



## MONNIKENLAAN NOORD

bestemmingsplan  
NL.IMRO.1783.GTMNKLNRDpbp-  
concept





# Toelichting



# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>	
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Gebiedsvisie</b>	<b>9</b>
2.1	Beleidskader	9
2.2	Uitgangspunten bestemmingsplan	13
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Onderzoek</b>	<b>17</b>
3.1	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2	Geluid	17
3.3	Luchtkwaliteit	18
3.4	Externe veiligheid	18
3.5	Water	19
3.6	Ecologie	24
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>26</b>
4.1	Planvorm	26
4.2	Bestemmingsregeling	28
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>30</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	30
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
<b>Regels</b>		<b>31</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>32</b>
Artikel 1	Begrippen	32
Artikel 2	Wijze van meten	43
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>44</b>
Artikel 3	Natuur	44
Artikel 4	Sport	46
Artikel 5	Verkeer	47
Artikel 6	Water	48
Artikel 7	Wonen	49
Artikel 8	Wonen - Woonwagenstandplaats	51
Artikel 9	Waarde - Archeologie	53
Artikel 10	Waarde - Ecologie	55
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	56

<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>57</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	57
Artikel 13	Algemene bouwregels	58
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	62
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 16	Overige regels	64
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>65</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	65
Artikel 18	Slotregel	66
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In het gebied tussen de Monnikenlaan, Galgeweg, Piet Struykweg en Burgemeester Elsenweg spelen een aantal ontwikkelingen. Het betreft de inrichting van een reststrook van het 3-in-1 project, de herplantcompensatie voor de bomen en bosschages van de Hoefweg in De Lier (Schefferkamp) en het vergroten van de woning Monnikenlaan 39. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch-planologisch kader voor dit gebied geboden.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de bebouwde kom van Naaldwijk en wordt begrensd door de Monnikenlaan, Galgeweg, Piet Struykweg en Burgemeester Elsenweg. Op onderstaande luchtfoto's is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



*Ligging plangebied*

## 1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied waren, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende planregimes van kracht:

- 'Glastuinbouwgebied Westland' (vastgesteld 18 december 2012);
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen' (vastgesteld 20 februari 2018).

## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Monnikenlaan Noord" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied beschreven met aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle elementen, overige ruimtelijke kwaliteiten, aanwezige knelpunten en te verwachte ontwikkelingen. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op het de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



## Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

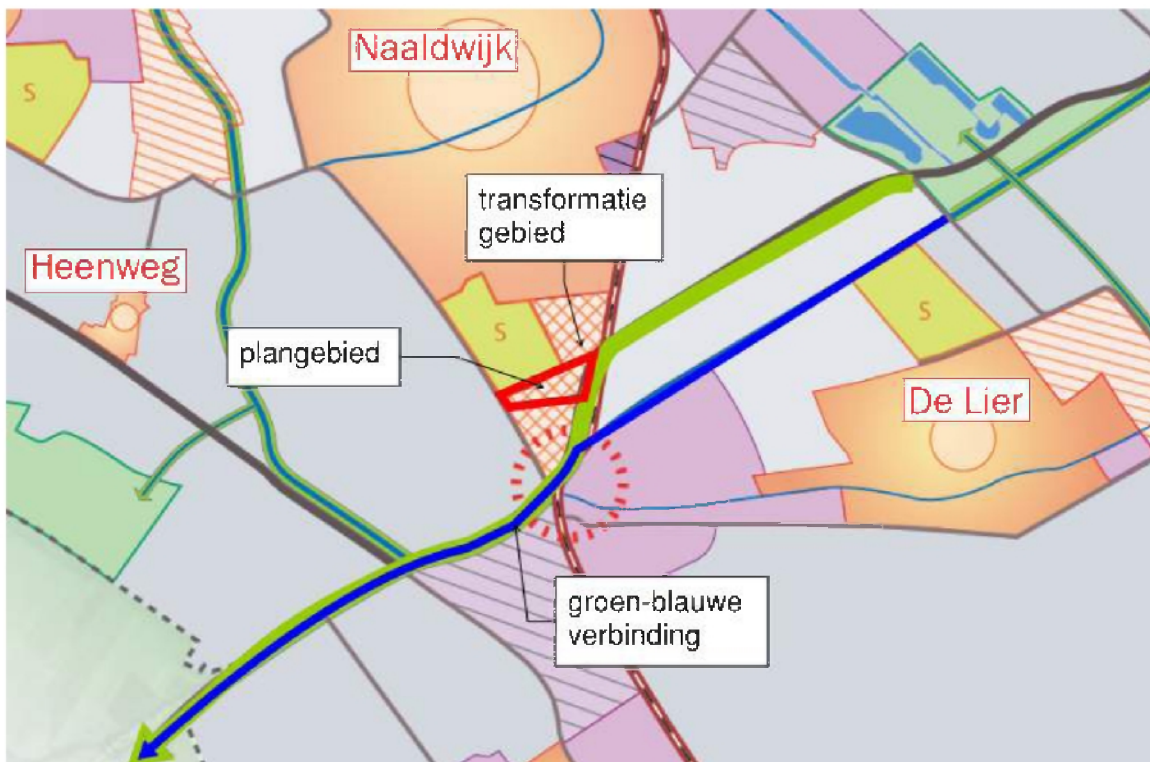
### 2.1 Beleidskader

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

#### 2.1.1 Gemeentelijk beleid

##### **Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040**

De Structuurvisie Westland 2025 geeft een ruimtelijk toekomstperspectief tot 2040. Hierin staan ook de kernwaarden die de gemeente als meetlat gebruikt bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.



*Uitsnede structuurvisiekaart*

Het plangebied is aangeduid als 'Gebiedsontwikkeling, lange termijn'. In de structuurvisie is aangegeven dat deze gebieden op korte termijn als glastuinbouwgebied zijn aangemerkt, maar op lange termijn potentieel voor transformatie geschikt zijn. Het gaat hier om (deels) verouderde glastuinbouwgebieden.

