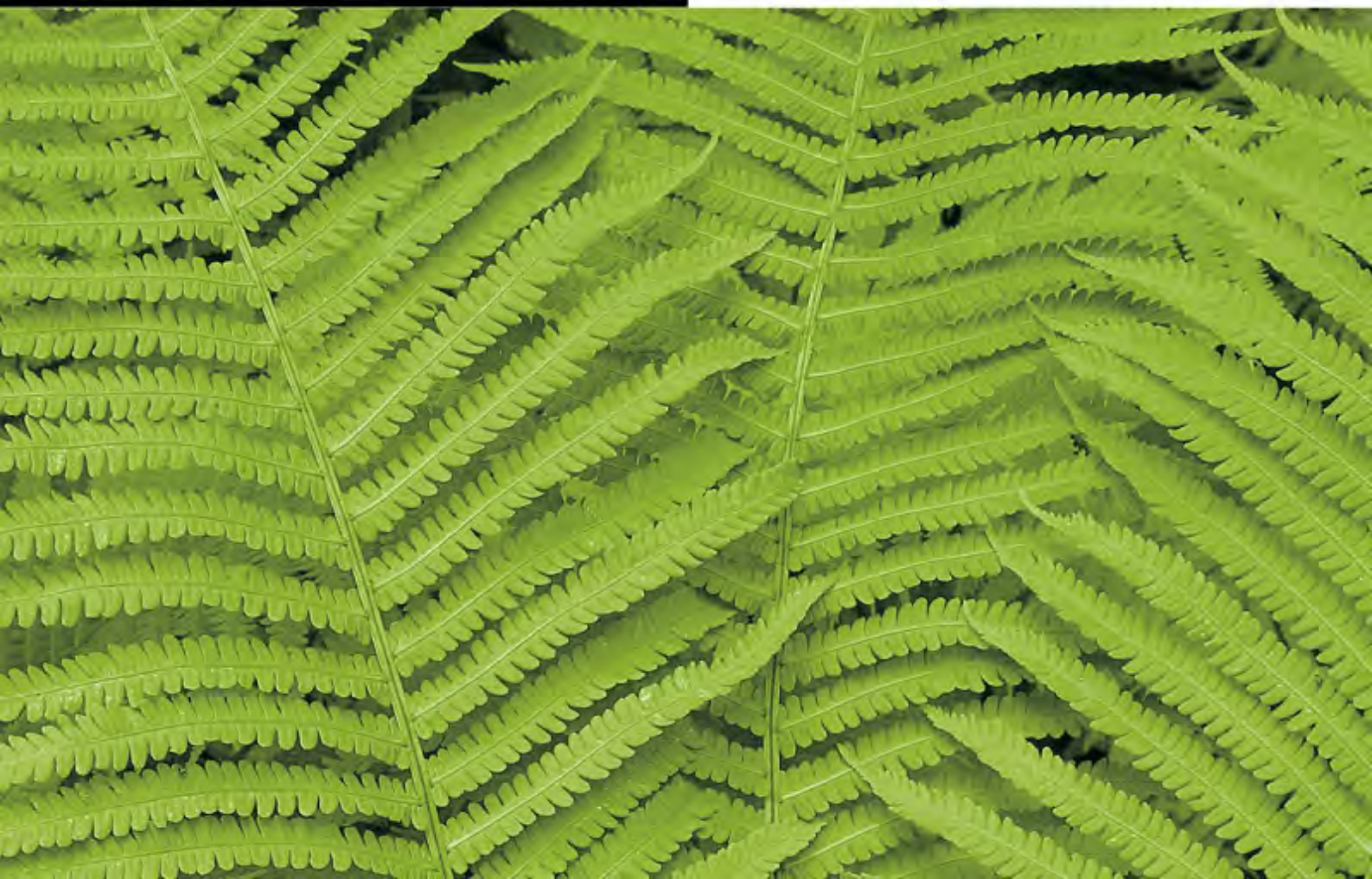


BEDRIJVENTERREIN VLOTLAAN MONSTER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.BTMONVLOTLAANobp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit 5

Toelichting 13

Hoofdstuk 1 Inleiding 14

1.1 Aanleiding 14

1.2 Ligging plangebied 14

1.3 Geldend bestemmingsplan 15

1.4 Leeswijzer 15

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 16

2.1 Beleidskader 16

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 30

2.3 Gebiedsvisie 31

Hoofdstuk 3 Onderzoek 33

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking 33

3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 39

3.3 Bedrijven en milieuzonering 39

3.4 Verkeer & parkeren 41

3.5 Geluid 41

3.6 Luchtkwaliteit 42

3.7 Externe veiligheid 43

3.8 Water 48

3.9 Bodem 56

3.10 Ecologie 56

3.11 Cultuurhistorische aspecten 60

3.12 Bezonning 61

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 63

4.1 Planvorm 63

4.2 Bestemmingsregeling 66

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 67

5.1 Economische uitvoerbaarheid 67

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 67

Bijlagen bij de toelichting 69

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 70

Bijlage 2 Nota beantwoording reacties vooroverlegpartners 88

Bijlage 3 Watersleutel 90

Bijlage 4 Quickscan ecologie 94

Bijlage 5 Nader onderzoek rugstreeppad 118
Bijlage 6 Stikstofberekening 128
Bijlage 7 Memo verkeersgeneratie 142
Bijlage 8 Bezonningsstudie 146
Bijlage 9 Stikstofberekening aanlegfase 154
Bijlage 10 Nota beantwoording zienswijzen 173
Bijlage 11 Staat van Wijzigingen 186
Regels 189
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 190
Artikel 1 Begrippen 190
Artikel 2 Wijze van meten 199
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 200
Artikel 3 Bedrijventerrein 200
Artikel 4 Groen 203
Artikel 5 Maatschappelijk 204
Artikel 6 Tuin 205
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied 206
Artikel 8 Water 207
Artikel 9 Wonen 208
Artikel 10 Waarde - Archeologie 210
Hoofdstuk 3 Algemene regels 212
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 212
Artikel 12 Algemene bouwregels 213
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 214
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels 215
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels 216
Artikel 16 Overige regels 217
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 218
Artikel 17 Overgangsrecht 218
Artikel 18 Slotregel 219
Bijlagen bij de regels 221
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 222
Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten 242

Vaststellingsbesluit

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster'.

AANLEIDING

Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te her ontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om de omzetting goed te borgen wordt daarom met voorliggend bestemmingsplan het juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling vastgelegd.

DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster'.

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;
De zienswijze hadden betrekking op de bezonning, stikstofdepositie en de verkeersgeneratie. Er is een bezonningstudie uitgevoerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tevens is een verkeersmemo opgesteld en toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voor de stikstofdepositie is een berekening gemaakt voor de aanlegfase. Uit alle stukken komt naar voren dat de zienswijzen de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

2.1 De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op bezonningstudie, verkeersmemo en stikstofdepositie;
Er is een bezonningstudie, een verkeersmemo en een stikstofdepositie berekening voor de aanlegfase opgesteld. Deze stukken zijn toegevoegd aan het bestemmingsplan en tekstueel verwoord in de toelichting.

3.1 Er is op grond van artikel 6.2.1 Bro geen verplichting voor het opstellen van een exploitatieplan;

3.2 Er is op een andere wijze in kostenverhaal voorzien (bijv. raadskrediet, exploitatieovereenkomst enz.);
Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen.

Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

4.1 Het plan voorziet in een juridisch planologische regeling voor het mogelijk maken van de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid;
Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te her ontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om de omzetting goed te borgen wordt daarom met voorliggend bestemmingsplan het juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling vastgelegd.

4.2 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplanprocedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

5.1 Conform artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt bij vaststelling van een bestemmingsplan aangegeven welke ondergrond is gebruikt.
Conform artikel 1.2.4 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan vastgesteld met gebruikmaking van een ondergrond. Bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangegeven welke ondergrond is gebruikt.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen. Tevens is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten krachtens art.6.1 Wro teneinde de uitvoerbaarheid van het plan te waarborgen.

COMMUNICATIE

Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld over de besluitvorming op de zienswijzen.

EXTERN OVERLEG

Dit bestemmingsplan is in opdracht van het cluster Ruimte, team Gebiedsontwikkeling, opgesteld. De omgeving wordt op de hoogte gebracht over het bestemmingsplan. De Omgevingsdienst Haaglanden is bij dit bestemmingsplan betrokken voor wat betreft de milieu-adviezen.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl, waarna het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende de ter inzage termijn bestaat de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit beroep aan te tekenen en een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

h.g.

A.C. Spindler

de burgemeester,

B.R. Arends

Ag. pnt. 12.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023, met de volgende bijlagen:

- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005536)
- planverbeelding 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005534)
- bijlage bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005531)
- nota van beantwoording zienswijzen 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005540)
- staat van wijzigingen 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' (23-0005538)

gelet op het bepaalde in de desbetreffende artikelen van de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gehoord het advies van de commissie Ruimte van 7 februari 2023 en gehoord de beraadslagingen van onderhavige vergadering;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de 'Nota beantwoording zienswijzen Bedrijventerrein Vlotlaan Monster';
2. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het concept raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen, over te nemen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster' met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTMONVLOTLAANobp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
5. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) d.d. 16 februari 2022.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 22 februari 2023,

de plaatsvervangend griffier | de voorzitter

P van Oosten | B.R. Arends

(zie amendement 12.B + beraadslagingen)

amendement 12B

CDA WESTLAND

VVD LPF GBW

WV, GBW, CDA, LPF, FvD
VVD, D66, GL, CU-SGP, PvdA,

V
T

Onderwerp
Amendement op raadsvoorstel 12,
voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Vlotlaan Monster

aangenomen

De Raad van de Gemeente Westland in vergadering bijeen op 22 februari 2023;

overwegende:

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan een bouwhoogte van 11,5 meter toelaat tot op korte afstand van de doorgaande weg 's-Gravenzandseweg in Monster;
- een dergelijke bouwhoogte bij een onzorgvuldige inpassing grote visuele impact kan hebben op de woonomgeving en voor weggebruikers;
- de raad wenst te bewerkstelligen dat de naar de 's-Gravenzandseweg gerichte zijde van het bedrijventerrein qua bebouwing visueel aantrekkelijk wordt uitgevoerd, dan wel groen wordt ingekaderd;

wijzigt het plan aldus:

Tot 10 meter van de kadastrale grens van de 's-Gravenzandseweg geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter en 50 centimeter. Het college is onder voorwaarden bevoegd tot het verlenen van een vrijstelling op deze maximale bouwhoogte. Indien op basis van een stedenbouwkundige/welstandtoets is komen vast te staan dat het te realiseren bouwwerk zodanig visueel onderscheidend aantrekkelijk is dat dit passend is op een zichtlocatie, kan vrijstelling worden verleend tot een maximale bouwhoogte van 11 meter en 50 centimeter. Indien aan de redelijke eisen van welstand niet kan worden voldaan, kan de vrijstelling tot laatstgenoemde bouwhoogte uitsluitend worden toegepast mits tegen de kadastrale grens van de 's-Gravenzandseweg over de volle lengte een groenzone met robuust opgaand groen van minimaal 3 meter diepte wordt gerealiseerd.

en gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fractie van CDA Westland

