a en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
- 7. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- 8. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- 9. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- 11. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

14.5.4 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en ten minste 0,5 m uit de kap;
- 2. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
- 3. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- 4. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

14.5.5 Dakkapellen

Een dakkapel is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- 1. maatvoering achterzijde en niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - b. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75m;
 - c. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak zijn gesitueerd;
- 2. maatvoering voorzijde en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijde:
 - a. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
 - b. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5m vrij in het dakvlak;
 - c. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5m
 - d. de dakkapel mag niet meer dan 1m uit de onderkant van het dakvlak staan.

14.5.6 Bouwwerk, geen gebouw zijnde

- 1. van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg: 1 m;
- 2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
- 3. van vlaggenmasten: 6 m;
- 4. straatmeubilair: 3 m;
- 5. lichtmasten: 2 m;
- 6. antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes: 5 m;
- 7. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.
- 8. in afwijking van het bepaalde onder 1 t/m 7 gelden ter plaatse van de locatie met de aanduiding 'speeltuin' de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
 - b. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 20 m²;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

14.5.7 *Duurzame energievoorzieningen*

Het bouwen en installeren van duurzame energie- en warmtevoorzieningen is toegestaan, onder de voorwaarde dat deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en een ondergeschikte functie hebben. Met ondergeschikte functie wordt bedoeld dat de duurzame energieopwekking zowel wat betreft het gebruik van de percelen en gebouwen als wat betreft ruimtelijke uitstraling niet de boventoon mag gaan voeren en het karakter van de functie niet mag gaan bepalen. Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitend sprake indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik.

14.5.8 *Omgevingsplanactiviteit bouwen*

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten genoemd in artikelen 14.5.3, 14.5.4, 14.5.5, 14.5.6 en 14.5.7;
2. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als:
 - a. het voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
 - b. het bouwplan bijdraagt aan de doelen zoals bedoeld in Artikel 4;
 - c. het bouwplan voldoet aan de regels gesteld in Hoofdstuk 1;
 - d. indien wordt gebouwd op een locatie binnen specifieke functie, zoals opgenomen in Hoofdstuk 4, wordt het bepaalde in die regels in acht genomen.

14.5.9 *Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat*

1. Met het oog op veiligheid is het verboden zonder omgevingsvergunning andere innovatieve voorzieningen dan duurzame energie- en warmtevoorzieningen, zoals bepaald in artikel 14.5.7 te bouwen of te installeren, waaronder:
 - a. waterstoftoepassingen;
 - b. zonnepanelen in het dak (indak zonnepanelen) en het gebruik van zonnepanelen voor meer dan één huishouden (grootschalig gebruik);
 - c. energieopslagsystemen.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend, mits:
 - a. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor natuur en milieu;
 - b. de bouwwerken geen negatieve effecten opleveren voor de waterhuishouding en bodemkwaliteit;
 - c. de bouwwerken geen beperkingen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden.
3. Alvorens een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 2 wordt verleend, wint het bevoegd gezag advies in bij de Veiligheidsregio en indien het invloed heeft de (grond) waterhuishouding ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

14.6 **Maatwerkvoorschriften**

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ten behoeve van de plaats en afmetingen van de bebouwing:

1. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
2. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
3. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
4. ter waarborging van de sociale veiligheid;
5. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
6. ter waarborging van de waterhuishouding.

14.7 **Aansluitactiviteit**

Voor aansluitactiviteiten gelden de volgende regels:

14.7.1 *Laadpalen openbaar voor burgers en bedrijven*

1. Het plaatsen en het gebruik van een laadpaal voor een burger of bedrijf in de openbare ruimte (verlengd private aansluiting) is niet toegestaan;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in lid 1, mits wordt

voldaan aan de 'Beleidsnota Oplaadinfrastructuur elektrische voertuigen' en - indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd - is de wijziging van toepassing; .

14.7.2 Laadpalen eigen terrein

Het plaatsen en het gebruik van laadpalen op eigen terrein en het gebruik van laadkabels is toegestaan, mits het volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Specifieke functies en activiteiten

Artikel 15 overige zone

Voor de 'overige zone' zijn de regels, naast de aldaar voorkomende functies, tevens de regels in Artikel 2 en Artikel 3 van toepassing.

Artikel 16 overige zone - ecologische verbindingszone

16.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'overige zone - ecologische verbindingszone' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels gesteld met het oog op de aanleg, behoud, herstel en versterking van de ecologische verbindingszone.

16.2 Verbod

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, voetpaden of fietspaden;
 - b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
 - c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen, egaliseren of scheuren van grasland;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
 - f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas dan wel waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
 - g. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
 - h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas, geothermie.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. verband houden met de verwezenlijking, het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone.
3. Het verbod in lid 1 is tevens niet van toepassing op de bestaande bouwwerken en het gebruik van de bouwwerken en de gronden.

16.3 Omgevingsplanactiviteit: bouwen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning nieuw bebouwing op te richten of nieuw gebruik van de gronden toe te staan;
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt alleen verleend als de nieuwe bebouwing en het gebruik van de gronden geen afbreuk doet en bijdraagt aan de ecologische zone;
3. Een bijdrage aan de ecologische zone wordt geleverd door de nieuwe bebouwing groeninclusief te bouwen, waarbij gedacht kan worden aan :
 - a. het aanleggen van een sedumdak;
 - b. het aanbrengen van insectenstein;
 - c. groene muren en daken;
 - d. het treffen van omgevingsmaatregelen.

