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

Inleiding

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

Toetsing

Het aangevraagde project is getoetst aan de volgende het bestemmingsplannen ‘Zwethstrook’, ‘Bedrijventerrein Wateringen’, ‘Glastuinbouwgebied Westland’, ‘Harnaschpolder-Noord’ (gemeente Midden Delfland) en het paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen’ op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Zwethstrook

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkel bestemmingen Bedrijf (artikel 4), Gemengd Bedrijf en Horeca (artikel 6), Recreatie-Openbare dagrecreatie (artikel 9), ‘Verkeer (artikel 12)’ en Water (artikel 13) en de gebiedsaanduiding Vrijwaring-Molenbiotoop’ (artikel 20). Tevens is het aangevraagde project voorgenomen op gronden met de dubbelbestemmingen Leiding-Gas (artikel15), Leiding-Hoogspanningsverbinding (artikel 16) en ‘Waterstaat-Waterkering’ (artikel 17).

Bedrijventerrein Wateringen

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkel bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen ‘bedrijf’ en ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’ (artikel 3), “Groen’(artikel 4), ‘Verkeer’(artikel 6), ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ (artikel 7), Water (artikel 8) en de gebiedsaanduidingen Molenbiotoop en Veiligheidszone (artikel 16). Tevens is het aangevraagde project voorgenomen op gronden met de dubbelbestemmingen ‘Leidingen-Hoogspanningsverbinding (artikel 11) en ‘Waterstaat-Waterkering’ (artikel 12).

Glastuinbouwgebied Westland

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de enkel bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw (artikel 3), Verkeer (artikel 18) en Water (artikel 19). Tevens is het aangevraagde project voorgenomen op gronden met de dubbelbestemmingen Leiding-Gas (artikel 24), ‘Leidingen-Hoogspanningsverbinding (artikel 25) en ‘Waarde-Archeologie met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde- 1 (artikel 12).

Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden waarop het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' van toepassing is. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
Voldoende parkeergelegenheid betekent voldoende 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 bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.

Harnaschpolder-Noord

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de bestemming 'Groen' (artikel 9.1 lid a), de bestemming 'Verkeer' (artikel 12.1 lid b en artikel 12.2 lid b) en de bestemming 'Water' (artikel 14.2 lid e).

Gebruiksregels

Bestemmingsplan Zwethstrook

Ingevolge artikel 4, lid 1, onder 1 van het bestemmingsplan zijn de voor Bedrijf aangewezen gronden bestemd voor:
- de bedrijventerreinen voor de bedrijfsuitoefening;
- de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- een bedrijfswoning met bijgebouwen op de plaats van een daartoe gerichte functieaanduiding;
- de verkeersvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn, zoals:
- wegen voor gemotoriseerd verkeer, inclusief in- en uitritten;
- fietspaden en voetpaden;
- parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
- andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de geleiding van het verkeer van en naar het bedrijfsgebouw;
- groenvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Het deel van de bestemming Bedrijf dat voor geluidswal wordt gebruikt is strijdig met de hierboven genoemde bestemming

Ingevolge artikel 6, lid 1, onder 1 van het bestemmingsplan zijn de voor Gemengd - Bedrijf en Horeca aangewezen gronden bestemd voor zowel de bestemming Bedrijf als de bestemming Horeca die op die gronden tegelijkertijd en gelijkwaardig ten opzichte van elkaar gelden.
Ingevolge artikel 6, lid 1, onder 2 van het bestemmingsplan is onder de bestemming Gemengd - Bedrijf en Horeca het gebruik toegestaan:
- het gebruik volgens 4.1 van Artikel 4 van deze planregels; en
- het gebruik volgens 8.1 van Artikel 8 van deze planregels.

6.3 Specifieke gebruiksregels
6.3.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 6.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met lettercombinatie GD-BH en toevoeging van functieaanduiding (vm) uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:
- het gebruik volgens 6.1 en 6.2 van dit Artikel voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, waarbij een tankshop is toegestaan

Dit bedrijf wordt opgeheven ten behoeve van de reconstructie en de gronden worden gebruikt tbv de N211. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande bestemmingsregels.