Jaco Eeltink
gemeenteraadslid

De Westlandse VVD

Suzanne van Ekeren

GBW Westland

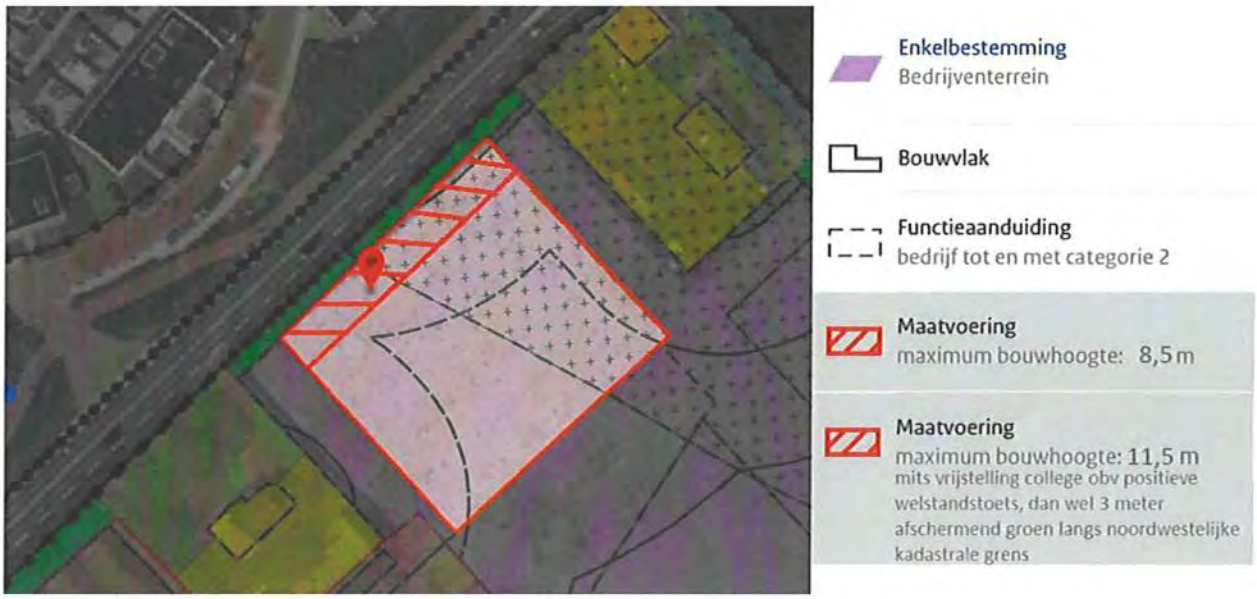
LPF Westland

Wendy de Munck-Schoordijk

Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
fractie@cdawestland.nl
www.cdawestland.nl

CDA WESTLAND

Gewijzigde plankaart:



Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
fractie@cdawestland.nl
www.cdawestland.nl

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te herontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om de omzetting goed te borgen wordt daarom met voorliggend bestemmingsplan het juridisch planologisch kader voor de herontwikkeling vastgelegd.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de 's-Gravenzandseweg en aan de zuidwestzijde door de Vlotwatering. Aan de zuidoostkant vormt de Vlotlaan de grens van het plangebied en aan de noordwestzijde scheidt de watergang het plangebied en de noordoostelijkgelegen bedrijfspercelen.



Figuur 1.1: Ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- 'Bedrijventerrein Monster', vastgesteld op 30-10-2012;
- 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen', vastgesteld op 20-02-2018;
- 'Paraplubestemmingsplan Wonen Westland', vastgesteld op 01-09-2020;
- 'Paraplubestemmingsplan horeca/hotel Westland ', vastgesteld op 13-04-2021.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Bedrijvencampus Vlotlaan" 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 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

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

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

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

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Westland wil toekomstbestendige bedrijventerreinen, met voldoende bedrijvenlocaties en evenwicht in vraag en aanbod van bedrijfskavels en -locaties. De gemeente ziet dat er behoefte is aan duurzame (nieuwe) bedrijvenlocaties en investeert waar nodig in bestaande werklocaties om deze beter te laten aansluiten bij wensen zoals multifunctionaliteit en duurzaamheid.

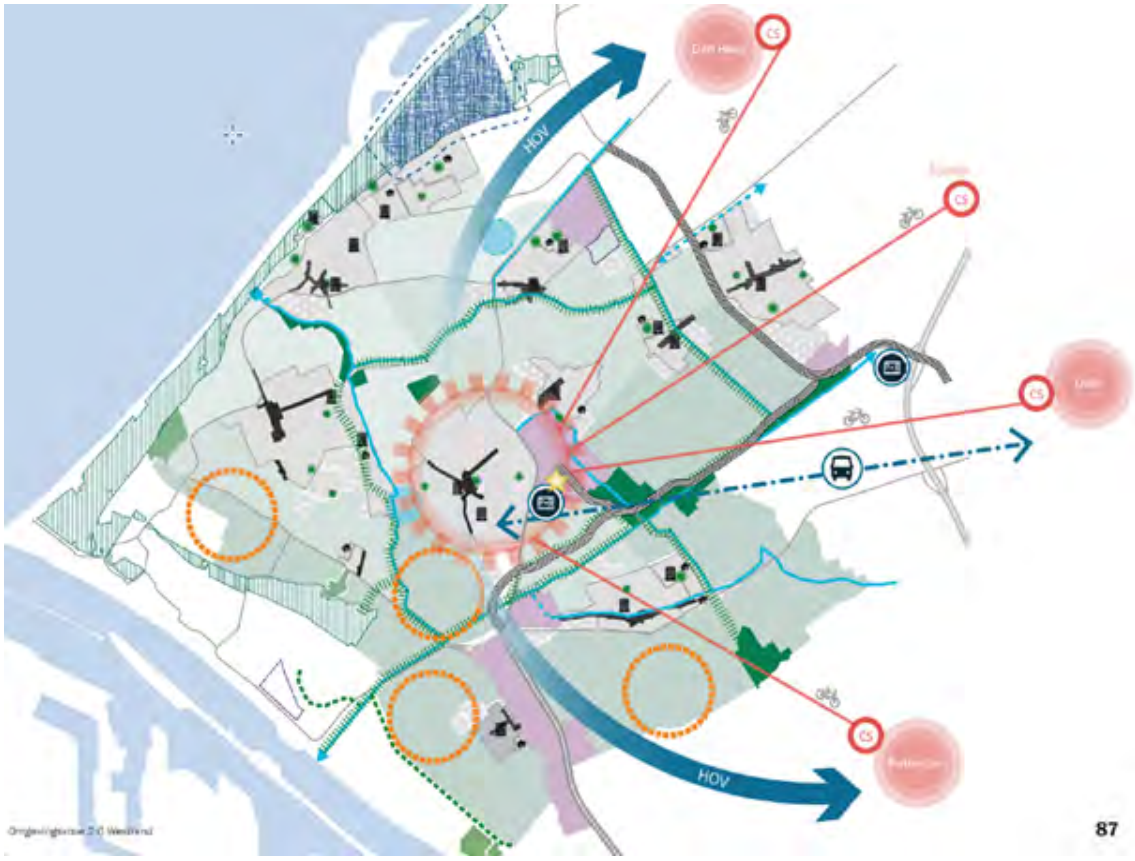
Het Westlands economisch cluster draait op volle toeren. Er worden meer en meer bedrijfskavels in gebruik genomen en die groei lijkt zich voort te blijven zetten. Gemeente Westland verwacht tot 2030 een tekort hieraan van 28 tot 33 hectare.

Westland beschikt over verschillende locaties waar veel Westlanders, maar ook veel arbeidskrachten van buiten de gemeente, werkzaam zijn. Het is belangrijk dat deze werklocaties optimaal aansluiten bij de wensen van de hedendaagse en toekomstige ondernemers. Daarom richt Westland zich op:

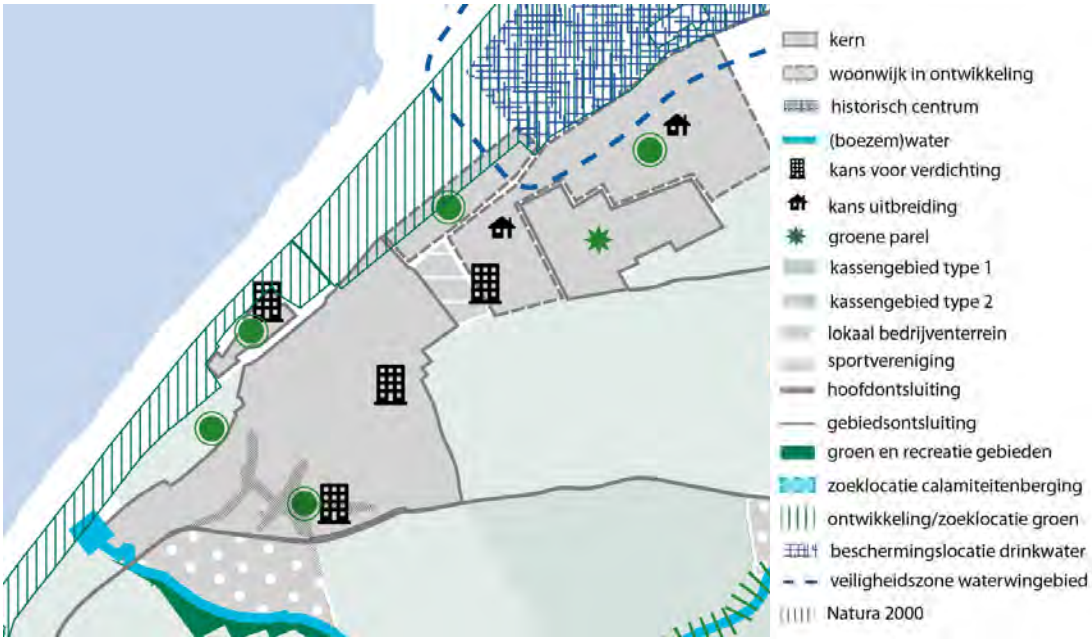
- Passend omgaan met de behoefte aan nieuwe bedrijvenlocaties en kantorenlocaties;
- Up-to-date houden en brengen van bestaande bedrijvenlocaties, revitalisering;
- Kwaliteit en onderscheidend vermogen (profilering) van bedrijventerreinen, waarbij er nadrukkelijk aandacht is voor verduurzaming, de energietransitie en een goede (digitale) bereikbaarheid;
- Veiligheid van bedrijventerreinen (Keurmerk Veilig Ondernemen).

Er liggen goede mogelijkheden voor dubbel ruimtegebruik op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld voor parkeren of zonnepanelen op daken.

Het plangebied is op de toekomstkaart van Westland aangemerkt als lokaal bedrijventerrein.



Figuur 2.1 Visiekaart Westland



Figuur 2. Monster (analyse van de kern)

Specifiek voor bedrijvigheid staat beschreven: De meeste werkgelegenheid in Monster vinden we in de agrarische sector, bouwnijverheid, groot- en detailhandel en advies en onderzoek. De Vlotlaan is het lokale bedrijventerrein bij Monster. Er is geen uitbreidingsvraag en het terrein is op orde.

In dit geval is geen sprake van uitbreiding, maar transformatie en betere benutting van het terrein.

Uitvoeringsprogramma economie 2020-2021

Op 29 oktober 2019 heeft de gemeenteraad van Westland de Economische Opgave 2019 - 2022 vastgesteld. Daarbij is eveneens toegezegd om een Uitvoeringsprogramma Economie te maken hiervoor. De economische opgave 2019-2022 is in het Uitvoeringsprogramma Economie vertaald in 6 inhoudelijke prioriteiten:

1. Versterking van de kennis- en innovatiefunctie via ontwikkeling campus en gebied rondom de World Horti Campus
2. Facilitering aansluiting onderwijs & arbeidsmarkt
3. Modernisering en herstructurering van het glastuinbouwcluster
4. Versterking van de externe betrekkingen en de internationale positie
5. Versterking en toekomstbestendig maken van de dorpscentra en het MKB
6. Facilitering kwaliteitsimpuls vrijetijdseconomie

In het uitvoeringsprogramma is geen specifieke opdracht geformuleerd voor bedrijventerreinen in zijn algemeenheid en Vlotweg in het bijzonder.

Bedrijventerreinenvisie Westland 2013-2020

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

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

Deze visie is in de crisistijd opgesteld. Inmiddels is gebleken dat er meer behoefte is aan ruimte voor bedrijven. Vlotlaan is aangemerkt als lokaal bedrijventerrein. Het plangebied wordt deels herontwikkeld naar bedrijvigheid.

Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen

Als nadere uitwerking van de Bedrijventerreinenvisie Westland hebben burgemeester en wethouders de Nota publieksfuncties op bedrijventerreinen vastgesteld om maatwerk te kunnen bieden voor publieksfuncties op lokale bedrijventerreinen. In deze nota is aangegeven wat wel en niet is toegestaan op lokale bedrijventerreinen. Wonen, detailhandel, horeca, leisure en care-functies zijn uitgesloten in bestemmingsplannen die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Deze functies worden binnen voorliggend bestemmingsplan niet binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk gemaakt. Deze functies worden uitsluitend binnen 'Maatschappelijk' toegestaan.