Artikel 17 overige zone - kernwinkelgebied

17.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'overige zone - kernwinkelgebied' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op:

- a. integrale doel levendigheid;
- b. het behoud en zo mogelijk versterken van het voorzieningenniveau en de woonfunctie;
- c. het handhaven van een diversiteit van centrumvoorzieningen met een overwegend publieksgericht karakter.

17.2 Gebruik

De volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. functies die bijdragen aan een gezellig en levendig kernwinkelgebied, die passend zijn in een winkelstraat wat betreft aard en omvang, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 1. detailhandel;
 2. vormen van horeca die wat betreft ruimtelijke uitstraling en functioneel aansluiten bij winkelvoorzieningen.

17.3 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het bepaalde in artikel 6.4.3 en 6.4.4 wordt alleen verleend, mits wordt voldaan aan de volgende regels.

- a. het een bijdrage levert aan de oogmerken en de doelen in artikel 4.2.1 en 17.2;
- b. het geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, waarbij tevens wordt gelet op de verkeersaantrekkende werking en de uitstralingseffecten samenhangend met de bedrijfsvoering;
- c. er geen clustering van horecabedrijven plaatsvindt;
- d. het geen categorie 3 horeca betreft zoals opgenomen in Bijlage 5 van de regels;
- e. in het geval van nieuwe detailhandelfunctie dient de marktbehoefte te worden aangetoond;
- f. het geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat, waarbij tevens wordt gelet op de verkeersaantrekkende werking en de uitstralingseffecten samenhangend met de bedrijfsvoering.

Artikel 18 overige zone - laanbeplanting

18.1 Functieomschrijving

Op locaties met de aanduiding 'overige zone - laanbeplanting' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op behoud en bescherming van het karakter van de laanbeplanting en bermen.

18.2 Omgevingsplanactiviteit

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden uit te voeren die tot gevolg hebben het karakter van de laanbeplanting en bermen onevenredig aantast;
2. Voor het kappen van bomen is het bepaalde in artikel 3.8 Kappen, rooien en vellen houtopstanden van toepassing.

18.3 Uitzonderingen

Het in artikel 18.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud.

Artikel 19 overige zone - monumentaal dorpscentrum

19.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de aanduiding 'overige zone - monumentaal dorpscentrum' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op:
 - a. het behoud en bescherming van historische panden;
 - b. het behoud en versterken van het historische karakter van het centrum;
2. de regels zijn van toepassing op de locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument' en 'karakteristiek'.

19.2 Specifieke zorgplicht

Degene die een gemeentelijke monumentenactiviteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

19.3 Gebruiksactiviteiten

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan:

1. noodzakelijke reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarden, als detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd;
2. inpassende wijzigingen van een onderdeel van het gemeentelijk monument, dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft;
3. op de locatie met de aanduiding 'begraafplaats' is met inachtneming van de monumentale waarden:
 - a. plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift;
 - b. doen van begravingen of asbijzettingen;
 - c. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument;
4. op de locatie met de aanduiding 'religie', met inachtneming van de monumentale waarden, godsdienstuitoefening.

19.4 Omgevingsplanactiviteit

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten, anders dan de gebruiksactiviteiten, bedoeld in artikel 19.3;
2. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg;
3. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met de volgende beginselen:
 - a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
 - b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten;
 - c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
 - d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.
4. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

19.5 Omgevingsplanactiviteit slopen

1. Het is het verboden om zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een hoofdgebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monumentaal' en specifieke vorm van waarde - karakteristiek' te slopen;

2. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden, dan wel indien er, naar het oordeel van het bevoegd gezag, geen mogelijkheid is om verval van het karakteristieke of monumentale bouwwerk tegen te gaan.

19.6 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 19.5 is niet vereist voor:

- a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. het slopen ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
- c. het slopen van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- d. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde omgevingsvergunning.'

19.7 Maatwerkvoorschriften

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen als blijkt dat een activiteit als bedoeld in artikelen 19.4 en 19.5 kan leiden tot aantasting van het monument of het karakteristieke pand.

Artikel 20 overige zone - vaarweg - categorie E

Voor de 'overige zone - vaarweg - categorie E' zijn de regels in artikel Artikel 12 van toepassing.

Artikel 21 overige zone - vaarweg - categorie F

Voor de 'overige zone - vaarweg - categorie F' zijn de regels in artikel Artikel 12 van toepassing.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Functieomschrijving

Op de locaties met de functie 'Leiding - Water' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, regels mede gesteld voor een ondergrondse waterleiding.

22.2 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1, mits:
 - a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
 - b. het bevoegd gezag wint advies in bij de beheerder van de betrokken leiding.