Ingevolge artikel 9, lid 1, onder 1 van het bestemmingsplan zijn de voor Recreatie met specificatie Openbare dagrecreatie aangewezen gronden bestemd voor recreatie in de natuur zonder dat sprake is van bedrijfsmatig aangeboden recreatievoorzieningen.
Ingevolge artikel 9 lid 1 onder 2 zijn onder de onder 9.1 genoemde bestemming toegestaan:
- het recreëren in de natuur zonder dat kampeermiddelen of recreatiewoningen kunnen worden geplaatst, met uitzondering van tenten die uitsluitend overdag mogen zijn geplaatst;
- de verkeersvoorzieningen die voor het recreëren in de natuur nodig zijn, zoals:
- fietspaden en voetpaden;
- parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
- andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de geleiding van het verkeer door het openbare recreatiegebied;
- groenvoorzieningen die voor het recreëren in de natuur nodig zijn;
- water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Het aanleggen van de weg is niet alleen voor het geleiden van het verkeer door het openbare recreatiegebied en past daarom niet binnen de hierboven genoemde bestemming

Ingevolge artikel 13 lid 1 zijn de voor Water aangewezen gronden bestemd voor:
- natuur in de vorm van water met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna;
- groenvoorzieningen;
- de waterhuishouding;
- langzaam verkeer op het land en op het water.
De aan te leggen wegen behoren niet tot langzaam verkeer en is dus strijdig met de bovengenoemde bestemmingen.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Wateringen
Ingevolge artikel 3 lid 1 onder 1 zijn de voor Bedrijventerrein aangewezen gronden bestemd voor:
a. bedrijven;
b. ter plaatse van de functieaanduiding “(sbt-reg)”: een regionaal bedrijventerrein;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

De aan te leggen wegen behoren niet tot het bedrijf en tot de voorzieningen van het bedrijf. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met de bovenstaande bouwregels.

Ingevolge artikel 4 lid 1 zijn de voor Groen aangewezen gronden bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
c. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de bestemming “Verkeer” en/of “Verkeer-Verblijfsgebied” nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
d. waterlopen en waterplassen;
e. nutsvoorzieningen;
f. ter plaatse van de aanduiding "(sg-iu)": tevens één in- en uitrit per bedrijf en/of woning ten behoeve van het op de naastgelegen gronden gelegen bedrijventerrein en/of (bedrijfs-)woning.

Het aanleggen van wegen en rotonde past niet binnen de bestemming Groen.

Ingevolge artikel 8 lid 1 zijn de voor Water aangewezen gronden bestemd voor:
a. waterlopen en waterplassen, zowel als natuurlijk verschijnsel als wel als netwerk voor de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer);
b.de bij waterlopen en waterplassen behorende bouwwerken waaronder keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers met een maximale lengte van 1 meter;
c. verkeer te water.

Het aanleggen van wegen past niet binnen de hierboven genoemde bestemming.

Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland
Ingevolge artikel 3 lid 1 zijn de voor "Agrarisch - Glastuinbouw" (A-GT) aangewezen gronden bestemd voor:
a. een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf, zoals beschreven in Bijlage 1;
b. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en verkeerskunstwerken ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfspercelen, laad- en losvoorzieningen, groen en voorzieningen van algemeen nut (transformatorhuisjes);
c. voorzieningen voor het opwekken en leveren van energie en/of warmte ten behoeve van en bij een glastuinbouwbedrijf, waarbij de energie- en/of warmtelevering aan derden (niet-glastuinbouwbedrijven) bedrijfseconomisch ondergeschikt is;
d. voorzieningen voor het bergen, leveren en zuiveren van (giet-)water ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf;
e.(hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. het wonen in een bij een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf behorende bestaande bedrijfswoning;

Het aanleggen van wegen niet bestemd voor het glastuinbouwbedrijf past niet binnen de hierboven genoemde bestemming. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovengenoemde gebruiksregel.

Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'
Er bestaat geen strijdigheid met dit bestemmingsplan.

Harnaschpolder-Noord
In het bestemmingsplan Harnaschpolder – Noord bestaat er strijdigheid met de volgende bestemmingen:

- Bestemming groen, artikel 9.1 lid a
- Bestemming verkeer, artikel 12.1 lid b en artikel 12.2 lid b
- Bestemming water, artikel 14.2 lid e
- Aanlegvergunning nodig ivm de bestemmingen Leiding – Hoogspanningsverbinding, Waardearcheologie 3.

Bouwregels
Bestemmingsplan Zwethstrook
Ingevolge artikel 12, lid 2, onder 1 van het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde 3 m. De bouwhoogte van de geluidsscherm is 4 m . Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande gebruiksregel.
Ingevolge artikel 12.4.1 zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde in dit Artikel voor de realisering van geluidswerende voorzieningen.

Ingevolge artikel 6 lid 2 onder 1 geleden voor het bouwen de aanduidingen op de planverbeelding en:
- de bouwregels volgens 4.2, 4.3 en 4.4 van Artikel 4 van deze planregels;
- de bouwregels volgens 8.2, 8.3 en 8.4 van Artikel 8 van deze planregels.
Gelet erop dat de percelen nu gebruikt zullen worden voor de reconstructie en dat het bedrijf wordt opgeheven is de aanvraag in strijd met bovenstaande bouwregels.

Ingevolge artikel 17 lid 2 onder mogen op de gronden bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits:
- het bouwplan volgens de onderliggende bestemming betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken; en
- de oppervlakte van de bebouwing, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid.

De wegoppervlakte wordt uitgebreid. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met de bovenstaande bouwregels.

Ingevolge artikel 23 lid 5 onder 1 dient onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels, de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van de als overige aanduiding op de planverbeelding opgenomen hoofdwatergang ten minste 4,00 meter te bedragen. Er wordt water gedempt en de afstand wordt verkleind. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met de bovenstaande bouwregel.
Ingevolge artikel 23 lid 5 onder 2 zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen, in het bijzonder van het bepaalde onder 23.5.1 van dit

Artikel, ten einde de voorgeschreven afstandsmaat tot de hoofdwatergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits:
- vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland; en
- voor het overige de procedure is gevolgd als gegeven in Artikel 27 van deze planregels.

Ingevolge artikel 17 lid 2 sub 4 mogen op de gronden bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits:
- het bouwplan volgens de onderliggende bestemming betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken; en
- de oppervlakte van de bebouwing, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid.
De wegoppervlakte wordt uitgebreid. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met de bovenstaande bouwregels.

Bijzonder aanlegverbod voor Leiding - Gas
15.3.7 De werken en werkzaamheden die op grond van het bepaalde onder 15.3.1 verboden zijn op de gronden met dubbelbestemming Leiding - Gas, zijn:
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het beplanten van gronden met diepwortelende of hooggaande beplanting;
- het verlagen van de bodem;
- het afgraven of ophogen van de grond;
- het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- diepploegen;

Bijzonder aanlegverbod voor Leiding - Hoogspanningsverbinding
16.3.7 De werken en werkzaamheden die op grond van het bepaalde onder 16.3.1 verboden zijn op de gronden met dubbelbestemming Leiding - Hoogspannings-verbinding, zijn:
- het beplanten van gronden met hooggaande beplanting;
- het verlagen van de bodem;
- het afgraven of ophogen van de grond;
- het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- diepploegen;

Bijzonder aanlegverbod voor Waterstaat - Waterkering
17.3.7 De werken en werkzaamheden die op grond van het bepaalde onder 17.3.1 verboden zijn op de gronden met dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, zijn:
- het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestande waterlopen;

- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het velen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoekingen nar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage legen van het plan niet met en dergelijke vegetatie waren begroeid;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen.