Bij leisure kan worden gedacht aan fitness, kookstudio's en hobbyfuncties. Care-functies zijn onder andere kinderopvang, ouderenzorg, gehandicaptenopvang en huisartsen- en fysiotherapie-collectieven. In hoofdzaak zijn op bedrijventerreinen bedrijfsmatige en industriële functies toegestaan. Genoemd worden het vervaardigen, bewerken, installeren en inzamelen van goederen. Ook verhandelen van goederen wordt genoemd, waarbij detailhandel (verkoop aan een eindconsument) is uitgesloten. In de loop der tijd zijn daarop uitzonderingen gemaakt voor specifieke vormen van detailhandel, zoals verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

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

Onzelfstandige kantoren, die ten dienste staan van een bedrijf blijven mogelijk. Elk bedrijf kan ruimte nodig hebben voor een administratie- en verkoopafdeling, waarbij de oppervlakte maximaal 3.000 m² bedraagt. Zelfstandige kantoren kunnen in bestemmingsplannen door middel van een afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt tot 500 m² per gebouw. Hierbij kan worden gedacht aan

accountants en architecten. De kantoren mogen echter geen baliefunctie hebben (zoals makelaars en uitzend- of reisbureaus) en moeten ingepast (kunnen) worden op het bedrijventerrein. Inpassing is mogelijk bij de entree, of op de eerste verdieping van bestaande panden. Daarnaast moet voldaan worden aan de parkeernorm, die voor kantoren hoger is dan voor bedrijven.

Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland (2019)

Er komt steeds meer verkeer in Westland. Om ervoor te zorgen dat we nu en in de toekomst nog vlot tussen dorpen en van dorp naar steden kunnen reizen, maken we plannen en nemen we maatregelen. De volgende mobiliteitsdoelen zijn opgenomen in de Mobiliteitsvisie 2040:

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

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018 (2018)

De parkeernormering van de gemeente Westland is geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen).

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met diepte werkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het projectgebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht beschreven. De naleving van wet- en regelgeving is daarbij een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente, burgers en bedrijven. De wet- en regelgeving zijn bedoeld om kwaliteit, veiligheid en leefbaarheid binnen de leefomgeving te beschermen en bevorderen en dat is in ieders belang. Dit draagt bij aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor de burgers en ondernemers van de Gemeente Westland. De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk te maken. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente heeft het team bouw- en woningtoezicht van de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

maken en te voorkomen.

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is: Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding. Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

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

2.1.2 Regionaal beleid

Strategie Werklocaties MRDH 2019-2030, regionale afstemming

Bij het toevoegen van nieuwe plancapaciteit vereist de provincie Zuid-Holland de toetsing aan de Ladder voor de Duurzame Verstedelijking. Regionale afstemming (geen instemming) over het nieuwe bestemmingsplan is daar een onderdeel van. De Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) heeft daarvoor een afwegingskader vastgesteld, voor alle nieuwe bestemmingsplannen waarin sprake is van het netto toevoegen van plancapaciteit voor kantoren, (transformatie van) bedrijventerreinen en detailhandel.

De Strategie Werklocaties 2019-2030 is gericht op een gezond vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Voorheen waren de agenda's over kantoren, bedrijven en detailhandel meer cijfermatig. Nu geven de gemeenten veel meer aan wat er moet gebeuren om een aantrekkelijke markt te kunnen bieden voor de vestiging van bedrijven uit binnen- en buitenland. De strategie stuurt op kwaliteit van de werklocaties, marktevenwicht in vraag en aanbod naar werklocaties en verduurzaming.

Bedrijventerrein Vlotlaan is in de strategie aangemerkt als klassiek, kleinschalig bedrijventerrein waar in de Haagse regio een groot tekort aan is.



Figuur 2.3 Uitsnede regionale kaart werklocaties – strategie bedrijventerreinen

Het beleid voor bedrijventerreinen stuurt op evenwicht tussen vraag en aanbod, en borgt duurzame vitaliteit. Het marktevenwicht is redelijk in balans, maar in sommige gebieden gaat de uitgifte bovengemiddeld snel. In en nabij Den Haag is een tekort aan stedelijke 'klassiek kleinschalige' terreinen, en op termijn mogelijk een tekort aan terreinen voor bedrijven met een hogere milieucategorie. De MRDH werkt met betrokken regiogemeenten aan een oplossing.

In de hele regio zorgt het forse woningtekort voor conflicterende ruimteclaims in het stedelijke gebied. Op veel bedrijventerreinen wordt gekeken naar transformatiemogelijkheden naar wonen. Die zijn echter wel belangrijk in de ontwikkeling en behoud van de regionale werkgelegenheid. Om deze reden is voor de MRDH een regionaal afwegingskader vastgesteld om transformatie van bedrijventerreinen te toetsen.

Veel bedrijventerreinen hebben een kwalitatieve achterstand opgelopen die revitalisering of herprofilering noodzakelijk maakt. De regiogemeenten maken gebiedsvisies en verbeteren de organisatiegraad van ondernemers met Bedrijfsinvesteringszones, ondernemersfondsen of parkmanagement. Dit vergroot ook draagvlak en mogelijkheden voor investeringen in de verduurzaming van bedrijventerreinen.

2.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland (2021)

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De provincie Zuid-Holland heeft zeven vernieuwingsambities geformuleerd, die dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.

7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Stedelijke ontwikkelingen

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte ;
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Als een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ doorlopen. Toepassing is ook van provinciaal belang.

Concurrerende en toekomstbestendige bedrijventerreinen

De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijven.

Bedrijventerreinen vormen een belangrijke voorwaarde voor de Zuid-Hollandse economie. De schaarse ruimte moet zo efficiënt mogelijk worden benut met aandacht voor kwaliteit. Kwalitatief goede bedrijventerreinen zijn nodig voor een optimaal vestigingsklimaat voor het gehele Zuid-Hollandse bedrijfsleven. Met het bedrijventerreinenbeleid wordt een bijdrage geleverd om te komen tot een economisch concurrerend Zuid-Holland. Om dit te realiseren worden drie beleidslijnen aangehouden:

1. Het op lange termijn in evenwicht brengen van de vraag naar en het aanbod van bedrijventerreinen
2. Het beter benutten van bestaande, kwalitatief goede bedrijventerreinen en het ontwikkelen van nieuwe locaties die kwalitatief toegevoegde waarde hebben ten opzichte van de bestaande voorraad.
3. Het verduurzamen van bedrijventerreinen waarbij ze zich tevens voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen.

Ondernemers zijn over het algemeen honkvast. Hun werknemers komen uit de buurt, ze zijn betrokken bij de plaatselijke samenleving en hun “plek” in de keten en hebben (grote) investeringen gedaan op de huidige locatie. Ze vertrekken doorgaans pas naar een nieuwe locatie wanneer het vestigingsklimaat van het bedrijventerrein niet meer passend is en/of de huidige kavel niet meer voldoet. Wanneer vervolgens de achtergelaten bedrijfsbebouwing niet meer gebruikt wordt en er bovendien sprake is van achterstallig beheer en onderhoud op het terrein, wordt het bedrijventerrein minder aantrekkelijk als vestigingsplaats voor bedrijven.

Om bedrijventerreinen nu en in de toekomst optimaal te kunnen benutten, is aandacht voor de volgende aspecten nodig:

- Zorgvuldig ruimtegebruik: voorrang geven aan het opvullen van leegstand en leegstaande kavels door het toepassen van de Ladder.
- Vestigingsklimaat: behouden en verbeteren van de kwaliteit conform de eisen van de ondernemers en sectoren.
- Voorbereiden op toekomstige ontwikkelingen zoals verduurzamen (o.a. energie, klimaatadaptatie en vergroening).
- Transformatie en functiemenging.

Het plangebied is niet aangemerkt als bedrijventerrein, maar grenst daar aan.



Figuur 2.4 Kaart bedrijventerreinen

Juiste kantoor op de juiste plek

Nieuwe kantorenontwikkelingen concentreren zich bij voorkeur op toplocaties (centrum Rotterdam en centrum Den Haag) en scienceparken. Daarnaast is er een opgave op kantoren te reduceren (zowel fysiek als qua plancapaciteit) op minder kansrijke locaties. Kleinschalige zelfstandige kantoorruimte en bedrijfsgebonden kantoorruimte is wel mogelijk binnenstedelijk en op bedrijventerreinen.

Versnelling transitie Greenports

De provincie Zuid-Holland versnelt de transitie naar toekomstbestendige en duurzame Greenports die op mondiale schaal toonaangevend en innovatief opereren. De Greenports vormen een belangrijke motor voor de Zuid-Hollandse en de Nederlandse economie. De combinatie van excellente teelt, de nabijheid van twee Mainports, een efficiënt logistiek systeem en de inzet op kennis en innovatie maakt dat Zuid-Holland internationaal een toppositie heeft als productie- en handelsgebied voor vers- en sierteeltproducten.

Het plangebied is niet aangemerkt als glastuinbouwgebied. Bedrijven kunnen wel bijdragen aan het behoud en versterlking van de keten.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening (‘handelingskader ruimtelijke kwaliteit’). Dit beleid maakt maatwerk mogelijk.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2021)

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de

onderstaande artikelen relevant.

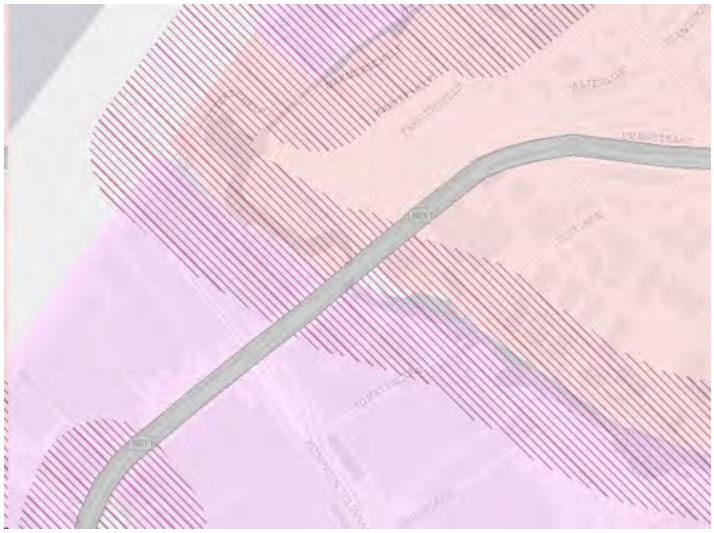
Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
   a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
   b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
      - zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en;
      - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
   c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
      - een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
      - het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
2. Lid 2 Nvt.
3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:
   a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
      - duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
      - wegnemen van verharding;
      - toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
      - andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
   b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
   c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.
4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
   a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
   b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

<u>Toetsing Artikel 6.9</u>

De kwaliteitskaart waarnaar in artikel 6.9 lid 1 sub a. wordt verwezen is de kaart die bij de Omgevingsvisie hoort en is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving.

Het plangebied is op de kwaliteitskaart Zuid-Holland "laag van de stedelijke occupatie" aangemerkt als stads en dorpsgebied en deels als dorpsrand.



Figuur 2.5 Kaart laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is niet aangemerkt als glastuinbouwgebied.



Figuur 2.6 Kaart Glastuinbouwgebied

Steden en dorpen, bedrijventerreinen, dorpsranden

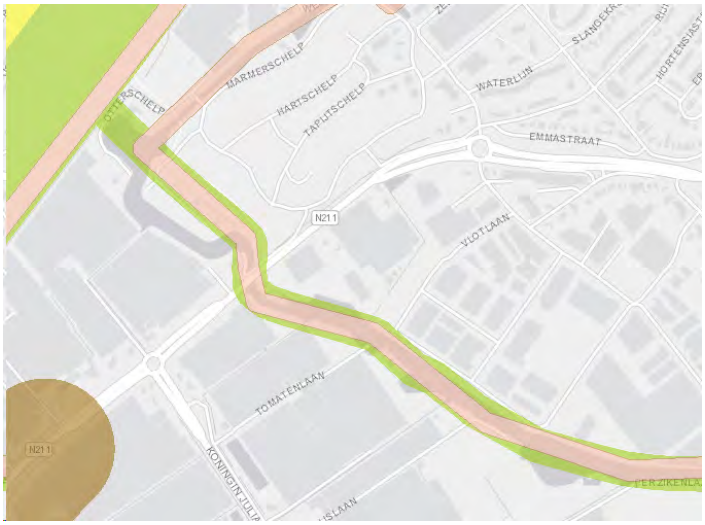
Bedrijventerreinen liggen veelal aan de toegangswegen van dorpen en steden en bepalen in belangrijke mate de entree van het gebied, maar zijn ruimtelijk veelal niet verbonden met het aangrenzende landschap, stads- of dorpsgebied en hebben daardoor een afgesloten karakter. Veelal betreft het logistieke bedrijventerreinen, waarvoor een goede aansluiting op het wegennet essentieel is. Daar waar bedrijventerreinen de entree van een stad of dorp vormen, is extra aandacht voor de beeldkwaliteit van (de rand van) het terrein, de ontsluiting en de samenhang met de omgeving van belang. Deze terreinen zijn het visitekaartje van dorp of stad. Doorgaande recreatieve routestructuren worden gerespecteerd of krijgen een gelijkwaardige vervanger. Het terrein of haar omgeving is aantrekkelijk voor verschillende gebruikers.