22.3 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
 - b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
 - c. niet van ingrijpende betekenis zijn.
3. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt uitsluitend verleend indien gebleken is dat door de werkzaamheden geen schade kan ontstaan aan de leiding;
4. Het bevoegd gezag wint advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 23 Veiligheidszone - Invloedsgebied

23.1 Functieomschrijving

Op de locaties met de functie 'Veiligheidszone - Invloedsgebied' zijn, naast de aldaar voorkomende functies, de regels in dit artikel gesteld met het oog op de beheersing en vermindering van de effecten van een incidenten afkomstig van de risicobron N211 (transport gevaarlijke stoffen).

23.2 Externe veiligheid

Binnen het 'Veiligheidszone - Invloedsgebied' van de risicobron N211 kan het bevoegd gezag met het oog op het aspect Externe Veiligheid, ter beheersing van uitpandige vluchtroutes en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit omgevingsplan is vastgelegd nadere eisen stellen aan:

- a. vluchtmogelijkheden en situering van bouwwerken waarbij kwetsbare bouwwerken zo ver mogelijk van de risicobronnen af worden gesitueerd;
- b. vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte, bouwwerken en gebieden binnen het invloedsgebied zijn veilig en snel te verlaten, door adequate vluchtroutes van de bron af zowel in gebouwen als in de buitenruimte;
- c. Bouwwerken binnen het effectgebied, waarin personeelsleden, bezoekers, verminderd tot niet zelfredzame personen en/of grote groepen mensen kunnen verblijven, beschikken over een adequaat ontruimingsplan dat voldoende periodiek wordt geoefend;
- d. Bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers binnen de veiligheidszone worden geïnformeerd over de verschillende risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie).

Artikel 24 vrijwaringszone - beschermingszone waterkering

24.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de functie 'vrijwaringszone - beschermingszone waterkering' zijn de regels in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, regels mede gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de waterkering.
2. in geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

24.2 Verboden activiteiten

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie 'vrijwaringszone - beschermingszone waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
 - b. het realiseren van werken;
 - c. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
 - d. het bebossen en beplanten van gronden;
 - e. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 - f. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - g. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
 - h. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
 - i. het uitvoeren van grondmechanisch onderzoek;
 - j. beweiden
 - k. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
2. Het verbod als bedoeld in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het omgevingsplan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning van de gemeente, dan wel een reeds verleende vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

24.3 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze locatie geldende functies, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

24.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.2, mits:
 - a. de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad;
 - b. het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.
2. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 24.3, mits:
 - a. Deze bouwwerken passen binnen de geldende functie(s);
 - b. De Algemene regels van het Hoogheemraadschap van Delfland, zoals die gelden op het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, in acht genomen worden;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning van de gemeente, dan wel een reeds verleende vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 25 Waarde - Archeologie

25.1 Functieomschrijving

Op locaties met de functie 'Waarde - Archeologie' zijn de regels in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, gesteld met het oog op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

25.1.1 Verboden activiteiten

1. Het is verboden zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:
 - a. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 1': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m² en/diepte dieper dan 30 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 2': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en/diepte dieper dan 30 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - c. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 3': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en/diepte dieper dan 50 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - d. op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - zone archeologie 4': bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² en/diepte dieper dan 50 cm - maaiveld, waartoe wordt gerekend saneren, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en ophogen van gronden, alsmede het vergraven, wegruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - f. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - g. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
 - h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - i. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
2. Het verbod als bedoeld in 25.1.2 is niet van toepassing, indien het bouwwerk, de werkzaamheden of de werken:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit omgevingsplan;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning;
 - e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.1.2 Omgevingsplanactiviteit

1. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een bouwwerk, werk of werkzaamheden wordt verleend, dient de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen, waaruit blijkt of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
2. Indien uit het in lid 2 genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften verbinden aan de

omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen conform artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, op basis van een Programma van Eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- d. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 25.1.2 lid 1, is afgegeven, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in 25.1.2 lid 2 sub a, b en c, zijn 25.1.1 lid 2 sub d en e niet van toepassing. Het bevoegd gezag kan in een dergelijk geval bepalen dat nieuw archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd om te toetsen of de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen kunnen worden verstoord. 25.1.2 lid 2 sub a, b en c is overeenkomstig van toepassing.

25.2 Wijzigingsbevoegdheid

1. Het bevoegd gezag is bevoegd op de plankaart als 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden te wijzigen of (gedeeltelijk) te verwijderen, indien:
 - a. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b. Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat het niet langer noodzakelijk is dat het omgevingsplan ter plaatse voorziet in behoud en bescherming van archeologische waarden.

Artikel 26 Waterstaatswerk - Waterkering

26.1 Functieomschrijving

1. Op locaties met de aanduiding 'Waterstaatswerk - Waterkering' zijn in dit artikel, naast voor de andere daar voorkomende functies, regels mede gesteld met het oog op de bescherming van de waterkering. - behalve voor de andere aldaar voorkomende functies - mede bestemd voor de waterkering.
2. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

26.2 Verboden activiteiten

1. Het is verboden op of in de gronden, met de functie 'Waterstaatswerk - Waterkering' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het graven, dempen of verbreden van waterlopen;
 - b. het vellen van bomen of opruimen van houtwallen;
 - c. het bebossen en beplanten van gronden;
 - d. het aanbrengen van boven- en ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
 - e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f. het verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem en/of gronden;
 - g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of andere wijze;
 - h. het uitvoeren van grondmechanisch onderzoek;
 - i. beweiden;
 - j. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
2. Het verbod in lid 1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het omgevingsplan;
 - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

26.3 Bouwactiviteiten

1. Op deze locaties mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de andere, voor deze locatie geldende functies, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

26.4 Omgevingsplanactiviteit bouwen

1. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 26.2 en 26.3, mits:
 - a. de bij de betrokken functies behorende bouwregels in acht worden genomen en;
 - b. het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
2. Het bevoegd gezag wint advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hoofdstuk 5 Algemene regels

Artikel 27 Anti - dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Overschrijding bestaande hoogte

28.1.1 Ondergeschikte bouwdelen

De bestaande hoogten van hoofdgebouwen mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt, alsmede door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt.