23.5 Minimale afstand tot hoofdwatergang
Ingevolge artikel 23 lid 5 onder 1 dient onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels, de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van de als overige aanduiding op de planverbeelding opgenomen hoofdwatergang ten minste 4,00 meter te bedragen.
Er wordt water gedempt (en gegraven) en de afstand wordt verkleind. Weg komt op bestemming Water.
Ingevolge artikel 23 lid 5 onder 2 zijn Burgemeester en wethouders bevoegd om ontheffing van het
bestemmingsplan te verlenen, in het bijzonder van het bepaalde onder 23.5.1 van dit Artikel, ten einde de voorgeschreven afstandsmaat tot de hoofdwatergang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits:
- vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland; en
- voor het overige de procedure is gevolgd als gegeven in Artikel 27 van deze planregels.

<u>Bestemmingsplan Bedrijventerrein Wateringen</u>
Ingevolge artikel 11 lid 4 onder 1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspaninningsverbinding zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven en ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende, hoogopgaande, beplantingen en/of bomen
d. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
f. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander (hoog) straatmeubilair.

Voor het aanleggen van de wegen e.a.is aanlegvergunning vereist.

Ingevolge 11 lid 4 onder 3 zijn de werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 slechts toelaatbaar mits;
a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren cq. gebruik van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder.

Ingevolge artikel 12 lid 2 mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd en gelden de volgende regels:
a.de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden betrokken bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende bouwregels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft of 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.
De oppervlakte wordt uitgebreid.
Ingevolge artikel 12 lid 3 kunnen Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkering belang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens omgevingsvergunning met afwijking te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland
Ingevolge artikel 3 lid 2 mogen op deze gronden ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd of uitgevoerd. Er wort niet ten behoeve van de bestemming gebouwd of uitgevoerd. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met de bouwregels.

Ingevolge artikel 3 lid 6 onder 1 sub b is het verboden op de gronden met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verleend door burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden uit te voeren:
b. aanleggen van verhardingen.

Ingevolge artikel 24 lid 4 onder 1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Gas" zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a.het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b.het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginningen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven en ophogen;
c.het aanbrengen en rooien van diep-wortelende beplantingen en/of bomen;
d.het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
e.diepploegen;

f.het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
g.het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

Ingevolge artikel 25 lid 4 onder 1 is het verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanning" zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
g. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.

Harnaschpolder-Noord
Art 20.4.3 De werken en werkzaamheden, zoals in lid 20.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het belang van de hoogspanningsverbinding(en) daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Om een zorgvuldige afweging omtrent het niet schaden van de hoogspanningsverbinding(en) te kunnen
maken, dient het bevoegd gezag advies in te winnen bij de beheerder alvorens te beslissen op de aanvraag.
Artikel 24.3.1 - alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
Artikel 24.3.3 - alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden wordt verleend, dient het bouwplan te worden getoetst door de gemeentelijk archeoloog. Deze geeft aan of de aanvrager aanvullend archeologisch onderzoek moet laten uitvoeren, om vast te stellen of en zo ja, in hoeverre, het bouwplan zal leiden tot de verstoring van archeologische waarden.
25.3 - Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 25.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterstaatsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

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

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

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.
Artikel 6.5 lid 1van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

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

Verklaring van geen bedenkingen
Op 27 oktober 2020 hebben wij de gemeenteraad gevraagd of hij de ontwerp verklaring wil geven. Op 8 december 2020 heeft de gemeenteraad vervolgens de ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven en deze tezamen met alle bij de omgevingsvergunningaanvraag behorende stukken met ingang van 12 februari 2021 ter inzage gelegd. In deze periode zijn er 20 zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing. Op 25 mei 2021 hebben wij de gemeenteraad gevraagd om een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven en de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen. Op 7 juli 2021 heeft de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgegeven en de nota van beantwoording zienswijzen vastgesteld.