Relevante richtpunten:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden

door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

De Vlotwatering is op de laag van de beleving aangemerkt als natuur en indicatieve fiets-en wandelroute.



Figuur 2.7 Kaart Laag van de beleving

De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijzigingen op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied. Er is sprake van inpassen van bedrijven op een herstructureringslocatie. Er dient rekening te worden gehouden met de kwaliteitskaart van de Omgevingsvisie. Het plangebied is hierop aangemerkt als steden en dorpen en grenst aan de dorpsrand.

Bij het ontwerp is rekening gehouden met bovengenoemde richtpunten. Met de Vlotwatering is op deze plek al sprake van een goede contactkwaliteit. In de dorpsrand zijn geen ruimtelijke ingrepen voorzien.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voldoet aan de volgende eisen:
   a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
   b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Toetsing artikel 6.10

Door de herontwikkeling wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor verstedelijking: allereerst het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied en daarna het benutten van locaties aansluitend aan stedelijk gebied. Met betrekking tot de

ladderonderbouwing voor de realisatie van nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 2.1.4.

Artikel 6.12 Bedrijven

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een watergebonden bedrijventerrein laat in hoofdzaak watergebonden bedrijven toe.
3. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan in beperkte mate voorzien in nieuwe woningen, bedrijfswoningen en andere functies op delen van een bedrijventerrein, voor zover dit niet in strijd is met het eerste lid.
4. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein als bedoeld in het eerste lid of het tweede lid en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, verantwoordt in de toelichting op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden.
5. Compensatie als bedoeld in het vierde lid, kan achterwege blijven, indien:
    a. het een bestaand niet-watergebonden bedrijventerrein met ten hoogste milieucategorie 3 en een oppervlakte van minder dan 1 hectare betreft; of
    b. regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hieruit is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.

Toetsing artikel 6.12

Het plangebied is door de provincie niet aangemerkt als bedrijventerrein. Beoogde planlocatie is onderdeel van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Monster' waar bedrijven uit ten hoogste de milieucategorie 3.1 tot en met 4.1 zijn toegestaan. Beoogde ontwikkeling sluit hier op aan (ten hoogste milieucategorie 3.1).

Artikel 6.50 Risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering ten minste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte.

Toetsing artikel 6.50

In paragraaf 3.8 wordt beschreven hoe met klimaatadaptatie wordt omgegaan.

Bedrijventerreinenstrategie (2020)

De geactualiseerde provinciale bedrijventerreinenstrategie (september 2020) geeft richting aan de provinciale inzet voor de komende jaren op het gebied van bedrijventerreinen. De provincie hanteert drie beleidslijnen:

1. Evenwicht in vraag en aanbod
2. Beter benutten en functioneren van bestaande bedrijventerreinen
3. Verduurzamen en voorbereiden op de toekomst

Deze strategie is op onderdelen geïntegreerd in de provinciale Omgevingsvisie.

De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijven.

2.1.4 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de komst van de Omgevingswet die vanaf 2023 in werking zal treden, is het van belang dat de ruimtelijke opgave in lijn is met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De eerste NOVI is vastgesteld in 2021. De NOVI bestaat uit één Rijksvisie op de leefomgeving. Het uitgangspunt van dit beleidsdocument is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in een samenhangend geheel. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Om dit te realiseren is collectieve verantwoordelijkheid van alle overheden van belang.

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

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

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

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

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

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

Transitie land- en tuinbouw

Nederland telt zeven greenports, waaronder de Greenport West-Holland. Het zijn regionale tuinbouwclusters waarbinnen tuinbouwbedrijven intensief samenwerken om verschillende gebiedsopgaven die sectoroverstijgend zijn integraal te benaderen. Daarbij gaat het om noodzakelijke gebiedsontwikkeling om een klimaatneutrale en circulaire tuinbouw te kunnen realiseren waarbij met andere sectoren wordt samengewerkt. Bijvoorbeeld door de aanleg van regionale warmtenetten en niet-fossiele warmtebronnen, gebruik van afgevangen CO_2 vanuit de industrie en een infrastructuur voor een optimaal ‘vers’-netwerk dat goed aansluit op de mainports.

Een deel van de tuinbouwproductiegebieden in Nederland is echter nog niet toegerust voor de eisen van moderne productietuinbouw. Grote, goed ontsloten kavels zijn nodig, evenals verwijdering, verplaatsing of uitbreiding van verspreide tuinbouw, met oog voor de problematiek van solitaire bedrijven.

Moderniseren van het hele tuinbouwareaal betekent ook rekening houden met watertekorten, wateroverlast en verzilting, uitputting van de bodem voorkomen en biodiversiteit vergroten. Een regionale aanpak is nodig voor gezamenlijke investeringen in bijvoorbeeld warmtenetten en waterzuivering.

Greenports Nederland, de koepelorganisatie van alle greenports, werkt samen met provincies en het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) aan verduurzaming en ruimtelijke (her)inrichting van teeltgebieden. Daartoe is in 2019 een Tuinbouwakkoord gesloten.

Kantoren en bedrijventerreinen

In de kantorenmarkt is nog steeds sprake van forse leegstand op diverse plekken. Tegelijkertijd kunnen sommige bedrijven en instellingen geen passende gebouwen vinden. Op gewilde locaties is sprake van tekorten. Tevens is er een gebrek aan courante, bij de actuele vraag passende gebouwen. In

verschillende provincies is het aanbod veel groter dan de vraag en/of voldoet het aanbod niet aan de gewenste kwaliteit. Bedrijventerreinen zijn dikwijls verouderd en niet goed aangesloten op het hoofdwegennet. Instelling van een herstructureringsfonds, te voeden met de opbrengst van de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, kan de herontwikkeling van verouderde bedrijventerreinen bevorderen. Clustering van bedrijvigheid op locaties bij knooppunten van infrastructuur kan de economische vitaliteit van een regio bevorderen. Meer aandacht voor de landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen is daarbij nodig. Een aaneenschakeling van grootschalige, eenvormige bebouwing bijvoorbeeld voor opslag- en distributiecentra langs (rijks)wegen moet worden voorkomen. Clustering, zowel vanuit een goede landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen als vanuit de weginfrastructuur, benutting van het dakoppervlak voor het plaatsen van zonnepanelen en ook het bestaande elektriciteitsnetwerk, zijn uitgangspunt voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (geconsolideerde versie 2020)

Het Barro 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 het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Artikel 3.1.6 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro)

Ieder plan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een verantwoording bevatten van de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Voor projecten binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven.

De ladder is van toepassing als een plan wordt aangemerkt als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Volgens jurisprudentie is in beginsel pas sprake van een stedelijke ontwikkeling bij plannen voor meer dan 11 woningen of een functiewijziging vanaf 500 m^2 bvo. Het geldende bestemmingplan is vertrekpunt in de beoordeling of iets een stedelijke ontwikkeling is.

Toetsing stedelijke ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is in paragraaf 3.1 getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat er in Monster (binnen de regio Haaglanden) behoefte is aan ruimte voor bedrijven.

Het Westlands economisch cluster draait op volle toeren. Er worden meer en meer bedrijfskavels in gebruik genomen en die groei lijkt zich voort te blijven zetten. Gemeente Westland verwacht tot 2030 een tekort hieraan van 28 tot 33 hectare. De provinciale behoefteraming gaat uit van een tekort aan harde plancapaciteit van 54 hectare.

De beoogde ontwikkeling is circa 1 ha bruto en sluit aan op het aangewezen lokale bedrijventerrein Monster. Op dit bedrijventerrein van in totaal 31 ha bruto zijn op dit moment slechts 5 bedrijfshallen beschikbaar (alleen huur en in beperkte omvang tot maximaal 1.360 m^2).

Recent onderzoek constateert een regionaal oplopende vraag van klassiek kleinschalige werkmilieus zoals bedrijventerrein Monster. Vanuit de markt is vraag naar bedrijfsverzamelgebouwen door de groei van het aantal inwoners en de toename aan zzp'ers, kleine zelfstandigen en stadsdistributie. Als de vervangingsvraag door transformatie en intensivering de komende jaren doorzet zal deze vraag snel verder oplopen.

Beoogde ontwikkeling betekent een betere benutting en duurzaam functioneren van het bestaande bedrijventerrein Monster. Het voorziet in een lokale behoefte. Lokale ondernemers zijn over het algemeen honkvast en zoeken kleine kavels op kleinschalige terreinen zo dicht mogelijk bij de eigen kern. Er is aandacht voor zorgvuldig ruimtegebruik, vestigingsklimaat en duurzaamheid. De ruimte voor bedrijven in

hogere milieucategorieën blijft behouden.

Beoogde locatie is onderdeel van het dorpsgebied en bevindt zich tussen een door provincie aangewezen bedrijventerrein en glastuingebied. Beoogde functies sluiten hier op goed op aan. De ruimtelijke impact voor de beoogde ontwikkeling is beperkt. De ontwikkeling sluit aan bij de schaal en aard van het gebied, er is sprake van een inpassing, en is hiermee een logische afronding aan de noordwestzijde van het bedrijventerrein. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling van de Bedrijvencampus Vlotlaan is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied ligt in het westelijk deel van het bedrijventerrein in Monster.

In de huidige situatie was het naar bedrijven te ontwikkelen deel van het plangebied tot voor kort bebouwd met kassen. Deze kassen besloegen nagenoeg het gehele perceel. Ook zijn drie waterbassins aanwezig. Het plangebied wordt via het zuiden ontsloten op de Vlotlaan. Aan deze zijde bevindt zich ook een vrachtwagenparkeerterrein. Aan de noordzijde ligt de N211 met daarboven de woonbebouwing van de kern Monster.

Aan de westzijde van het plangebied, langs de 's-Gravenzandseweg, bevinden zich historische druivenkassen en een horecapaviljoen waar voorheen het themapark ' De Westlandse Druif' was gevestigd. Dit themapark is inmiddels gesloten. De historische kassen worden nog wel gebruikt voor druiventeelt. Het paviljoen zal een maatschappelijke en horeca invulling krijgen.

Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied drie woningen, deze woningen blijven tevens bestaan. Vanwege de ruimtelijke inpassing zullen deze woningen meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de fietstunnel die onder de N211 kruist.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: luchtfoto 2021)



Figuur 2.2: Historische druivenkassen langs de 's-Gravenzandseweg

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het complex "De Westlandse Druif" naar een gebied met een mix tussen bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Deze bedrijvencampus zal bestaan uit de deelgebieden "Workyard" en de "Vineyard". Met voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de "Workyard" mogelijk gemaakt, teven wordt het deelgebied Vineyard van een passende planologische regeling voorzien.

Workyard

Het oostelijk deel van het plangebied wordt getransformeerd naar een bedrijvencampus. De bestaande kassen zijn recent gesloopt. Daar komen bedrijfs(verzamel)gebouwen voor in de plaats. Binnen deze bedrijfsunits zullen ook ondergeschikte kantoorruimtes mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein Vlotlaan en is een logische uitbreiding. De zichtzijde aan de s'-Gravenzandseweg geeft de kans om een blikvanger te zijn van het achterliggende bedrijventerrein.

Vineyard

Het gebied Vineyard betreft het voormalige themapark De Westlandse Druif. De bestaande historische kassen zullen behouden blijven en gebruikt voor o.a. druiventeelt. Het paviljoen zal net als in de bestaande situatie voor verschillende functies gebruikt gaan worden, zoals maatschappelijke activiteiten, maar ook horeca. Rondom het paviljoen wordt ruimte geboden voor een terras.