28.1.2 Liftkokers

De bestaande hoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door liftkokers, indien en voorzover deze overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

28.1.3 Balustrades

De bestaande hoogte van hoofdgebouwen mogen, behalve op het dak van de bovenste verdieping, worden overschreden door balustrades, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

28.2 Ondergronds bouwwerken

1. De regels van dit omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.
2. In aanvulling op het bepaalde onder 1 mogen ondergrondse ruimten slechts worden gerealiseerd voor zover deze zijn gelegen tussen de buitenwerkse gevels van het bovengronds gelegen hoofdgebouw en met een maximale verticale diepte van 3 meter onder het peil.

28.3 Regels betreffende kamerverhuur, recreatieve verhuur en woning splitsing

1. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Het is eveneens verboden meerdere woningen samen te voegen tot een kleiner aantal woningen..
2. Het is verboden bestaande gebouwen en gronden met een bestemming waar volgens de functie- of bestemmingsomschrijving het wonen naast andere functies en/of bestemmingen is toegestaan te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer woningen. Woonmogelijkheden binnen functies en/of bestemmingen op grond waarvan wonen is toegestaan - maar nog niet wordt toegepast- zijn bestemd voor een (1) huishouden;
3. Bij herbouw van een of meerdere woningen binnen de functie en/of de bestemming Wonen of binnen een bestemming en of functie waar wonen is toegestaan, is in de nieuwe situatie een gelijk aantal woningen toegestaan.

28.4 Afwijkingsbevoegdheid bouwen

1. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 28.3, mits;
 - a. de woningen gevestigd worden binnen het hoofdkerngebied van Poeldijk als aangewezen op de kaart die als Bijlage 3 aan de regels is toegevoegd;

- b. de te splitsen woning gelgen is op de verdieping binnen een bestemming of functie die wonen mogelijk maakt;
- c. de ontstane woonruimten een minimale gebruiksoppervlakte van 40 m² hebben en voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012;
- d. de belangen van de eigenaren en/of de gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden geschaad;
- f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivering.

Artikel 29 Algemene afwijkingsmogelijkheden

29.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 3 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het omgevingsplan, voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het omgevingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouwmogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

Hoofdstuk 6 Overgangs- en slotregels

Artikel 30 Overgangsrecht

30.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 30.1 lid 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 30.1 lid 1 met maximaal 10%;
3. Lid 30.1 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Bijlage 1 Begripsbepalingen

1. **Aanbouw:** een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
2. **Aanduiding:** een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
3. **Aanduidingsgrens:** de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
4. **Aan-huis-gebonden onderneming:** een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.
5. **Achtererf:** de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.
6. **Achtergevel:** een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel, niet zijnde een zijgevel.
7. **Agrarisch bedrijf:** een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 - a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder begrepen bosbouw en fruitteelt;
 - b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
 - c. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen.
8. **Afvalinzamelsysteem:** al dan niet geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.
9. **Antennedragers:** een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
10. **Antenne-installatie:** installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in de één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.
11. **Arbeidsmigranten:** Een persoon die vanwege economische motieven (tijdelijk) naar gemeente Westland komt om een inkomen te verwerven middels Greenport gerelateerde werkzaamheden.
12. **Archeologisch deskundige:** de gemeentelijke archeoloog, de provinciale archeoloog of een andere op het gebied van de archeologie deskundige adviseur.
13. **Archeologisch onderzoek:** onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.
14. **Archeologische waarde:** de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
15. **Bebouwde kom:** de bebouwde kom of kommen waarvan gedeputeerde staten de grenzen hebben vastgesteld overeenkomstig artikel 27, tweede lid van de Wegenwet;
16. **Bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
17. **Beschermingszone:** aan een waterstaatswerk grenzende zone, waarin ter bescherming van dat werk voorschriften en beperkingen kunnen gelden.
18. **Bedrijf:** een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.
19. **Bedrijfswoning:** een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.
20. **Bedrijfsvloeroppervlak:** de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthallen, dienst ruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde

parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

21. **Bed & breakfast:** een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning, niet zijnde vrijstaand bijgebouw, en wordt gerund door de eigenaar/ gebruiker van de betreffende woning. Onder een bed en breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.
22. **Bestaande bouwwerken:** bouwwerken, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
23. **Bestemmingsgrens:** de grens van een bestemmingsvlak.
24. **Bestemmingsplan:** zie begrip Omgevingsplan
25. **Bestemmingsvlak:** een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
26. **Bestelauto:** motorvoertuig, bestemd voor het vervoer van goederen, waarvan de toegestane maximum massa niet meer bedraagt dan 3500 kg.
27. **Bevi-inrichtingen:** bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
28. **Bevoegd gezag:** bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
29. **Bijbehorend bouwwerk:** Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.
30. **Boom:** een houtachtig, opgaand gewas met doorgaande stam, zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 5 centimeter op 1,3 meter hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam;
31. **Bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
32. **Bouwgrens:** de grens van een bouwvlak.
33. **Bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.
34. **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
35. **Bouwperceelgrens:** de grens van een bouwperceel.
36. **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
37. **Bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
38. **Bouwwijze:** de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn: vrijstaand, twee-aaneen of aangegebouwd.
39. **Boveninsteek:** de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.
40. **Bijgebouw:** een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw welke geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft, dat in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden is van en ruimtelijk ondergeschikt is van respectievelijk aan het hoofdgebouw.
41. **Consumentenvuurwerk:** vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

42. **Cultuurhistorische waarde:** het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals onder meer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.
43. **Dakkapel:** een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.
44. **Daknok:** hoogste punt van een schuin dak.
45. **Dakopbouw:** een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok- of gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het betreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/ de woning.
46. **Dakterras:** een buitenruimte, behorende bij het gebruik van het hoofdgebouw dat bovenop het gehele of een gedeelte van een hoofdgebouw, aanbouw of uitbouw is gesitueerd.
47. **Detailhandel:** het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
48. **Detailhandel in volumineuze goederen:**
detailhandel in de volgende categorieën:
a. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair;
c. tuincentra en bouwmarkten.
49. **Dienstverlening:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.
50. **Duurzaam gemeenschappelijke huishouding:** een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen.
51. **Duurzame energievoorzieningen:** bouwwerken, maatregelen, voorzieningen voor de opwekking van duurzame energiebronnen, zoals: zonnepanelen en warmte-koud opslag, met uitzondering van grootschalig gebruik van zonne-energie en indak zonnepanelen.
52. **Ecologische verbindingszone:** een verbinding, of onderdeel van een verbinding, tussen gebieden die onderdeel uitmaken van een netwerk van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten.
53. **Energiedragers en opslagsystemen:** opslag van energie in de vorm van elektriciteit in energiedragers, zoals een energieopslagsysteem, ook wel buurtbatterijen genoemd.
54. **Erf:** al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze inrichting niet verbieden.
55. **Gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
56. **Geothermie:** Het ophalen van warmte uit de aarde wordt geothermie.
57. **Geluidshinderlijke inrichtingen:** bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

58. **Gemeentelijk monument:** onroerend monument, dat overeenkomstig de bepalingen van de gemeentelijke monumentenverordening als beschermd gemeentelijk monument is aangewezen;
59. **Groenvoorzieningen:** groenscherm(en) van opgaande beplanting, berm-beplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben.
60. **Grootschalig gebruik van zonne-energie:** het gebruik van zonne-energie voor meer dan één huishouden.
61. **Hakhout:** één of meer bomen of boomvormers, die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.
62. **Handelsreclame:** iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen.
63. **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.
64. **Hoofdwatengang:** primair water als bedoeld in de "Leggerkaart Wateren" van het Hoogheemraadschap van Delfland.
65. **Horeca:** het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, uitsluitend in de vorm van een hotel.
66. **Horecabedrijf:** een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, uitsluitend in de vorm van een hotel.
67. **Hotel:** een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kortstondig nachtverblijf, waarbij passende voorzieningen als roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak en de verstrekking van consumpties en maaltijden in een restaurant (ook voor niet overnachters) aanwezig zijn, waarbij er geen keukens op de kamers aanwezig zijn en de mogelijkheid bestaat bij een receptie per dag een kamer te kunnen reserveren en betalen. Onder een hotelvoorziening wordt niet verstaan een appartementenhotel en/of overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.
68. **Houtopstand:** één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen;
69. **Huishouden:** een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren.
70. **Indak zonnepanelen:** zonnepanelen die in het dak worden geïntegreerd;
71. **Jongerencentrum:** een voorziening ten behoeve van de dagopvang van minderjarige personen.
72. **Kandelaberen:** een snoeitechniek waarbij de takken van een boom afgezaagd worden waardoor de boom het uiterlijk van een kandelaar krijgt.
73. **Kamerbewoning:** Onzelfstandige woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
74. **Kamerverhuurbedrijf:** het geheel van onzelfstandige woonruimten die bedrijfsmatig wordt verhuurd aan derden. Hiervan is sprake als een substantieel inkomen wordt verworven met de bedrijfsmatige activiteit en minimaal 60% van de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van kamerverhuur.
75. **Kamerwoning:** Een wooneenheid die geen eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte."