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

Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling met de daarbij behorende stukken hebben vanaf vrijdag 22 januari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Overwegingen
De N211 begint bij afrit 12 (Den Haag Zuid) van de A4. De weg loopt vanaf dit punt door tot aan Hoek van Holland. De reconstructie van de N211 heeft echter betrekking op een gedeelte van de weg. Het plangebied bevindt zich vanaf de afrit A4 komend vanuit noordelijke richting tot voorbij de kruising met de N222 (Veilingroute), een traject van circa 2,5 kilometer.

De N211 wordt aangepast om de bereikbaarheid van de zuidzijde van de Haagse regio en de gemeente Westland met haar agro-logistieke bedrijventerrein te verbeteren. Door het toevoegen van een extra rijbaan en het vervangen van kruispunten met verkeerslichten door ongelijkvloerse kruisingen, gaat de doorstroming soepeler, kan er meer verkeer worden afgewikkeld, neemt zowel de filedruk als het sluipverkeer door Wateringen af en is de reistijd over de N211 korter.

De voorgenomen herstructurering heeft als doel het uitbreiden van de N211 Wippolderlaan van 2x2 naar 2x3 rijstroken en het realiseren van 2 ongelijkvloerse kruisingen waarbij de volgende 4 aanpassingen plaatsvinden:
• Een ongelijkvloerse kruising van de N211 met de Wateringveldseweg/Veilingroute;
• Een ongelijkvloerse kruising van de N211 met de Laan van Wateringse Veld;
• Verbreding van de N211 van 2 x 2 naar 2 x 3 rijstroken, incl. aansluiting op A4;
• Opheffen van de verzorgingsplaats aan de zuidzijde van de N211.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan wordt landschappelijk ingepast. Dit landschapsplan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Voor de aanleg van water en het borgen van de waterbelangen is een aantal voorschriften ter borging aan deze omgevingsvergunning verbonden.

In het kader van de voorgenomen ingrepen is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Antea Group Archeologie 2016/56, versie 16 september 2020. Er is gebleken dat er 4 zones zijn binnen het voorgenomen tracé waar mogelijk archeologische resten verstoord kunnen worden. Voor die 4 zones geldt dat er nog aanvullend archeologisch onderzoek nodig is. Enerzijds geldt er een archeologische verwachting voor (funderings)resten van historische bebouwing. Anderzijds geldt er nog een onbekende archeologische verwachting voor eventuele oudere resten.

Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing waarin de ontwikkeling en alle ruimtelijke consequenties uitgebreid zijn beschreven.

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

Voorschriften
De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

I. Voorschriften Water:

1. De wateropgave dient conform het waterhuishoudingsplan en gefaseerd te worden uitgevoerd en in stand te worden gehouden;
2. Duikers dienen conform het waterhuishoudingsplan te worden aangelegd en binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.
3. Het aantal en de locaties van de tewaterlaatplaatsen en de ligging, grootte van de infiltratievelden dienen conform het waterhuishoudingsplan en de situatietekening (405082-S-1-0102) te worden aangelegd en in stand te worden gehouden;
4. Aanvrager dient de benodigde watervergunning(en) voor dit project bij het hoogheemraadschap aan te vragen of aan te laten vragen, voordat deze is/zijn verleend mag geen aanvang aan de werkzaamheden plaatsvinden;
5. Als gevolg van de toepassing van voorbelasting mag de zoutconcentratie in het oppervlaktewater niet toenemen. Zand dat wordt gebruikt dient alleen goed zoet of ontzilt zand van niveau III t/m V conform de [BRL 9313] te bevatten.
6. Afstromend wegwater wordt via berminfiltratie naar het oppervlaktewater afgevoerd. Daar waar berminfiltratie niet mogelijk is, wordt een zuiverende voorziening toegepast. De bermen en zuiverende voorzieningen worden conform de richtlijnen uit het CIW-rapport ‘afstromend wegwater’ aangelegd.
7. Afwijkingen van het waterhuishoudingsplan – uitgezonderd de fasering - zijn uitsluitend toegestaan na goedkeuring van het Hoogheemraadschap van Delfland.