Figuur 2.3: Impressie beoogde indeling

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De Workyard zal een nieuwe bedrijvencampus worden. De bebouwing wordt georiënteerd langs een centrale as, die aansluit op de Vlotlaan. Aan deze as wordt de ontsluiting en parkeerplaatsen georganiseerd. De gebouwen worden losse objecten in de ruimte, waardoor er verschillende zichtlijnen door de campus ontstaan. Hiermee ontstaat een open en ruimtelijke structuur.

Het plangebied zal functioneel bestaan uit twee deelgebieden. Het is gewenst om deze ruimtelijk te verbinden. Daarvoor zal tussen de gebouwen een groene zone worden gerealiseerd. Deze groene zone krijgt de vorm van een trechter en vormt daarmee een verbinding tussen de centrale as van de Workyard naar de Vlotwatering. Hiermee zijn de deelgebieden landschappelijk met elkaar verbonden.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Aanleiding

Aan de Vlotlaan 535 in Monster ligt het voormalige themapark De Westlandse Druif, dat bestaat uit een bezoekerspaviljoen, een aantal historische druivenkassen en een verouderd kassencomplex. Het plangebied bevindt zich aan de rand van industriegebied Vlotlaan en grenst aan de drukke N211 (Den Haag-Hoek van Holland) en het gebied vouwt zich om 3 woningen. Het totale complex heeft de bestemming Maatschappelijk, waarbij er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan staat om het te bestemmen naar Bedrijventerrein.

Initiatiefnemers hebben de locatie verworven en een plan gemaakt om het gebied te transformeren naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Het gebied krijgt twee deelgebieden:

- The Vineyard - Het deel met de historische kassen en het paviljoen zal breed worden ingezet voor maatschappelijke initiatieven en horeca. De bestaande historische kassen zullen behouden blijven en gebruikt voor o.a. druiventeelt.
- The Workyard - Het deel met het kassencomplex is/wordt gesloopt. Daar komen bedrijfs(verzamel)gebouwen voor in de plaats met een totaal bedrijfsoppervlakte van circa 6.500 m². Binnen deze bedrijfsunits zullen ook ondergeschikte kantoorruimtes mogelijk worden gemaakt.

Uitbreiding of nieuwe functies zijn niet zonder meer mogelijk, omdat sprake moet zijn van 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, moeten daarom worden getoetst aan Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet de behoefte worden beschreven. Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk gerealiseerd kunnen worden.

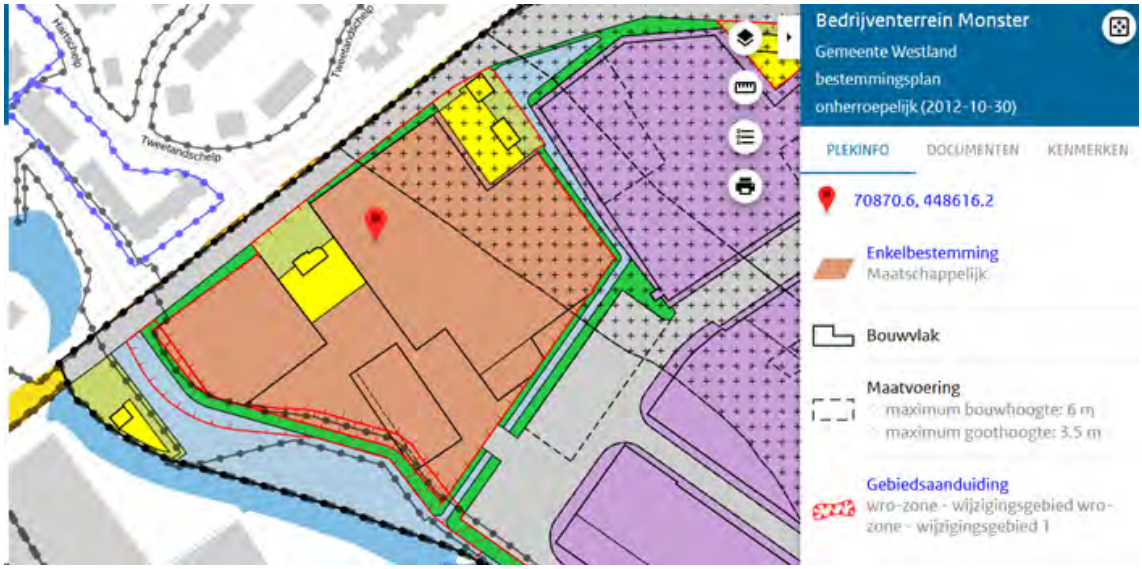
Wel of geen stedelijke ontwikkeling?

De vraag bij de ladder voor duurzame verstedelijking is of de ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat gewoonlijk ontwikkelingen groter dan 500 m2 bvo en ontwikkelingen met meer dan 11 woningen worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor 'The Vineyard' geldt dat bestaande gebouwen en functies (maatschappelijk) in stand blijven. Binnen de huidige planologische mogelijkheden is horeca (max. 400 m² bvo) ten behoeve van de bestemming reeds toegestaan. Aangezien maximaal 900 m^2 bvo mogelijk wordt gemaakt wordt dit ook niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Minder dan 500 m^2 bvo toevoeging ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden is geen stedelijke ontwikkeling.

Op de 'The Workyard' is per saldo sprake van een afname van de bedrijfsbebouwing. Het bouwvlak van de huidige bestemming 'maatschappelijk' van circa 8.700 m^2 wordt verkleind naar 3 units met een totale omvang van circa 6.500 m^2 voor 'Bedrijventerrein'. Dit betekent een afname van bebouwingsmogelijkheden. Omdat de functie wijzigt van Maatschappelijk naar Bedrijventerrein is wel sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De woningen aan de 's-Gravenzandseweg 20, 20a en 22 hebben net als in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen. Het aantal woningen wijzigt niet, waardoor deze functie niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.1 Bestaande planologische mogelijkheden (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 3.2 Nieuwe planologische mogelijkheden

Ligging binnen bestaand stedelijk gebied

De beoogde locatie ligt aan de westzijde van het bestaande bedrijventerrein Vlotlaan. Het perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Monster en heeft vrijwel geheel een maatschappelijke bestemming. Het gaat hier om een stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie heeft al een stedelijke functie en is aan drie zijden omsloten door andere stedelijke functies.

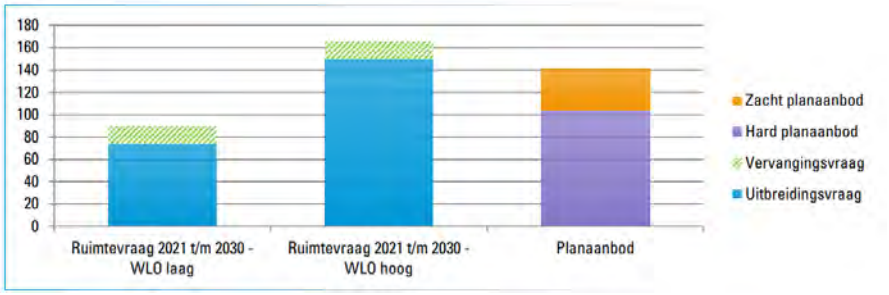
De onderzoeksvraag is dan ook of er behoefte is aan bovengenoemde functies die worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, in dit geval de bedrijfsfunctie.

Met het voornemen om bedrijventerrein Vlotweg met 6.500 m² bvo uit te breiden, dat wordt verspreid over drie bedrijfsverzamelgebouwen, is er sprake van een kleinschalige uitbreiding van de bedrijfsfunctie. De transformatielocatie heeft een omvang van circa 1 ha bruto. Hierna wordt de behoefte hieraan beschreven.

Beschrijving behoefte

Kwantitatieve behoefte

De kwantitatieve behoefte aan bedrijventerrein blijkt onder meer uit de Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland (oktober 2021). In dit meest recente onderzoek van de Provincie Zuid-Holland is voor de Haagse regio een maximale vraag geconstateerd van 166 ha tegenover een hard planaanbod van 112 ha. Dit komt neer op een tekort van 54 ha. Als de vervangingsvraag door transformatie en intensivering doorzet neemt dit nog toe.



Subregio	Uitbreidingsvraag	Vervangingsvraag	Totaal
Haagse Regio Midden	33 – 67	15	48 – 82
Haagse Regio Oost	17 – 34	0	17 – 34
Westlanden	24 – 50	0	24 – 49
Totaal Haagse Regio	***74 – 151***	***15***	***88 – 165***

Figuur 3.3 ruimtevraag Haagse regio 2021 tm 2030 (bron: behoefteraming 2021)

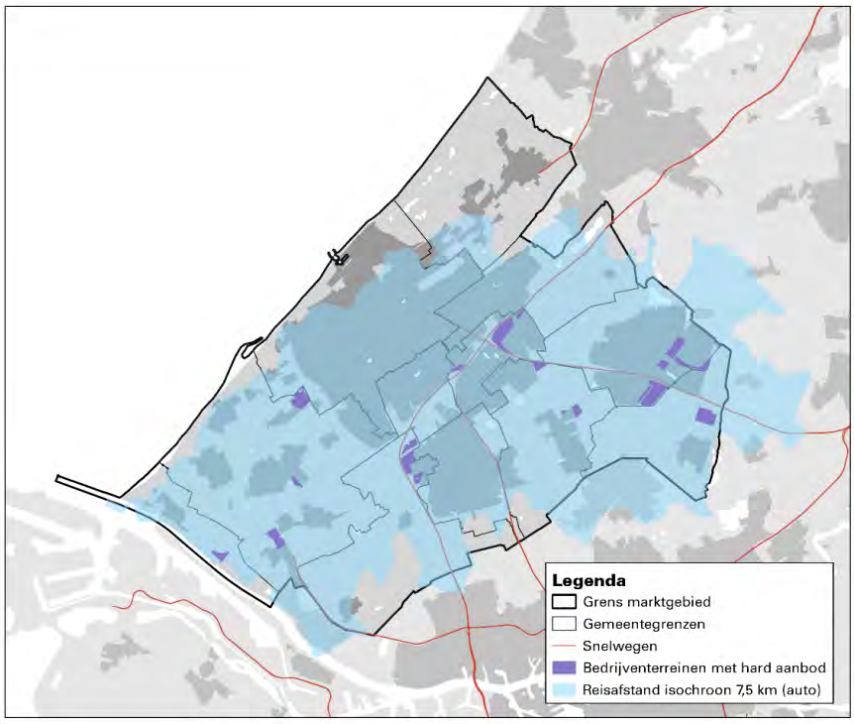
Subregio	Totale ruimtevraag 2021 t/m 2030 WLO laag	Totale ruimtevraag 2021 t/m 2030 WLO hoog	Hard planaanbod	Saldo
Haagse Regio Midden	48	82	14	34 tot 68
Haagse Regio Oost	17	34	41	- 24 tot -7
Westlanden	24	50	50	-25 tot 0
Totaal Haagse Regio	***89***	***166***	***112***	***-15 tot +61***

Figuur 3.4 Kwantitatieve vraag-aanbodverhouding in netto hectares (bron: behoefteraming 2021)

In het onderzoek wordt verwacht dat de bandbreedte van de WLO-scenario's op de lange termijn overeind blijft als realistisch toekomstbeeld, ondanks de coronacrisis. Vanwege de grote sectorale groeiverschillen en specifieke regionale kenmerken verwacht Rabobank in 2021 ook grote regionale groeiverschillen. Voor de Zuid-Hollandse regio's is het vooruitzicht daarbij gemiddeld tot goed. Regio Delft en Westland is naar verwachting één van de sterkste groeiers in Nederland.

Het aanbod droogt snel op in vrijwel de hele Haagse Regio. Het gebrek aan aanbod in Den Haag valt daarbinnen nog eens op. Lokale bedrijven uit Den Haag zijn aangewezen op locaties aan de rand van Den Haag of zelfs verder weg. Dit is een onwenselijke situatie.

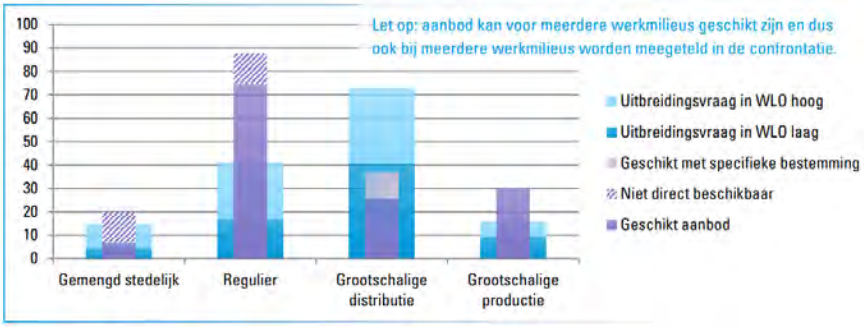
Ook in Westland droogde het aanbod recent snel op. Een groot deel van de beschikbare hectares is in het eerste half jaar van 2021 verkocht, of is gereserveerd.