76. **Kantoor:** het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.
77. **Kap:** een constructie van uitsluitend één of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.
78. **Karakteristiek:** panden, niet zijnde gemeentelijk monument, met een cultuurhistorische waarde.
79. **Kerkelijk monument:** onroerend monument, dat eigendom is van een kerkgenootschap, kerkelijke gemeente of parochie of van een kerkelijke instelling en dat uitsluitend of voor een overwegend deel wordt gebruikt voor de uitoefening van de eredienst.
80. **Klimaatadaptatie:** bouwwerken, maatregelen, voorzieningen die de kwetsbaarheid voor klimaatverandering verminderen;
81. **Knotten:** het verwijderen van alle reeds gevormde scheuten. De plaats waar deze scheuten ontsprongen zijn wordt steeds dikker en wordt de 'knot' genoemd.
82. **Kunstwerken:** bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;
83. **Laad- en losruimte:** dat gedeelte van het bedrijf waar het laden en lossen van producten plaats vindt (bijvoorbeeld in de vorm van een dockshelter), hieronder niet begrepen een laad- en loskuil.
84. **Laadpaal:** voorziening met een of meer oplaadpunten, inclusief alle daarbij behorende en achterliggende installaties, en waarmee een elektrisch voertuig van stroom kan worden voorzien;
85. **Maatschappelijke voorziening:** educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.
86. **Monetaire boomwaarde:** de financiële waarde van een boom of houtopstand, zoals getaxeerd volgens de actuele richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.
87. **Monumentencommissie:** door het college ingestelde commissie, met als taak het college op verzoek of uit eigen beweging te adviseren over de toepassing van de Monumentenwet 1988, de monumentenverordening en het monumentenbeleid.
88. **Motorfiets:** motorvoertuig op twee wielen, al dan niet met zijspan- of aanhangwagen.
89. **NEN:** door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.
90. **Nutsvoorzieningen:** voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.
91. **Omgevingsplan:** de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
92. **Oorspronkelijke achtergevel:** de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.
93. **Openbare ruimte:** een voor het publiek toegankelijke plaats, waaronder begrepen de weg als bedoeld onder weg;
94. **Openbaar toegankelijk gebied:** weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en andere openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
95. **Oppervlakteverharding.** In dit plan wordt onder oppervlakteverharding verstaan verharding aangebracht direct aangebracht op de bodem. Bijvoorbeeld verharding als onderdeel van dakbedekking wordt hier niet toe gerekend.

96. **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
97. **Peil:**
- voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
 - in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.
98. **Personenauto:** personenauto als bedoeld in artikel 1.1 van de Regeling voertuigen.
99. **Plan:** het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 'Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk' met identificatienummer NL.IMRO.1783-OPCTRMPOE-VO01 van de gemeente Westland
100. **Praktijkruimte:** De beroepsmatige- of bedrijfsmatige werkruimte ten behoeve van vrije beroepen, zoals medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden.
101. **Rechthebbende:** degene die over een zaak zeggenschap heeft krachtens een zakelijk of persoonlijk recht;
102. **Recreatie-inrichtingen:** een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatie-activiteiten; de volgende specifieke vormen worden onder recreatie-inrichting begrepen:
- dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen en waarbij het accent ligt op het lesgeven;
 - sportscholen en fitnesscentra, alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport;
 - sauna's, badinrichtingen en dergelijke;
 - inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten;
 - naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven; onder recreatie-inrichtingen worden niet begrepen inrichtingen waarin drie of meer speelautomaten voor gebruikt ter plaatse zijn opgesteld.
103. **Seksinrichting:** een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.
104. **Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging':** de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' die van deze regels onderdeel uitmaakt.
105. **Staat van Horeca-activiteiten:** de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.
106. **Straatmeubilair:** bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.
107. **Standplaats:** het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins

- aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen zoals een kraam, een wagen of een tafel.
108. **Uitbouw:** uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
109. **Vaarcategorie:** er worden in het vaarwegenstelsel 3 vaarcategorieën onderscheiden waarvoor verschillende doorvaartcriteria gelden zoals opgenomen in de Keur Delfland.
110. **Vaartuigen:** alle vaartuigen, daaronder mede verstaan drijvende werktuigen, alsmede woonschepen, glijboten en ponten.
111. **Vaarweg:** dat deel van de boezemwatergang dat bevaren mag en kan worden en onderdeel uitmaakt van het Westlandse vaarwegenstelsel.
112. **Voertuigen:** alle voertuigen als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990.
113. **Voldoende parkeergelegenheid:** parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit Omgevingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.
114. **Voorerf:** de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een figuur op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.
115. **Voorgevel:** de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel en/of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.
116. **Voorgevelrooilijn:** de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing en/of daar waar deze op de planverbeelding met een figuur is aangegeven.
117. **Warmte-koude-opslag:** een bodemenergiesysteem, waarbij grondwater wordt onttrokken en opgewarmd grondwater na gebruik terug in de bodem geïnfilteerd;
118. **Waterbassin:** een waterreservoir voor de opvang en berging van water, gevormd door een aarden wal.
119. **Waterberging:** een berging voor het bergen en opslaan van water.
120. **Watergang:** watergang als bedoeld in de 'Legger Wateren' van het Hoogheemraadschap van Delfland.
121. **Waterhuishoudkundige voorzieningen:** voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.
122. **Waterkering:** kunstmatige, of natuurlijke hoogte of gedeelten daarvan, of hoge gronden, eventueel met ondersteunende kunstwerken die een waterkerende of mede een waterkerende functie hebben.
123. **Waterstaatswerk:** oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering, of ondersteunend kunstwerk.
124. **Watersysteem:** samenhangend geheel van een of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken.
125. **Watersilo:** een bouwwerk voor de opvang en bewaring van water.
126. **Waterstoftoepassingen:** energievoorzieningen met toepassing van waterstof.
127. **Waterstof:** energie met gebruik van een chemisch element en een kleur – en smaakloos niet-metaal dat bij kamertemperatuur een zeer brandbaar gas is, met symbool H en atoomnummer 1.
128. **Watertank:** een gesloten ruimte of bouwwerk voor de berging van water ten behoeve van de energievoorziening van het glastuinbouwbedrijf.