Het versterken van de groenblauwe hoofdstructuur is één van de strategische speerpunten uit de structuurvisie. Dat houdt onder meer in dat er voldoende groen (en water) moet zijn voor de inwoners en dat de natuurwaarden een impuls krijgen. Om te voorkomen dat deze groenblauwe hoofdstructuur in de verdrinking komt, moet het waar mogelijk worden versterkt. Uitgangspunt is versterken van de

groenblauwe hoofdstructuur ten behoeve van mens, plant en dier. Zo kan de groenblauwe structuur benut worden voor ontspanning en een betere beleving van Westland, over water of op de fiets. Hierbij staat kwaliteit boven kwantiteit. De gemeente heeft geen ambitie om nieuwe groengebieden aan te wijzen, maar zet in op de kwaliteit van bestaande gebieden en de verbindingen hier naar toe.

De inpassing van de groenblauwe verbindingen vindt op projectniveau plaats. Afhankelijk van de omgevingskenmerken en beschikbare ruimte wordt zo slim mogelijk meegelift bij ruimtelijke ontwikkelingen.

## **2.1.2 Regionaal beleid**

### ***Regionaal structuurplan Haaglanden***

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen, etc..

## **2.1.3 Provinciaal beleid**

### ***Visie Ruimte en Mobiliteit provincie Zuid-Holland(1 augustus 2014)***

#### *Algemeen*

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld maar een perspectief voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende flexibiliteit om in ruimtelijke ontwikkelingen te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn vier rode draden aangegeven welke richting geven aan de gewenste ontwikkelingen vanuit de provincie namelijk:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

#### *Ruimtelijke hoofdstructuur*

Het beleidsbeeld van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur combineert de huidige ruimtelijke situatie, de vier rode draden en de strategische doelstellingen. Het beeld toont de essentie en de samenhang van de verschillende kaartbeelden uit de Visie ruimte en mobiliteit.



### *De ruimtelijke hoofdstructuur*

#### Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma mobiliteit en de Verordening ruimte opgesteld. De Visie ruimte en mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma ruimte. Dit programma kent, net als de Visie ruimte en mobiliteit, de status van structuurvisie. Beiden worden vastgesteld door Provinciale Staten. Gezamenlijk beschrijven ze het integrale ruimtelijk beleid.

Zuid-Holland heeft een rijke voedingsbodem voor een groot aantal krachtige economische clusters en topsectoren. Een belangrijke sleutel voor een sterke en veerkrachtige economie is het innoverend vermogen van mensen en bedrijven. Wanneer talent, bedrijven en banen dicht bij elkaar verkeren, ontstaan (agglomeratie)voordelen. De Zuidelijke Randstad en de grote economische complexen in Zuid-Holland vormen in potentie één grote agglomeratie, die enorme schaal- en clustervoordelen met zich mee kan brengen. De Mainport en de Greenports zijn schoolvoorbeelden van goed werkende clusters. De provincie streeft naar het creëren en benutten van die schaal- en clustervoordelen.

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

De opgave voor de sector is om meer toegevoegde waarde te genereren bij het zelfde ruimtegebruik met minder verbruik van energie en water. Het proces van schaalvergroting stelt eisen aan de ruimtelijke inrichting van de Greenports en vraagt om modernisering van teeltareaal. Verder experimenteert de

sector op grote schaal met nieuwe vormen van energiewinning en waterberging. Naast de primaire productie groeien vooral de toeleverende bedrijven sterk, wat tot conflicterende ruimteclaims leidt, omdat het eveneens van groot belang voor het innovatief vermogen van de sector is dat binnen de provincie voldoende teeltareaal voor (glas)tuinbouw beschikbaar blijft.

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

## 2.1.4 Rijksbeleid

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

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

#### *Doelen*

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

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

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



*Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur*

#### *Nationale belangen*

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

### 2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling in het plangebied zoals beschreven in paragraaf 2.2 zijn in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

## 2.2 Uitgangspunten bestemmingsplan

### *Versterken groenblauwe structuur*

Bij de aanleg van de Piet Struijkweg is een restperceel ten noorden van Monnikenlaan 39 (voorheen Vlietweg 39) ontstaan. De Provincie Zuid-Holland heeft bij de verkoop van dit perceel aan de gemeente Westland als voorwaarde gesteld dat dit perceel onderdeel gaat uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk.



*Restperceel (rood omkaderd) ontstaan na aanleg van de Piet Struijkweg*

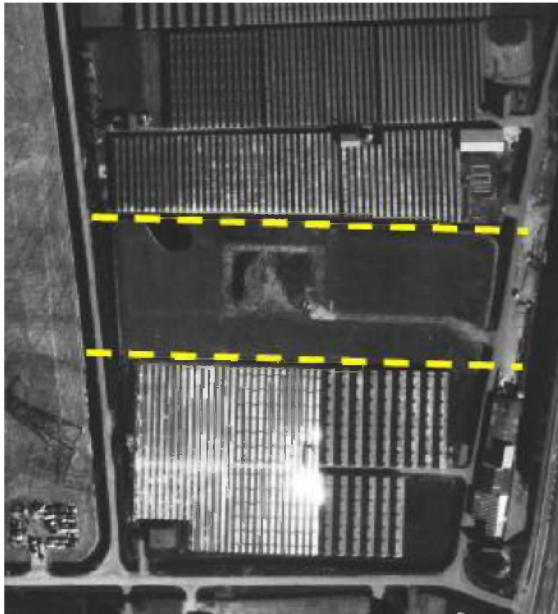
Tevens heeft de gemeente een herplantplicht van bomen vanuit het gebied Hoefweg nabij 5 in De Lier (Schefferkamp). De gemeente is voornemens deze compensatie binnen het plangebied, ten zuiden van de Piet Struijkweg uit te voeren, op de onderstaande locaties. Langs de Piet Struijkweg onstaat zodoende een groene verbinding.



*Locaties bomencompensatie*

*Perceel Monnikenlaan 39*

Op het perceel Monnikenlaan 39 te Naaldwijk (voorheen Vlietweg 30 te Naaldwijk) is in de huidige situatie een woning, met de bestemming 'Wonen' (1.500 m<sup>2</sup>) en riante tuin, met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (ca. 22.500 m<sup>2</sup>) gelegen. Deze situatie bestaat al sinds de vorming van de gemeente Westland en -met uitzondering van het perceel ten zuiden van de woning - al sinds de aanleg in 1974.