Figuur 3.5 Beschikbaarheid lokaal aanbod Haagse regio (bron: behoefteraming 2021)

Kwalitieve behoefte

De uitbreidingsvraag is in de twee scenario's per werkmilieu afgezet tegen het aanbod dat als geschikt beoordeeld is voor dat werkmilieu. Hierbij kan dus sprake van een dubbeltelling van het aanbod; een terrein kan bijvoorbeeld voor zowel het reguliere werkmilieu als voor grootschalige productie geschikt zijn. Vervangingsvraag is in deze kwalitatieve confrontatie niet meegerekend.



Figuur 3.6 Vraag-aanbodverhouding per type werkmilieu in Haagse Regio, in netto hectare (bron: behoefteraming 2021)

Uit de kwalitatieve confrontatie is voor de Haagse Regio het volgende geconcludeerd:

- Gemengd stedelijk: planologisch gezien is er voldoende geschikt aanbod voor dit werkmilieu. Echter, een deel van het aanbod is niet direct beschikbaar ('t Haantje en Hooipolder). Bovendien ziet Stec dat er helemaal geen geschikt aanbod is in Den Haag, de grootste stad in dit marktgebied. Eén van de meest aantrekkelijke bestaande werkmilieus (Binckhorst) wordt (gedeeltelijk) getransformeerd naar wonen.
- Regulier: er is voldoende geschikt aanbod voor het reguliere werkmilieu. Stec merkt daarbij op dat een deel van dit aanbod waarschijnlijk ingevuld gaat worden door grootschalige distributie en/of productie. Ook valt op dat in een stad als Den Haag nauwelijks aanbod meer is aan regulier bedrijventerrein.

- Grootschalige distributie: In het WLO hoog scenario is er een tekort aan geschikt aanbod voor dit werkmilieu. Het gaat om een tekort van ruim 36 hectare om de autonome uitbreidingsvraag te faciliteren. Daarin is de additionele vraag, waarvoor de Haagse Regio grote potentie heeft, nog niet meegerekend. Een deel van het aanbod (Trade Park Westland Mars) heeft een specifieke bestemming (veilingbedrijf).
- Grootschalige productie: voor dit werkmilieu is voldoende aanbod aanwezig om in de vraag te voorzien.

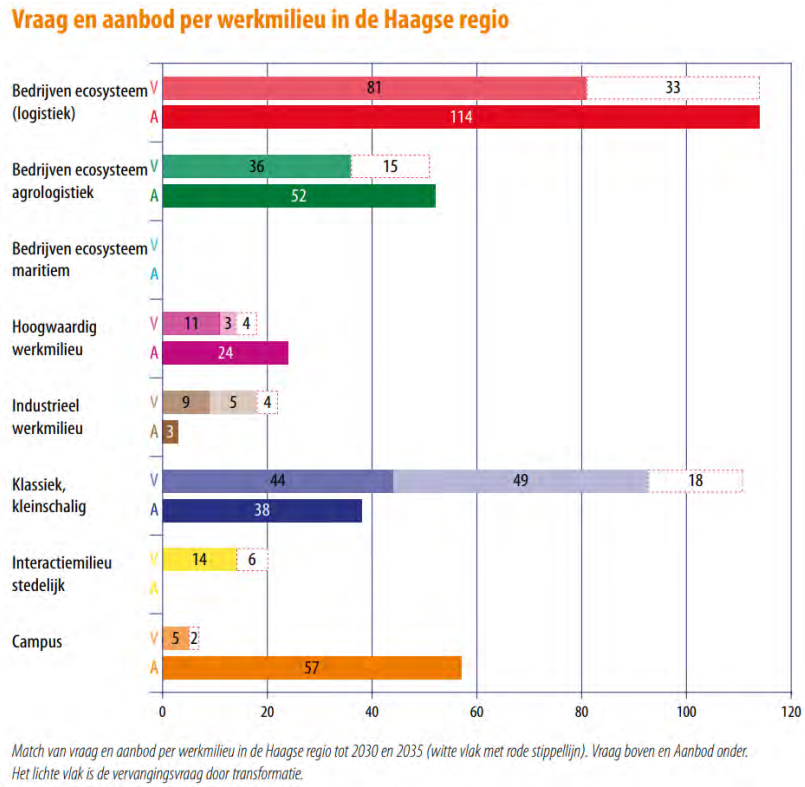
Hieruit wordt geconcludeerd dat naar verwachting een groot deel van de harde plancapaciteit ingevuld gaat worden door grootschalige distributie en of productie. Ook zal er behoefte zijn vanuit Den Haag, waar vrijwel geen aanbod is. Intensieve benutting van bestaande lokale bedrijventerreinen is daarom belangrijk, omdat er in totaal onvoldoende plancapaciteit is.

Strategie Werklocaties 2019-2030

In de Strategie Werklocaties 2019-2030 van de MRDH is aangegeven dat sinds de provinciale raming (Stec april 2017) in Westland 34 hectare is uitgegeven. Voor de periode tot 2030 was in 2019 nog 26 hectare beschikbaar. Uit een raming (2018) van Bureau Stedelijke planning blijkt voor de regio Westland-Hoek van Holland een aanzienlijk tekort aan bedrijventerrein tot 2030.

Als de vervangingsvraag door transformatie en intensivering doorzet is er (zeker in 2035) een fors tekort aan klassiek kleinschalige bedrijventerreinen in de Haagse regio. Dit wordt zelfs benoemd als de belangrijkste uitdaging voor bedrijventerreinen in deze regio.

De Vlotlaan wordt getypeerd als een klassiek kleinschalige bedrijventerreinen. Het heeft een bruto oppervlak van 31 ha (24 netto) en geen netto uitbreidingsruimte.



Figuur 3.7 Vraag en aanbod Haagse regio (bron: strategie werklocaties)

Omgevingsvisie 2.0, visie op Westland (oktober 2020)

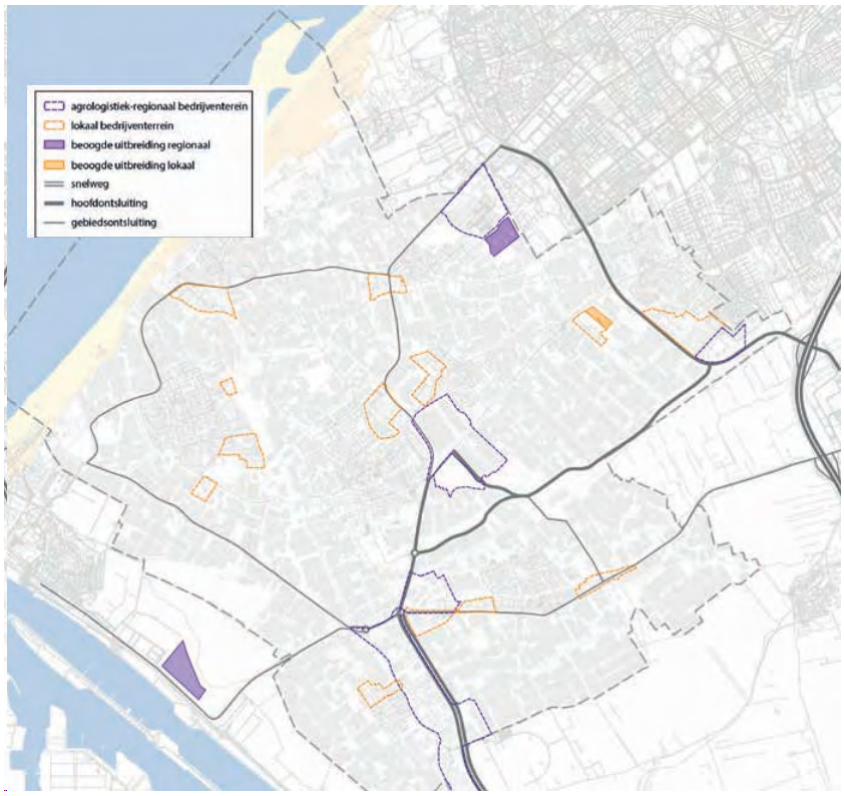
Gemeente Westland verwacht tot 2030 een tekort aan bedrijfskavels van 28 tot 33 hectare (Omgevingsvisie 2.0 en B&Wnota Onderbouwing locaties nieuw bedrijventerrein tot 2030).

Westland wil toekomstbestendige bedrijventerreinen, met voldoende bedrijvenlocaties en evenwicht in vraag en aanbod van bedrijfskavels en –locaties. De gemeente ziet dat er behoefte is aan duurzame (nieuwe) bedrijvenlocaties en investeert waar nodig in bestaande werklocaties om deze beter te laten aansluiten bij wensen zoals multifunctionaliteit en duurzaamheid.

Bedrijventerreinen zijn een belangrijke schakel in het glastuinbouwcluster en met ruim 20.000 arbeidsplaatsen zeer waardevol voor de Westlandse economie. Westland heeft relatief veel goed gefaciliteerde bedrijventerreinen, verspreid over de gemeente. De groei, die de afgelopen jaren vooral plaatsvond op agrologistieke bedrijventerreinen, was drie- tot viermaal hoger dan in andere gemeenten in de regio Haaglanden.

Er worden globaal twee typen bedrijventerreinen onderscheiden. Lokale bedrijventerreinen liggen dicht tegen de dorpen aan en hebben vooral kleinere bedrijven met een lage milieucategorie. Op regionale en agrologisitieke terreinen zitten grotere bedrijven met een zwaardere milieucategorie. Bedrijven op agrologistieke terreinen zijn vooral gericht op de logistieke processen van tuinbouwproducten.

Het Westlands economisch cluster draait op volle toeren. Er worden meer en meer bedrijfskavels in gebruik genomen en die groei lijkt zich voort te blijven zetten.



Figuur 3.8 Locaties bedrijventerreinen (bron: omgevingsvisie)

Bedrijventerrein Vlotlaan, inclusief het plangebied, zijn aangemerkt als lokaal bedrijventerrein. Het intensief benutten hiervan past binnen het beleid en geeft invulling aan de lokale en regionale behoefte.

Leegstandsaspecten

Vanuit de markt is vraag naar bedrijfsverzamelgebouwen door de groei van het aantal inwoners en de toename aan zzp'ers, kleine zelfstandigen en stadsdistributie. Als de vervangingsvraag door transformatie en intensivering de komende jaren doorzet zal deze vraag snel oplopen.

Als gekeken wordt naar het aanbod van leegstaande bedrijfspanden blijkt uit Fundainbusiness dat in de regio Westland begin maart 2022 52 bedrijfshallen worden aangeboden, waarvan 5 in Monster. Er wordt in Monster geen bedrijfsruimte te koop aangeboden. De beschikbare ruimte in de huurpanden varieert van 195 tot 1.360 m^2. In de hele gemeente worden 7 bedrijfshallen te koop aangeboden, waarvan 2 verkocht onder voorbehoud en 1 onder bod. De grootste beschikbare oppervlakte is nog geen 300 m^2.

Het effect van de transformatie leidt tot uitbreiding met ca. 1 ha bedrijventerrein op bedrijventerrein Monster is mede gezien de huidige leegstand naar verwachting beperkt. Temeer er in Westland meer en meer bedrijfskavels in gebruik genomen worden en deze groei zich naar verwachting voortzet.

3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

3.2.1 Wettelijk kader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij\ onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

3.2.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De m.e.r.-beoordeling is toegevoegd in Bijlage 1. Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het project leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Wettelijk kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

3.3.2 Onderzoek

Voor de westzijde van het plangebied blijft de maatschappelijke bestemming behouden. Hierdoor worden geen meer milieubelastende bedrijven toegelaten met dit bestemmingsplan. Voor het nieuwe bedrijfsperceel wordt milieuzonering toegepast om de hoogste mogelijke toegelaten milieucategorie ter plaatse te bepalen. Voor de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van dezelfde miliezonering die is toegepast op het overige bedrijventerrein in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Monster'.