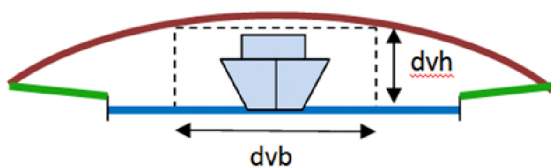
- 129. **Weg:** wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1991.
- 130. **Werk:** een constructie, geen gebouw of bouwwerk zijnde.
- 131. **Werken:** alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies met toebehoren, niet zijnde waterstaatswerken.
- 132. **Wonen:** het gehuisvest zijn in een woning.
- 133. **Woning:** een complex van ruimten, dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.
- 134. **Woongroep:** Een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald. Bij nieuwbouw van een woning voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden het recht van eerste bewoning krijgen. Elke vorm van bedrijfsmatige kamerverhuur valt hier niet onder.
- 135. **Woonschepen:** schepen uitsluitend en hoofdzakelijk als woning gebezigd of tot woning bestemd.
- 136. **Zijerf:** de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Bijlage 2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage 2 Wijze van meten

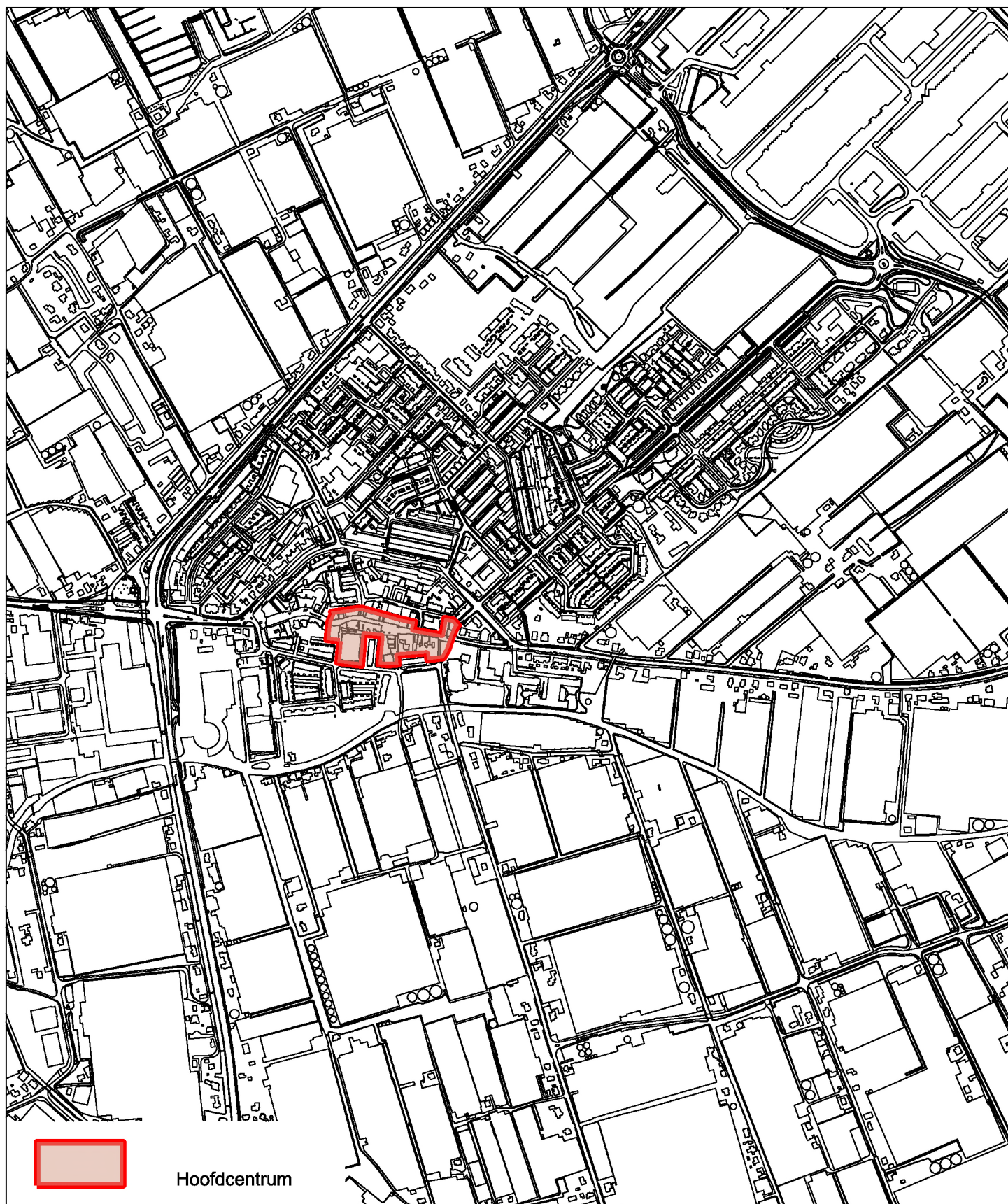
Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. **Afstand:** de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.
2. **Bouwhoogte van een antenne-installatie:**
 - a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
 - b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.
3. **Bouwhoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
4. **Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:** tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.
5. **Dakhelling:** langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
6. **Diepte van een aanlegsteiger:** de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is, gemeten vanuit de oeverlijn
7. **Doorvaartbreedte (dvb):** de minimale breedte onder een kruisend kunstwerk over een vaarweg die bij Delflands peil (-0,43 m NAP) volledig door schepen behorende tot de aan die vaarweg toegewezen vaarcategorie kunnen worden benut, gemeten loodrecht op de vaarwegas.