*Situatie 1974*



*Situatie 1999*



Situatie 2005

Situatie 2018

Het huidige gebruik van de gronden bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw' ten behoeve van een privétuin is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Echter, het gebied tussen de Piet Struykweg, Burgemeester Elsenweg en Galgeweg, waarbinnen het perceel is gelegen, is in de structuurvisie Westland 2030 aangewezen en als 'Gebiedsontwikkeling, lange termijn' en eerder in de Visie Greenport Westland 2030 als 'Transformatiegebied'. Het gebied wordt daarom niet aangemerkt als 'duurzaam glastuinbouwgebied'.

#### *Beoogde nieuwe situatie*

De eigenaar van het perceel heeft de wens een nieuwe woning met een bouwvolume van circa 6.300 m<sup>2</sup> te realiseren op de locatie van de huidige woning. Binnen de regels en systematiek van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is een dergelijke maat- en schaal niet mogelijk. De achtergrond van de gevraagde inhoudsmaat is mede ingegeven door de beoogde Amerikaanse bouwstijl met onder andere hoge plafonds (> 3 m).

De gemeente is bereid mee te werken aan het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het toelaten van een bouwvolume tot een maximum van ca. 6.300 m<sup>3</sup>, mits alle overige in eigendom zijnde gronden beschikbaar worden gesteld voor de realisatie en versterking van de groenblauwe verbinding als bedoeld in de Structuurvisie Westland 2030.

In combinatie met de herplantplicht en de voorwaarde van de Provincie Zuid-Holland bij de verkoop van het restperceel aan de gemeente om deze onderdeel te laten uitmaken van het Nationaal Natuurnetwerk, is de verdere versterking van de natuur op het perceel Monnikenlaan 39 de meest wenselijke en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening meest logische ontwikkeling. Er is daarom gekozen om de plansystematiek uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland', gericht op herstructurering van glastuinbouw, los te laten en een zelfstandige invulling te geven aan het perceel.

Het bouwplan is vrij gelegen en kent ruime afstandsmaten (>50 m) tot woningen in de omgeving en de grenzen van de kavel. De situering van de woning in het groen met dergelijke ruime afstandsmaten maakt dat een grote maat en schaal verantwoord is, bijvoorbeeld om niet weg te vallen in het landschap. Een woning van 6.300 m<sup>3</sup> doet op deze locatie geen afbreuk aan het landschap en past qua maat en schaal op het perceel.



*Uitgangspunten perceel Monnikenlaan 39 plus het ten noorden gelegen 'restperceel'*



## Hoofdstuk 3 Onderzoek

### 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 3.1.1 Wettelijk kader

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en als verder aangevuld in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland.

De ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 juli 2017 vereenvoudigd. Op grond van het nieuwe artikel 3.1.6, tweede lid, moet in de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling worden beschreven. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet de behoefte op grond van een goede ruimtelijke ordening worden gemotiveerd.

De provincies mogen deze wettelijke regel aanvullen. Deze aanvulling mag echter niet in strijd zijn met het doel van de regel, namelijk vereenvoudiging van de ladder zoals die vóór 1 juli 2017 luidde en daarmee het loslaten van de norm "actuele regionale" behoefte en de drie treden van de ladder.

De provinciale regeling in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 bevat nog wel de drie treden van de ladder. Gelet op bovenstaande uitleg van de aanvullingsbevoegdheid van provincies, hoeft aan artikel 2.1.1 niet te worden getoetst voor zover deze regels in strijd zijn met - het doel van - de wijziging van de wettelijke regeling.

#### 3.1.2 Preliminare toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet eerst nagegaan worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of dit plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Met het bestemmingsplan wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Mede gelet op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingsplan toegepast.

#### 3.1.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden toegepast.

### 3.2 Geluid

#### 3.2.1 Wettelijk kader

##### *Wet geluidhinder*

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld terwille van het woon- en leefklimaat.

#### 3.2.2 Conclusie

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

## 3.3 Luchtkwaliteit

### 3.3.1 Wettelijk kader

#### **Wet luchtkwaliteit**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

#### **Besluit niet in betekenende mate (nibm)**

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

### 3.3.2 Conclusie

## 3.4 Externe veiligheid

### 3.4.1 Wettelijk kader

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

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen, en aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang. Deze Circulaire heeft een looptijd tot 31 juli 2012 en zal opgaan in het nieuwe Besluit transportroutes externe veiligheid en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

### 3.4.2 Onderzoek

### 3.4.3 Conclusie

## 3.5 Water

### 3.5.1 Wettelijk kader

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

#### Nationaal beleid

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

#### *Nationaal Waterplan*

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

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

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het

verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

### **Provinciaal beleid**

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) zijn de ruimtelijke componenten opgenomen van het waterbeleid. Hoofdstuk 4 geeft de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid:

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

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

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

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

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

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

### **Waterschapsbeleid**

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2016-2021 'Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap'. In dit

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

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

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

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

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

In 2007 (herzien in juli 2016) 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 toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;

- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- waterprojecten welke onderdeel zijn van ABC-Delfland.

### 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.

### 3.5.2 Onderzoek

#### *Veiligheid en waterkeringen*

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

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



#### *Waterkwantiteit*

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

#### *Voorkomen van wateroverlast*

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

#### *Watersysteemkwaliteit en ecologie*

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

De wijziging van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Natuur' en 'Wonen' levert minder uitstoot van nutriënten op, waardoor de waterkwaliteit hoogstwaarschijnlijk zal verbeteren.

#### *Onderhoud en bagger*

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Dit betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland. Het onderhoud van het primaire watersysteem is in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het onderhoud van het secundaire watersysteem is in handen van aangelanden.

#### *Afvalwater en riolering*

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

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

daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Wij vragen u deze maatregelen in de toelichting op te nemen.