De milieuzonering wordt toegepast op basis van de ligging van de omliggende woningen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten woningen: woningen op het bedrijventerrein (inclusief de rijwoningen aan de Emmastraat) en de rustige woonwijk aan de Noordzijde van de 's-Gravenzandseweg.

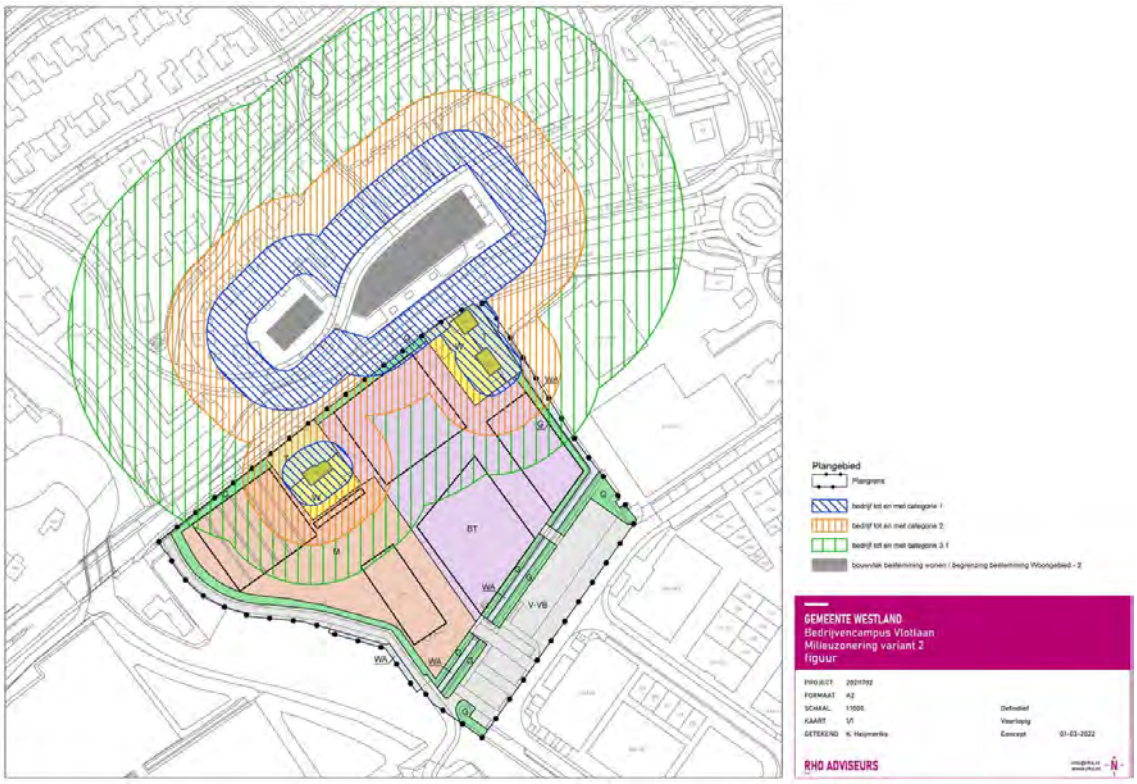
Maatgevend voor de milieuzonering zijn de woningen 's-Gravenzandseweg 22, 's-Gravenzandseweg 20 en de rustige woonwijk aan de overzijde 's-Gravenzandseweg.

's-Gravenzandseweg 20, 20a en 22

Deze woningen bevinden zich binnen het plangebied. Gelet op de ligging van de woningen naast diverse functies op het bedrijventerrein, kan de milieuzonering volgens een 'gemengd gebied' worden aangehouden. Hierbij zijn bedrijven tot en met milieucategorie 1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten direct naast de woning toegestaan. Bedrijven uit categorie 2 zijn vanaf 10 meter vanaf de woning toegestaan., bedrijven uit categorie 3.1 zijn op een afstand van 30 meter toegestaan en vanaf 50 meter categorie 3.2. Dit is weergegeven op figuur 3.9.

Woonwijk Duingeest

De rustige woonwijk Duingeest ligt op een afstand van 25 meter van het plangebied en is grotendeels maatgevend voor de milieuzonering. Voor de rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter voor categorie 2, 50 meter voor categorie 3.1 en 100 meter voor categorie 3.2. De bedrijfspercelen komen op een afstand van ongeveer 30 meter van de dichtstbijzijnde woninggevel die planologisch mogelijk is volgens het bestemmingsplan 'Duingeest'. Dit is weergegeven op figuur 3.9. Hier zijn bedrijven t/m maximaal categorie 2 mogelijk en is de verdere milieuzonering toegepast in de verbeelding die hoort bij dit bestemmingsplan. Met de milieuzonering kan ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.



Figuur 3.9: Milieuzonering binnen het plangebied

3.3.3 Conclusie

De milieuzonering is geborgd in de regels van de bestemming Bedrijventerrein en op de verbeelding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Verkeer & parkeren

3.4.1 Wettelijk kader

De parkeerbehoefte van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de Parkeernormering 2018. De parkeernormen van de gemeente Westland zijn opgenomen in de beleidsregels Parkeernormering gemeente Westland 2018. Volgens de gebiedsindeling in de beleidsregel valt het plangebied binnen ; Schil dorpscentrum / 2e schil hoofdcentrum.

3.4.2 Onderzoek en conclusie

Verkeersgeneratie

De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 6.500 m^2. Uitgaande van het kencijfer van een bedrijfsverzamelgebouw, rest bebouwde kom, matig stedelijk geldt hier 7,35 mvt/etmaal per 100 m^2 bvo. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 478 mvt/etmaal in totaal op een gemiddelde weekdag.

Het verkeer van de Workyard wordt met een nieuwe ontsluiting aan de zuidoostzijde ontsloten op de Vlotlaan.

In bijlage 7 is een memo over de afwikkeling van de verkeersgeneratie toegevoegd. Hieruit blijkt dat de verkeerstoename niet leidt tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling op de omliggende wegen.

Parkeren

Binnen het plangebied wordt ruimte voor parkeren gereserveerd. Parkeren is geborgd in de regels met een voorwaardelijke verplichting in artikel 16, lid 16.3.

In aanvulling hierop zal het aantal parkeerplaatsen voor de bestemming 'Maatschappelijk' behouden blijven. De reeds bestaande 61 parkeerplaatsen voorzien in de behoefte bij de bestendiging van het bestaande gebruik.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouw van de Workyard binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zal getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernorm en worden de benodigde parkeerplaatsen aangelegd.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.5 Geluid

3.5.1 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.

3.5.2 Onderzoek

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. In paragraaf 3.3 is de milieuzonering beschreven. Hiermee is ook voor industrielawaai geen nader onderzoek benodigd.

Geluid op bestaande woningen

In de memo in bijlage 7 staat de verkeersgeneratie beschreven. Op de 's Gravenzandseweg neemt de

verkeersgeneratie toe met circa 191 mvt/werkdag. De 's-Gravenzandseweg kent in de autonome situatie een verkeersintensiteit van circa 13.900 mvt/werkdag. Dit is een toename van 1,38%. Kwalitatief kan hiervoor worden beoordeeld of de toename van verkeersgeluid door de verkeerstoename van de ontwikkeling ten opzichte van de situatie zonder ontwikkeling akoestisch aanvaardbaar is. Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB, zijnde het reconstructiecriterium uit de Wet geluidhinder. Een toename van de geluidsbelasting met 1,5 dB wordt vanuit de optiek van 'akoestische herkenbaarheid' als niet significant gezien, omdat dit net hoorbaar is. Een geluidtoename van meer dan 1,5 dB is net waarneembaar met het menselijk gehoor.

De toename van het verkeer over de 's Gravenzandseweg ten gevolge van de ontwikkeling is 1,38%. Dit ligt onder de grens van 40% en is daarmee aanvaardbaar.

3.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**	**Geldig**
stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde concentratie	60 ìg/m³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 2015
fijnstof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	48 ìg/m³	
	jaargemiddelde concentratie	40 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 ìg/m³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 ìg/m³	vanaf 11 juni 2011

[1)] Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).
Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

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

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO2 en PM10;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

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

3.6.2 Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 566 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Uit de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en vrijgesteld is van toetsing aan de grenswaarden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	566
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,55**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,11**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3.10: NIBM tool

3.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Wettelijk kader

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

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt)

kwetsbare objecten. In de betreffende regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

3.7.2 Onderzoek

Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidsschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het ruimtelijk besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Met het oog op de Modernisering Omgevingsveiligheidsbeleid van het Rijk wordt het accent verlegd van de risicobenadering naar een effectbenadering. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet zijn in dat verband de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations (Stcrt. 2016, 31453) en de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations (Stb. 2015, 3125) gepubliceerd en in werking getreden.

Risicovolle inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn milieukwaliteitseisen geformuleerd ter bescherming van de mens tegen de kans om te overlijden als gevolg van het vrijkomen of ontstaan van gevaarlijke stoffen bij een ongeval in een bedrijf of ander risicovol object. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR. De aan te houden veiligheidsafstanden zijn voor nader beschreven situaties vastgelegd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Voor overige gevallen dient de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour te worden berekend.

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook mijnbouwinrichtingen en inrichtingen voor de opslag van

explosieven.

In de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten. De effectafstanden zijn respectievelijk 60 m en 160 m, gerekend vanaf het LPG-vulpunt. Tot de zeer kwetsbare objecten behoren verblijfsfuncties voor mensen die beperkt zelfredzaam zijn zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven. De circulaire is niet van toepassing op het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan. De circulaire geldt evenmin voor zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die al binnen de betreffende contouren aanwezig zijn. De effectafstanden voor LNG-tankstations zijn afhankelijk van de aanwezige veiligheidsvoorzieningen. De systematiek is vergelijkbaar met die voor LPG-tankstations.

Volgens de risicokaart van Nederland liggen in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen. Verder worden met het bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet. In regio Haaglanden zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens tussen Leidschendam-Voorburg en Zoeterwoude (wegvakken Z8 en Z7), en de A13, tussen knooppunt Ypenburg en Deft-Zuid (wegvakken Z29 en Z113), basisnetafstanden vastgelegd.

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrandaandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd.

Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbare object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling).
Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 m van een weg ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (transportroute), moet in de toelichting het groepsrisico worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevt situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Met een beperkte verantwoording kan worden volstaan wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In de toelichting moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg (*bestrijdbaarheid*). Deze verplichting geldt ongeacht of het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de betreffende transportroutes. Op het vraagstuk *zelfredzaamheid* moet worden ingegaan wanneer (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een dergelijke weg zijn geprojecteerd.