GEMEENTE WESTLAND

II. Voorschriften Archeologie:



1. **Opgraving – variant archeologische begeleiding (licht blauw)**
Met betrekking tot de locatie waar een archeologische begeleiding dient plaats te vinden, gelden de volgende voorschriften:

a) De voorgenomen graafwerkzaamheden mogen enkel worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding (opgraving – variant archeologische begeleiding)

b) De opgraving – variant archeologische begeleiding mag enkel worden uitgevoerd op basis van een archeologisch Programma van Eisen dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Westland) en mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden.

c) In het PvE worden de voorwaarden voor het onderzoek en de verplichtingen van de verschillende partijen vastgelegd. Het PvE dient te voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

d) Het uitvoeren van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding houdt in dat er een archeologisch team aanwezig is, om te controleren of bij de bodemverstorende werkzaamheden archeologische resten worden aangesneden. Indien dat het geval is, dient het archeologisch team voldoende tijd en ruimte te krijgen om deze te waarderen,

documenteren en indien nodig, te verwijderen, conform de in het PvE vastgestelde strategie en conform de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de KNA.

e) De voorgenomen omvang van de graafwerkzaamheden is het uitgangspunt voor het archeologisch onderzoek. Het onderzoek beperkt zich daardoor tot de gebieden die ontgraven gaan worden ten behoeve van het civieltechnische werk.
f) Tijdens de archeologische begeleiding is het archeologisch onderzoek leidend: de civieltechnisch aannemer dient de aanwijzingen van de archeologen op te volgen.
g) Het is verboden om archeologische resten te verwijderen zonder aanwezigheid van een archeoloog. Indien tijdens afwezigheid van een archeoloog archeologische resten worden aangetroffen, dient het archeologisch team hier direct van op de hoogte te worden gesteld.
h) De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten uitvoeren van het archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken.

2. Booronderzoek (IVO-O) (donker groen)

Voor de overige locaties geldt dat er in eerste instantie booronderzoek plaats dient te vinden. Daarvoor gelden de volgende voorschriften:

a) Voorafgaand aan de voorgenomen bodemingrepen dient de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) te worden doorlopen tot het punt waarop het bevoegd gezag (gemeente Westland) het gebied vrijgeeft voor de voorgenomen ontwikkeling.
b) In eerste instantie dient een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennende fase) te worden uitgevoerd. Op voorhand dient hierover overleg te zijn geweest met de adviseur archeologie van de gemeente Westland.
c) In dit geval dient het onderzoek plaats te vinden op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvA.
d) Het onderzoek dient te voldoen aan de eisen uit de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
e) Aan het booronderzoek worden de volgende aanvullende eisen gesteld:
    a. Er worden minimaal 10 boringen per hectare gezet; in tracés wordt ten minste om de 30 meter een boring gezet; in het plangebied worden ten minste 3 boringen gezet.
    b. De boringen worden representatief verdeeld over het plangebied.
    c. Elke boring wordt tot ten minste 2 meter –maaiveld uitgevoerd of (bij verstoringen dieper dan 2 meter) tot 30 cm onder de diepte van de geplande verstoring.
    d. Eén op de 10 boringen wordt tot ten minste 4 meter –maaiveld gezet; in het plangebied wordt ten minste 1 boring tot 4 meter –maaiveld gezet.
f) Het booronderzoek mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden (https://certificaten.sikb.nl/gecertificeerden/BRL+4000+-+Protocol+4003).
g) De resultaten van het archeologisch onderzoek worden beoordeeld door het bevoegd gezag, dat op basis van de resultaten een beslissing neemt over de te volgen vervolgstappen (nader onderzoek, of vrijgave van het gebied).

h) De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten uitvoeren van het benodigde archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken. Dat geldt zowel voor het booronderzoek als voor eventueel daarna nog uit te voeren onderzoek. Hiermee dient dus rekening te worden gehouden in de planning en financiering van het (bouw)project.

3. Meldingsplicht Archeologie (licht groen)

Voor de delen waar geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is, blijft de meldingsplicht van kracht:

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