Voor wat betreft de aspecten Waterkwaliteit en het Beheer en onderhoud wordt ook verwezen naar hoofdstuk 3, onderzoek water 3.5 van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. Het is wenselijk waar mogelijk het aanleggen van natuurvriendelijke oevers ter verbetering van de waterkwaliteit en het voorkomen van lozing van vervuild water. Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken.

### 3.5.3 Conclusie

## 3.6 Ecologie

### 3.6.1 Wettelijk kader

#### ***Natuurnetwerk Nederland***

Op basis van het nieuwe rijksbeleid zoals opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN), heeft de provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) herijkt. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones.

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

#### ***Wet natuurbescherming***

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking. De Wnb is het nieuwe wettelijke stelsel voor natuurbescherming en vervangt drie tot dan bestaande wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Het beschermingsregime gaat uit van het "nee, tenzij-principe". Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

In de Wnb zijn bepalingen opgenomen voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten. Het gaat onder meer om soorten die in Nederland, maar ook in Europa in hun voortbestaan bedreigd worden. De Wnb kent drie beschermingsregimes:

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn beschermd via de vogelrichtlijn;
- Dieren en planten: het gaat hier om alle inheemse dieren en planten. Ze zijn beschermd via de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Nationale soorten: het gaat hier om de soorten, die niet onder de reikwijdte van de Vogel- of Habitatrichtlijn vallen. Deze soorten zijn wel nationaal beschermd.

Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing, vergunning of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. De bepalingen zijn samengevat in onderstaande tabel. De bepalingen voorzien in een bescherming van verblijfplaatsen, evenals de bescherming tegen versturende invloeden. Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland kan een ontheffing verlenen van de verboden als genoemd in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10. van de Wnb.



	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vri	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren (‘nationaal’)	Planten (‘nationaal’)
<b>Dieren of planten:</b>					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
<b>Plaatsen:</b>					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
<b>Eieren:</b>					
Vernielen (of -Vri- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
<b>Toelichting:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming</li> <li>• <b>Oranje</b> verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet</li> <li>• <b>Rood</b> verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is</li> </ul>				

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

### Vrijstellingen

In de Wnb is een aantal algemene soorten amfibieën en zoogdieren beschermd onder de categorie "Nationale soorten", zoals gewone pad, bruine kikker en konijn. Provincie Zuid-Holland heeft bevoegdheid om bij verordening deze soorten "vrij te stellen" van de ontheffing/vergunningsplicht (Provincie Zuid-Holland, 2016). Dit betekent dat geen ontheffing nodig is voor werken gericht op ruimtelijke inrichting en ontwikkeling en beheer en onderhoud. Vrijgestelde soorten zijn niet meegenomen in deze toetsing.

### Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11. Wnb) houdt in dat handelingen, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het wild levende dieren en planten:

1. Achterwege gelaten worden, of
2. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

Het betreft alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht dient onder meer als vangnet voor de bescherming van soorten waarvoor op grond van de Wnb geen specifiek verbod geldt. De zorgplicht is daarnaast van toepassing op beschermde gebieden.

### 3.6.2 Conclusie

## Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

### 4.1 Planvorm

#### 4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van VROM (SVBP 2008) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Staatscourant 2008, nr. 377, van 30 oktober 2008).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In een apart artikel zijn de bijzondere gebruiksverboden opgenomen voor alle bestemmingen, welke verboden aansluiten op het wettelijk verbod als neergelegd in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is de "Werkafpraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafpraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

#### 4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP 2012.

#### 4.1.3 Systematiek van de planregels

##### ***Opbouw planregels***

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

##### ***Inleidende regels***

###### *Begrippen (Begrippen)*

Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

###### *Wijze van meten (Wijze van meten)*

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

##### ***Bestemmingsregels***

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- doeleindenomschrijving (gebruiksregels);
- bouwregels;
- nadere eisen;

- afwijkingsregels.

#### *Gebruiksregels*

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het onderdeel "Bestemmingsomschrijving". Van het onderdeel "Specifieke gebruiksregels" wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen en bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

#### *Afwijkingsregels*

In het onderdeel "Afwijken van de gebruiksregels" wordt alleen die afwijkingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend ziet op het gebruik. Zodra sprake is van het afwijken van de bouwregels - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel "Afwijken van de bouwregels".

#### *Aanleggen of slopen*

De aanlegregels of sloopregels zijn uitvoerig met het oog op een zorgvuldige verlening van de omgevingsvergunning daartoe, voor zover regels daarvoor niet reeds zijn voorzien in de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De aanlegregels of sloopregels kennen de volgende onderverdeling:

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;
- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In het artikel "Algemene gebruiksregels" zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

#### **Overgangs- en slotregels**

In het artikel "Slotregel" zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel "Vervangen bestemmingsplannen" waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen;
- en het onderdeel "Citeertitel".

### **4.1.4 Systematiek van de planverbeelding**

#### ***Wettelijke vereisten***

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Hierbij vormt de inhoud van de digitale versie de beslissende versie. De digitalisering brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

NL.IMRO.1783.GTMNNKLNDRdbp-

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels.

### **Leeswijzer verbeelding**

#### *Wegwijzer via internet*

Met de digitalisering van ruimtelijke plannen is het lezen en interpreteren van de verbeelding (voorheen plankkaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunnen bestemmingsplannen (ook in voorbereiding zijnde plannen voor zover deze ter inzage zijn gelegd) worden ingezien. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgelinkt naar de provincie, de woonplaats of nog specifiek de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra linksonder 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond. Indien meer informatie is gewenst, kan worden doorgelinkt naar de toelichting en/of de regels van het plan.

#### *Analoge verbeelding*

Alhoewel de digitale verbeelding het uitgangspunt vormt, blijft het mogelijk het bestemmingsplan analoog in te zien. Het lezen van de analoge verbeelding is verschillend van de digitale verbeelding. Op de analoge verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes.

### **Bestemmingsvlak en bouwvlak**

Vrijwel elke bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankkaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

### **Aanduidingen**

Op de digitale plankkaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen zijn 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'kantoor'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Voorbeelden van bouwaanduidingen zijn 'gestapeld' en 'onderdoorgang'.

Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

## **4.2 Bestemmingsregeling**

De bestaande functies in het plangebied die overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

**4.2.1 Bestemming "PM"**

PM ALLEN TOEVOEGEN

**4.2.2 Dubbelbestemming "PM - PM"**

**4.2.3 Gebiedsaanduiding "PM"**

## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.2.1 Overleg

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

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

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

#### 5.2.2 Inspraak

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

#### OPTIONEEL

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

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

#### 5.2.3 Zienswijzen

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

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

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

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

Het bestemmingsplan Monnikenlaan Noord met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTMNNKLNDRDpbp-van de gemeente Westland.

### 1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aanbouw

Een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### 1.6 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.

### 1.7 aannemersbedrijf

Een niet-industriële onderneming die de oprichting van een bouwwerk geheel of voor een deel verzorgt (aanneemt), waarbij (gemechaniseerde) werkzaamheden hoofdzakelijk worden uitgevoerd op de locatie van het aangenomen werk.

### 1.8 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.

### 1.9 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

### 1.10 archeologische waarde

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit de oude tijden.

### 1.11 atelier

Bedrijfsmatige werkruimte voor de beoefening van kunstzinnige beroepen.



#### **1.12 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.13 bebouwingsgebied**

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw.

#### **1.14 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

#### **1.15 bedrijf**

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

#### **1.16 bedrijfsgebouw**

Een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een dienstwoning.

#### **1.17 bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen**

Voorzieningen die worden aangeboden door het recreatiebedrijf, gericht op dienstverlening aan de recreant die recreëert op het recreatieterrein van dat bedrijf, zoals bouwwerken voor ontspanning en vermaak of voor het beheer van het recreatieterrein (stroomvoorziening, verlichting, bewegwijzering e.d.).

#### **1.18 bedrijfsvloeroppervlak**

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthallen, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn in pandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft in pandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

#### **1.19 bestaand**

##### *Bestaand bouwwerk*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of nog kan worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder vallen niet de bouwwerken die reeds instrijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

##### *Bestaand gebruik*

Het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van in werking treding van het plan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

##### *Bestaande afmetingen*

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten, 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, daaronder vallen geen afmetingen die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **1.20 bestaande dienstwoning**

Een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede een dienstwoning die wordt herbouwd gedurende de rechtskracht van het plan ter vervanging van een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **1.21 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.22 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.23 bevi-inrichting**

Een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### **1.24 bevoegd gezag**

Het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

#### **1.25 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.

#### **1.26 bijgebouw**

Een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

#### **1.27 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

#### **1.28 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

#### **1.29 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.

#### **1.30 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

#### **1.31 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.32 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

### **1.33 bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.34 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, gestapeld of aaneen gebouwd.

### **1.35 boveninsteek**

De snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

### **1.36 consumentenvuurwerk**

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

### **1.37 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 ondermeer 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.

### **1.38 dagrecreatie**

Het recreëren op een recreatieterrein al dan niet met behulp van kampeermiddelen, zonder dat overnachting in die kampeermiddelen of anderszins op het recreatieterrein is toegestaan.

### **1.39 dakkapel**

Een constructie, welke ondergeschikt is aan het dakvlak, ter vergroting van een gebouw, die vrij ligt in het hellend dakvlak.

### **1.40 daknok**

Het hoogste punt van een schuin dak.

### **1.41 dakopbouw**

Een toevoeging aan het dakvlak van een bouwmassa die niet vrij in het dakvlak ligt, maar ten minste de nok-, gootlijn of zijkant van het dakvlak raakt van het desbetreffende gebouw/de betreffende woning. Het plaatsen van een dakopbouw gaat ten koste van de karakteristiek van het profiel van het gebouw/de woning.

### **1.42 dakvoet**

Het laagste punt van een schuin dak.

### **1.43 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

#### **1.44 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.

#### **1.45 dienstwoning**

Een woning in, of nabij een gebouw, of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

#### **1.46 dierenasiel/-pension**

Een inrichting die gericht is op de bewaring van huisdieren.

#### **1.47 dijkwoning**

Een die gekenmerkt wordt door de situering op, aan, onder, langs of deels in het talud van, een dijk(lichaam).

#### **1.48 erf**

Al dan niet bebouwde gronden, of een gedeelte daarvan, die direct gelegen zijn bij een hoofdgebouw en die in feitelijk opzicht zijn ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, die deze inrichting niet verbieden.

#### **1.49 erfscheiding**

De scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn.

#### **1.50 erker**

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

#### **1.51 gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

#### **1.52 geluidshinderlijke inrichtingen**

Bedrijven in de zin van artikel 41, lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

#### **1.53 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.

#### **1.54 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.

#### **1.55 hoofdwatergang**

Primair water als bedoeld in de 'Leggerkaart Wateren' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

**1.56 horeca**

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van een nachtverblijf.

**1.57 hotel**

Een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

**1.58 hoveniersbedrijf**

Een onderneming die werkzaamheden verricht in de vorm van tuinaanleg, aanleg van groenobjecten, tuinontwerp en tuininrichting, waarbij de werkzaamheden hoofdzakelijk plaatsvinden op locaties andere dan de locatie van het bedrijf zelf en waarbij ter plaatse goederen worden opgeslagen en uitgesteld ten dienste van de bedrijfsvoering, niet zijnde een tuincentrum.

**1.59 huisvesting in verband met mantelzorg**

Huisvesting in, of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon mantelzorg verleent aan, of ontvangt van een bewoner van de woning.

**1.60 jaagpad**

Een pad langs de kant van een kanaal of vaart waarover eertijds de trekdieren van de trekschuit werden voortgedreven;

**1.61 kampeerboerderij**

Een boerderij of een deel daarvan dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarbij de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

**1.62 kampeermiddel**

Een recreatiemiddel als bedoeld in artikel 40, leden 2 en 3, van de Woningwet.

**1.63 kampeerterrein**

Gronden die uitsluitend mogen worden gebruikt voor de plaatsing van kampeermiddelen en recreatieverblijven.

**1.64 kantoor**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechte reeks te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.65 kap**

Een constructie van een of meer uitsluitend hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

**1.66 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.

**1.67 leisure**

een onderneming gericht op de vrijetijdsbesteding, waaronder begrepen detailhandel, horeca, recreatie, sport, care en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten.