8. **Doorvaarthoogte (dvh):** de minimale hoogte onder een kruisend kunstwerk over een vaarweg die bij Delflands peil (-0,43 m NAP) volledig door schepen behorende tot de aan die vaarweg toegewezen vaarcategorie kunnen worden benut, gemeten tussen waterpeil en het laagste punt onderkant kunstwerk.
9. **Goothoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
10. **Hoogte van een windturbine:** vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.
11. **Inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
12. **Lengte van een aanlegsteiger:** de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.
13. **Oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

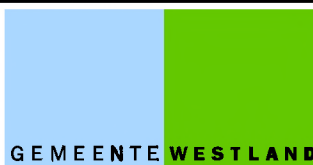
Bijlage 3 Kaart Hoofdwinkelstraten Poeldijk



GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl



Cluster Beleid

Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk

Hoofdcentrum Poeldijk

Datum BGT
02-03-20



Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat	A 4
Datum	04-03-20	Gewijzigd		Dossier	

Status	
Tek. Nr.	wonen-PO

Bijlage 4 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

-	niet van toepassing of niet relevant	o.c.	opslagcapaciteit
<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
>	groter	p.o.	productieoppervlak
=	gelijk aan	b.o.	bedrijfsoppervlak
cat.	categorie	v.c.	verwerkingscapaciteit
e.d.	en dergelijke	u	uur
kl.	klasse	d	dag
n.e.g.	niet elders genoemd	w	week
		j	jaar

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:	
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B1
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B1
1581	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, chargeovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B1
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken, vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B1
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B1
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	B1
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	B2
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	B2
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief leer)	C
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGE- LIJKE	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B2
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	B1
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	B1
2223	A	Grafische afwerking	A
2223	B	Binderijen	B1
2224		Grafische reproductie en zetten	B1
2225		Overige grafische activiteiten	B1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2612		Glas-in-lood-zetterij	B1
2615		Glasbewerkingsbedrijven	B2
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B1
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	2	- indien p.o. < 2.000 m²	B2
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B2

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORT-MIDDELEN)	
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	B2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	B2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	B2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	B2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	B1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	B1
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	A
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	B1
363		Muziekinstrumentenfabrieken	B1
3661.1		Sociale werkvoorziening	B1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	B1
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties categorie A	A
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	B1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	B1
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	B1
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	3	Aannemersbedrijf of bouwbedrijf met werkplaats, b.o. < 1.000 m²	B1
453		Bouwinstallatie algemeen (exclusief spuiterij)	B1
453		Elektrotechnische installatie	B1
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (exclusief plaatwerkerij of spuiterij)	B1
5020.4	B	Autobeklederijen	A
5020.5		Autowasserijen	B1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5134		Groothandel in dranken	C
5135		Groothandel in tabaksproducten	C
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	C
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	nummer		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen	C
5153	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	6	- indien b.o. < 200 m²	B1
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen	C
5154	2	- indien b.o. < 2.000 m²	B1
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	C
5162	2	Groothandel in machines en apparaten, opp >= b.o. 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
5162		Groothandel in machines en apparaten, opp < 2.000 m², exclusief machines voor de bouwnijverheid	B1
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	C
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN	
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	A
60	-	VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	B1
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. < 1.000 m²	C
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B1
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6321		Caravanstalling	B1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	C
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	B2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	C
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus en dergelijke	A
72	B	Datacentra	B1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	A
90		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	Rioolgemalen	B1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	B1

SBI 93/SvB f
oktober 2010

Bijlage 5 Staat van Horeca activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1: 'lichte horeca'

Horeca bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken al dan niet in combinatie met het tegen vergoeding verstrekken van nachtverblijf. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. aan detailhandel verwante horeca:

- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiëbar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- traiteur.

1b. overige lichte horeca:

- hotel;
- hotel-restaurant;
- bistro;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);

1c. bedrijven met relatief grote verkeersaantrekkende werking:

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak van meer dan 400 m².

Categorie 2: 'middelzware horeca'

Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend en/of een bezorgingsfunctie hebben. Dit hoofdzakelijk voor verstrekking van dranken en etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:

- shoarmazaak/grillroom;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant, eetcafé;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3: 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten en muziek-/dansevenementen).



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