#### **1.68 maatschappelijke en culturele voorzieningen**

Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs- en religieuze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

#### **1.69 manege**

Een onderneming die is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

#### **1.70 mantelzorg**

Intensieve zorg, of hulpverlening die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid, of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige, of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur, kan worden aangetoond.

#### **1.71 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.

#### **1.72 ondergeschikte detailhandel**

Detailhandel behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsgedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het detailhandelsgedeelte is (ruimtelijk) ondergeschikt aan de hoofdfunctie en het gegenereerde financiële resultaat uit de detailhandel maakt niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uit.

#### **1.73 ondergeschikte horeca**

Horeca behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het horecabedrijf staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie.

#### **1.74 ondergronds bouwwerk**

Een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

#### **1.75 oorspronkelijke achtergevel**

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw, dus exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

#### **1.76 openbaar toegankelijk gebied**

Een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

#### **1.77 overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.78 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.79 pand**

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.80 peil**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. 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.

### **1.81 primaire bedrijfsgebouw**

Een bedrijfsgebouw die wat betreft functie, omvang en uitstraling als belangrijkste bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.

### **1.82 recreatie**

Aan de Westlandse glastuinbouw en/of het buitengebied gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

### **1.83 recreatiebedrijf**

Een onderneming die uitsluitend gericht is op verblijfsrecreatie, met de daarbij behorende recreatievoorzieningen.

### **1.84 recreatieterrein**

De gronden behorende bij het recreatiebedrijf waarop recreatieverblijven of kampeermiddelen kunnen worden geplaatst.

### **1.85 recreatiewoning**

Een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat gebouw.

### **1.86 risicovolle inrichtingen**

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### **1.87 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.

### **1.88 showroom**

Een vaste (afgebakende) en voor klanten toegankelijke ruimte in een bedrijfsgebouw waar producten ten toon worden gesteld, waaronder geen detailhandel wordt verstaan en geen verkoopfunctie (kassa) ter plaatse aanwezig is om ter plaatse goederen of diensten te betalen, met als doel dat klanten deze producten beter kunnen bekijken.

### **1.89 staat van bedrijfsactiviteiten**

De staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

### **1.90 staat van horeca-activiteiten**

De staat van horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

### **1.91 standplaats voor detailhandel/horeca**

Een op een openbare en in de open lucht gelegen plaats om gopederen, diensten, drank en/of etenswaren te koop aan te bieden, te verkopen, of af te leveren, gebruik makend van mobiele middelen zoals een boot, een kraam, een wagen of een tafel.

### **1.92 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 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

### **1.93 supermarkt**

Een grote zelfbedieningswinkel waar je veel verschillende levensmiddelen en huishoudelijke producten kunt kopen.

### **1.94 trekkershut**

Een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als tijdelijke verblijfsruimte voor rondtrekkende toeristen die voornamelijk de fiets als vervoermiddel hebben.

### **1.95 tuinartikelen**

Artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschappen en –beschermingsproducten, grondproducten, vijvers, potten, (sier)bestrating, kunstgras, tuinhout, erfscheidingen, tuinhuisjes, tuinverlichting, tuinkleding (met inbegrip van schoeisel), tuinspeelgoed, tuinmeubelen, (tuin)kookbenodigdheden en vijverbenodigdheden.

### **1.96 tuincentrum**

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop) van producten voor tuinen (waaronder begrepen bomen, heesters, coniferen, bloembollen, bloemen, zaden, overige planten en kruiden) en daaraan verwante tuinartikelen, woon(sfeer)decoratie, kleine (huis)dieren, dierenverzorging en –speelgoed en (verhuur van) tuingereedschappen, met dien verstande dat het aandeel niet-levende producten in het assortiment alsmede kleine (huis)dieren ruimtelijk ondergeschikt is aan het aandeel levende producten in het assortiment.

### **1.97 uitbouw**

Uitbreiding van een tot het hoofdgebouw behorende ruimte tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld een erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

### **1.98 veranda**

Een overkapping aan de voorzijde van een woning met maximaal 2 wanden.

### **1.99 verblijfsrecreatie**



#### **1.100 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 bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging.

#### **1.101 volkstuin**

Een perceel waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik of genot.

#### **1.102 voorerf**

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

#### **1.103 voorgevel**

De naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing, of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

#### **1.104 voorgevelrooilijn**

De naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

#### **1.105 voormalige dienstwoning**

Een dienstwoning, die bestemd is voor de huisvesting van een huishouden –niet uitsluitend zijnde de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel- en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat bedrijf.

#### **1.106 vuurwerkverkooppunt**

Een locatie waar consumentenvuurwerk opslagen en verkocht wordt op de daarvoor aangewezen tijden.

#### **1.107 waterbassin**

Een waterreservoir voor de opvang en berging van water, gevormd door een aarden wal.

#### **1.108 waterberging**

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

#### **1.109 watergang**

Een secundaire watergang als bedoeld in de 'Legger Wateren (15 maart 2011)' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

#### **1.110 webwinkel**

Een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden.

#### **1.111 wgh-inrichting**

(zie art.1.52)

#### **1.112 windturbine**

Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen met een maximaal energie opwekkend vermogen van 15 MW.

**1.113 woning**

Een complex van ruimten, dat blijktens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

**1.114 woonboot**

Elk vaartuig of drijvend voorwerp, dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning of recreatieverblijf.

**1.115 woonwagen**

Een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

**1.116 woonwagenstandplaats**

Gronden, bestemd bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van openbare nutsbedrijven, andere instellingen, of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

**1.117 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 van dat hoofdgebouw.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

### 2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.3 de 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.

### 2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### 2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.6 de 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.

### 2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

### 2.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### 2.9 de 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.

### 2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. het behoud, herstel, de versterking en /of de ontwikkeling van de actuele en potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna;
- b. de natuurbescherming;

alsmede voor:

- c. watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. onverharde wegen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2 onder b, indien het natuurbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. binnenplanse afwijking voor erfafscheiding tot 2m

#### 3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie
- d. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- g. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- h. het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- i. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- j. het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

### 3.4.2 *Uitzondering op het uitvoeringsverbod*

De verbodsbepaling van 3.4.1 geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen;
- c. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

### 3.4.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij voor wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden niet in onevenredige mate aantasten. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke ecoloog omtrent de gevolgen van voorgenomen werken en/of werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.

## 3.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied' de bestemming van deze gronden wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. binnen het aangegeven wijzigingsgebied maximaal 3 woningen mogen worden opgericht, met een maximale kavelgrootte van 1.000 m<sup>2</sup> per woning;
- b. de wijziging tot doel heeft bedrijfswoningen of burgerwoningen uit het duurzame glastuinbouwgebied te slopen en op deze locatie te herbouwen;
- c. de sloop van de (voormalige bedrijfs-)woning(en) nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
- d. de (voormalige bedrijfs-)woning wordt gesloopt, binnen 2 maanden na gereedmelding van de nieuwe woning;
- e. de achter te laten kavel aantoonbaar te koop is aangeboden voor een agrarische prijs ten behoeve van herstructurering of schaalvergroting van de glastuinbouw aan de eigenaren van de aangrenzende percelen of een recht van koop aan deze(n) is verstrekt in geval (nog) niet direct tot aankoop wordt overgegaan;
- f. alle bestaande bouwwerken, op de achter te laten kavel, zijn gesloopt;
- g. de herstructurering en/of schaalvergroting waar de woning onderdeel van uitmaakt de instemming heeft van de glastuinbouwdeskundige en de waterbeheerder;
- h. de te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
- i. dit niet op ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, waterstaatkundige, milieu hygiënische en/of akoestische bezwaren stuit;
- j. de wijziging de belangen van derden niet onevenredig mag schaden.

## Artikel 4 Sport

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings-)wegen, voet- en fietspaden en water.

### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

- a. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding "maximumbebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;

#### 4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 20 m;
- c. de bouwhoogte van tribunes bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. de bouwhoogte van scoreborden bedraagt ten hoogste 6 meter;
- e. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 7 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **5.2 Bouwregels**

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

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.



## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

#### 7.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte;
- d. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;

#### 7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m<sup>2</sup> mag bij de maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
  1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
  2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
  1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
  2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
  3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter.
  4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens 7.2.2 onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden;
- g. 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;
- h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m
- i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

#### *7.3.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen*

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 een 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.

#### *7.3.2 Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt, tenzij in 7.1 en/of 7.3.1 anders bepaald, in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor het wonen.

## Artikel 8 Wonen - Woonwagendstandplaats

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Woonwagendstandplaats" (W-WP) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen in een woonwagen;
- bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de woonwagen, groen en voorzieningen van algemeen nut;
- (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- voet- en fietspaden;

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- woonwagens met de bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en gelden tevens de volgende bouwregels ten aanzien van:

#### 8.2.1 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de algemene regels als genoemd in Artikel 13, alsmede dat:

- per bestemmingsvlak is maximaal het ter plaatse van de aanduiding "aantal woningen" aangegeven aantal woonwagens toegestaan;
- de maatvoering van woonwagens bedraagt:

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte
<b>woning</b>			
- <b>hoofdgebouw</b>	4 m	4 m	
- <b>bijgebouw</b> <i>(ten behoeve van sanitaire voorzieningen en/of huishoudelijke bergruimte)</i>	3 m	3 m, of 4 m, mits niet meer dan 2/3 <sup>e</sup> van de bouwhoogte van het hoofdgebouw	25 m <sup>2</sup>

- indien de bestaande vergunde maten ten dienste van de bestemming meer bedraagt dan de maten als genoemd onder b., dan mag maximaal tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd;
- de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt minimaal 5 meter.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen gelden de algemene regels als genoemd in Artikel 13, alsmede dat:

- de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt:

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
<b>erfafscheiding</b>		1,50 m
<b>overige bouwwerken, geen gebouw zijnde</b>		3 m

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 voor:

- a. de onderlinge afstand tussen twee woonwagens, mits:
  1. dit niet op bezwaren uit het oogpunt van brandveiligheid stuit;
  2. dit blijkt uit een positief advies van de brandweer.

### 8.4 Specifieke gebruiksregels

#### 8.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. kamerbewoning;
- b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
- c. zelfstandige kantoorruimte;
- d. horeca;
- e. detailhandel.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van de gronden;
- b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

### 9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. bouwwerken, werken en werkzaamheden met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en maximale diepte beneden maaiveld van 50 cm;

### 9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 9.3.1 Verbodsregel

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanleggen en verwijderen van verhardingen ten behoeve van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;

#### 9.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod als bedoeld in lid 9.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 9.2 in acht is genomen;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> en met een maximale diepte beneden maaiveld

- van 50 cm;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

## Artikel 10 Waarde - Ecologie

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van ecologische waarden.

### 10.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 10.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden oppervlakteverharding zoals wegen, paden, terrassen en parkeervoorzieningen aan te brengen.

#### 10.2.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 10.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- die het normale onderhoud betreffen;
- die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- die deel uitmaken van activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheers- of inrichtingsplan waarmee burgemeester en wethouders hebben ingestemd.

#### 10.2.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden, en de oppervlakteverharding in de bestemming Natuur niet meer dan 30 % bedraagt.

## Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van de waterkering.
- b. de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

### 11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien toestemming is verkregen van de waterbeheerder, waar uit blijkt dat het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad door de bouwactiviteiten.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

### 13.1 Algemene regels voor afstanden

#### 13.1.1 Afstanden tot wegen

Onverminderd hetgeen in dit plan is bepaald moet voor bouwwerken ten behoeve van de bestemmingen de navolgende afstanden tot aan het hart van de weg, van wegen zoals opgenomen in Bijlage 1, in acht worden genomen:

de minimale afstand van bouwwerken tot aan het hart van de weg bedraagt voor:

	categorie 1	categorie 2	categorie 3	overige
<b>kas, watersilo en waterbassin</b>	17,50 m	12,50 m	9 m	6,50 m
<b>overige bedrijfsbouwwerken</b> (m.u.v. erfafscheidingen, vlaggenmasten en reclamezuilen)	22,50 m	17,50 m	12,50 m	12,50 m
<b>hoofdgebouw van een woning</b>	22,50 m	17,50 m	12,50 m	7,50 m
<b>laad- en losruimte</b> (aansluitingspunt gebouw)	35 m	30 m	25 m	15 m

#### 13.1.2 Afstanden tot (hoofd-)watergangen

Onverminderd hetgeen in dit plan is bepaald, gelden de volgende minimale afstanden tot (hoofd-)watergangen:

- de afstand van bouwwerken tot de boveninsteek van (hoofd-)watergangen die deel uitmaken van de vaarwegen, zoals opgenomen in Bijlage 1, bedraagt minimaal 4 meter;
- de afstand van bouwwerken tot de boveninsteek van (hoofd-)watergangen die geen deel uitmaken van de vaarwegen, zoals opgenomen in Bijlage 1, bedraagt minimaal voor:

	boezem	polder
<b>hoofdwatergang</b>	1 m	4 m
<b>watergang breder dan 5 m</b>	1 m	1 m
<b>watergang tussen 2 m en 5 m breed</b>	1,50 m	1 m
<b>watergang tot 2 m breed</b>	1,50 m	1,50 m

#### 13.1.3 Afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

Bij de kruising dan wel aansluiting van/op wegen dienen de uitzichthoeken ten behoeve van het wegverkeer te worden vrijgehouden van bebouwing, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

### 13.2 Afwijken van de algemene regels voor afstanden

#### 13.2.1 Afwijken van afstanden tot wegen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1 ten behoeve van:

- het bouwen van het hoofdgebouw van een woning dichterbij het hart van de weg mits:
  - de aan te houden afstand ertoe zou leiden dat de bouw van het hoofdgebouw onmogelijk zou zijn;
  - de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
  - dit past binnen de stedenbouwkundige structuur;

4. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.
- b. het uitbreiden van het hoofdgebouw van een woning dichterbij het hart van de weg mits:
  1. niet dichterbij het hart van de weg wordt gebouwd dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot aan het hart van de weg, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan;
  2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
  3. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.
- c. het bouwen van een bedrijfsbouwwerk en een laad- en losruimte dichterbij het hart van de weg mits:
  1. dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
  2. aangetoond is dat alle (vracht-)wagens, bij categorie 1 en 2 wegen, op eigen terrein kunnen keren, dit ter beoordeling aan de verkeersdeskundige;
  3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
  4. dit past binnen de stedenbouwkundige structuur;
  5. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

#### 13.2.2 *Afwijken van afstanden tot (hoofd-)watergangen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.2 ten behoeve van:

- a. het bouwen van een bouwwerk of aanleggen van een werk dichterbij een watergang mits:
- b. een daartoe strekkende watervergunning van de waterbeheerder aanwezig is;
- c. dit ten aanzien van bedrijfsgebouwen, -bouwwerken en –werken noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht.

#### 13.2.3 *Afwijken van afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.3 ten behoeve van situaties waarin een afwijkende situering uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur verdient en de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

### 13.3 **Algemene regels voor ondergronds bouwen**

#### 13.3.1 *Ondergrondse werken*

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden geen beperkingen.

#### 13.3.2 *Ondergrondse bouwwerken*

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter onder peil;
- b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw;
- c. ondergrondse bouwwerken worden, voor zover binnen de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak niet meegerekend;
- d. ondergrondse bouwwerken worden, voor zover buiten de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak uitsluitend meegerekend bij een bouwdiepte van minimaal 1,50 meter.

### 13.4 **Afwijken van de algemene regels voor ondergronds bouwen**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.3.2 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

### 13.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ontwikkeling van de glastuinbouw;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de waterhuishouding.

### 13.6 Percentages op de planverbeelding

#### 13.6.1 bebouwingspercentage

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage geeft aan, hoeveel procent van het oppervlak van dat bouwperceel maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

#### 13.6.2 bouwvlakken zonder percentage

De op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken waarin geen percentages zijn geplaatst mogen volledig worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

#### 28.1.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage heeft geen betrekking op bouwwerken, geen gebouwen zijnde (exclusief overkappingen).

### 13.7 Hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

#### 13.7.1 maximale hoogte

De op de planverbeelding aangegeven hoogteaanduiding geeft de maximale goot- danwel bouwhoogte van gebouwen in meters aan.

#### 13.7.2 geen hoogte aanduiding

Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is opgenomen, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- danwel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels.

### 13.8 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

#### 13.8.1 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwregels niet meer dan 1 meter bedraagt.

### 13.9 Algemene hoogtematen

Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald:

erfafscheidingen	
-tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1,00 m
-erfafscheidingen elders	2,00 m
overkappingen	3,00 m
straatmeubilair	3,00 m
lichtmasten	20,00 m

antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5,00 m
overige bouwwerken	2,00 m
vlaggenmasten	6,00 m

### 13.10 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. Maatvoering achterzijde:
  1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
  2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
  3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- b. Maatvoering voorzijde:
  1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
  2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
  3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
  4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

### 13.11 Bestaande bouwwerken

Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag worden terug gebouwd.

## Artikel 14 Algemene gebruiksregels

### 14.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als 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;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

### 14.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

## Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

### 15.1 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 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan 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 m<sup>3</sup> 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. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

### 15.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## Artikel 16 Overige regels

### 16.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien:
  1. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoed; of
  3. 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
  4. 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.
- c. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid b voorschriften verbinden ten aanzien van:
  1. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
  2. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

### 16.2 Karakteristieke waardevolle bebouwing

#### 16.2.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden hoofdgebouwen met de aanduiding "Karakteristiek" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### 16.2.2 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.2.1 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.'

#### 16.2.3 Verlening omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.2.1 wordt in ieder geval verleend indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen (2.1 lid 1 sub Wabo) heeft verleend voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw op de betreffende gronden.

### 16.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### 16.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. 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.

#### 17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., 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;
- d. LiHet bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van artikel 17.2 leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en bouwwerken gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen met een omgevingsvergunning van het overgangsrecht afwijken.

## **Artikel 18 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Monnikenlaan Noord'





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