Op basis van de risicokaart van Nederland zijn in de omgeving geen wegen aanwezig die aangewezen zijn onder het Basisnet weg. Wel blijkt uit de bestemmingsplannen in de omgeving dat over de N211 gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt langs de N211. De N211 heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter waar het plangebied buiten ligt. Voor het bestemmingsplan Duingeest is het groepsrisico van de N211 bepaald. Hieruit blijkt dat ter hoogte van het centrum van de woonkern Monster het groepsrisico het hoogst is en 0,001 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Bedrijven hebben over het algemeen een lage bevolkingsdichtheid. Met de beoogde ontwikkeling zal de bevolkingsdichtheid niet of nauwelijks toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Een overschrijding van 0,1 maal de oriëntatiewaarde is dan ook uitgesloten. Voor de beoogde ontwikkeling volstaat een beknopte verantwoording van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10-6 per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten.*

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

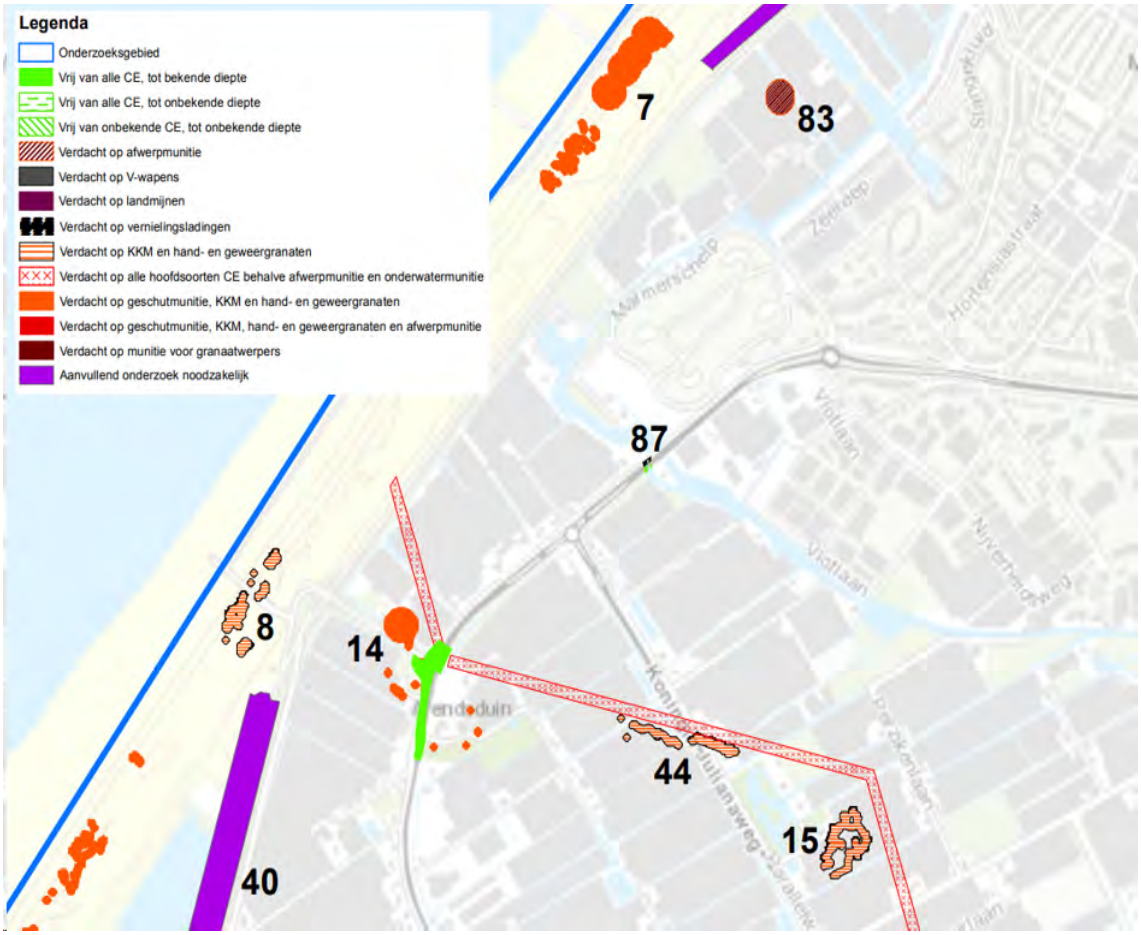
Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

Op basis van de risicokaart liggen in de omgeving geen buisleidingen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Explosieven

Op basis van de explosievenkaart Westland zijn binnen het plangebied geen verdachte locaties aanwezig.



Figuur 3.11: Uitsnede Explosievenkaart Westland

3.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg is voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd aan de veiligheidsregio.

Bestrijdbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/ adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering ten allen tijde een belangrijke rol.

Bereikbaarheid

Het plangebied wordt ontsloten via de Vlotlaan. Via de Vlotlaan kan de N211 bereikt worden. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan bijvoorbeeld via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Daarnaast kan via de Vlotlaan en via het Vlotwateringpad van de bron af worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

Ter plaatse van het plangebied worden bedrijven mogelijk gemaakt. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Indien verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn wordt ervan uitgegaan dat de ouders/verzorgers de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Instructie met betrekking tot de juiste handelswijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid. De alarmering van de aanwezigen wordt momenteel nog gerealiseerd middels het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), het luchtalarm. Dit systeem wordt de komende jaren uitgefaseerd. Het waarschuwingssysteem wordt vervangen door een totaal pakket aan alarmeringsmiddelen, waaronder de calamiteitenzenders, de sirenes, crisis.nl, NL-Alert en het gebruik van sociale media.

De veiligheidsregio heeft advies gegeven met betrekking tot bluswatervoorzieningen en calamiteitenroute. De bluswatervoorziening zal worden gerealiseerd en de calamiteitendoorgang wordt door de initiatiefnemer afgestemd met de Veiligheidsregio.

3.7.4 Conclusie

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N211. Vanwege de beperkte bevolkingsdichtheid en doordat het groepsrisico in de huidige situatie ver onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt vormt het groepsrisico geen beperkingen voor het bestemmingsplan. Uit de beperkte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de omgeving geen relevante risicobronnen aanwezig voor het plangebied. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

3.8 Water

3.8.1 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.

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

Mobiliteit aangegeven dat de juridische borging en versterking van het vaarnetwerk overgedragen is aan de gemeenten die hierop hun lokale beleid en bestemmingsplannen moeten aanpassen.

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

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

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

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

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

In 2007 (herzien in oktober 2018) is een Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De watertoets berust op twee uitgangspunten:

- Standstill-beginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen; Het is belangrijk om water al bij de locatiekeuze en het ontwerp van ruimtelijke ontwikkelingen als ordenend principe te gebruiken. Dat voorkomt het ontstaan van knelpunten achteraf, zoals (grond)wateroverlast of slechte waterkwaliteit;
- Verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut. Het gaat daarbij ook om de relatie tussen de verschillende waterthema's (droogte en wateroverlast, afvalwater, waterkwaliteit en ecologie, waterkeringen). Waterknelpunten en/of problemen met waterkeringen worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst

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

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

Gemeentelijk beleid

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



3.8.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

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

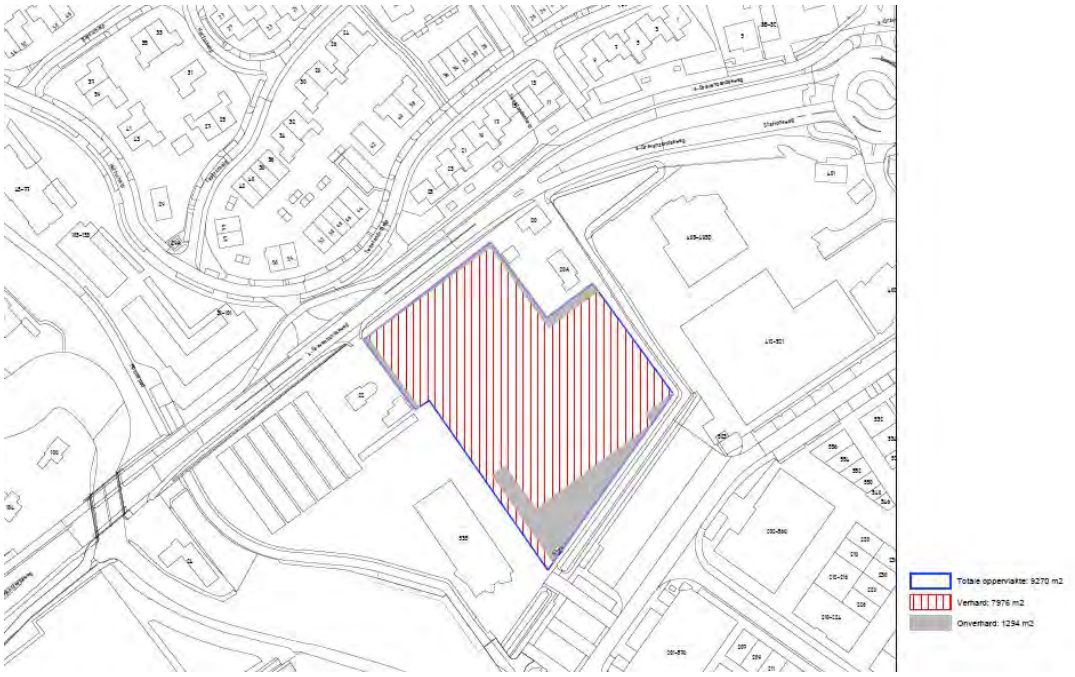
In de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn de ligging en de minimale afmetingen van de waterkeringen vastgelegd. Rondom de keringen is een keurzone vastgesteld. Deze bestaat uit het waterstaatswerk (de daadwerkelijke kering) en een beschermingszone. Binnen het waterstaatswerk en de beschermingszone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

In het plangebied komen geen waterkeringen voor. Er zijn geen risico's voor de waterveiligheid als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Waterkwantiteit

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

Het betreft een herontwikkeling van het gebied waarbij de hoeveelheid verharding afneemt. De benodigde compensatie is berekend aan de hand van de watersleutel zie bijlage 3. De beoogde ontwikkeling valt onder een kruimelgeval waarbij geen watercompensatie noodzakelijk is. In de huidige situatie is 7.976 m^2 verhard en in de toekomstige situatie is dit 7.005 m^2 verhard oppervlakte aanwezig. Dit is weergegeven in figuur 3.12 en 3.13. Wel dient voor de nieuwe toegangsweg (met duiker) over de secundaire watergang een watervergunning aangevraagd te worden.



Figuur 3.12: Verharding in de huidige situatie



Figuur 3.13: Verharding in de toekomstige situatie

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.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. De ontwikkeling bestaat uit de wijziging van gronden van maatschappelijk naar bedrijventerrein. In het bestemmingsplan worden op delen maximaal milieucategorie 3.2 bedrijven toegestaan, het grootste gedeelte van het plangebied worden bedrijven t/m maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Dit sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein grenzend aan deze gronden. Ook worden activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit mer in de regels uitgesloten zoals genoemd in kolom 2 van de bijlage van het Besluit mer. De nieuwe bedrijven dienen zich te houden aan het activiteiten besluit en hebben geen negatieve invloed op de waterkwaliteit. Er worden geen bedrijven mogelijk gemaakt die negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit.

Onderhoud en bagger

Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem en de waterkeringen. Voor secundair boezemwater en polderwateren zijn veelal andere partijen (gemeente, grondeigenaar) onderhoudsplichtig. Onderhoudsplichtigen zijn in de Legger Delfland vastgesteld. Onderhoud aan water en waterkering betekent dat deze toegankelijk moeten zijn voor onderhoud. Ook houdt Delfland ruimte die eventueel nodig is voor dijk- of kadeverzwaring, vrij van andere, conflicterende functies. Het beheer en onderhoud van het watersysteem binnen het plangebied is vastgelegd in de Keur Delfland en Legger Delfland.

Voor onderhoud van watergangen is het van belang rekening te houden met de benodigde onderhoudsstroken. Onderhoudsstroken zijn noodzakelijk voor onderhoudsmateriaal en werkruimte, en er kan bagger op de onderhoudsstroken worden gezet.

Er gelden de volgende criteria:

- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerpeisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte van 3,1 m bij bruggen. Dit is zeker het geval bij een breedte van meer dan 10 m (gemeten op de waterlijn).
- voor onderhoudsdoeleinden langs primaire watergangen is aan weerszijde een onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

Binnen het plangebied wordt rekening gehouden met de volgende onderhoudsstroken:

- De Vlotwatering heeft een onderhoudsstrook van 4 meter.
- Voor de secundaire watergang (die door en langs het plangebied loopt) geldt; een onderhoudstrook van 4 meter aan de zijde waar onderhoud plaatsvindt en 1 meter vanwaar geen onderhoud plaatsvindt. Op de verbeelding is in het huidige ontwerp een groenstrook (bestemming groen) van 4,5 meter aan één zijde en 3 meter aan de zijde van de nieuwe bedrijfspercelen aangehouden. Hiermee blijft onderhoud mogelijk.

Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m. Voor zo ver is op te maken uit de leggerkaart (HHD) en Hoogtekaart is het waterpeil vastgesteld op -0.43 NAP, huidig maaiveld is ca. +0.40 NAP, maakt ca. 83 cm drooglegging. Vloerpeil van de nieuwe bedrijven zou dan op minimaal 17 cm boven maaiveld moeten komen. Gebruikelijk is ca. 20 cm ophoging daarmee is de drooglegging van de nieuwbouw hoger dan 1 meter. Bedoeling is om uitkomende grond voor de bouwvlakken en evt. cunetten op de locatie te houden, dus het maaiveld zal mogelijk verder verhoogd worden. Voor de nieuwbouw in het plangebied zal aan de geadviseerde drooglegging voldaan worden.

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

***Afvalwater en* hemelwater afvoer**

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de beoogde bebouwing zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde 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, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Binnen het bestemmingsplan wordt een groenstrook geborgd waarmee meer onverhard oppervlak ontstaat.

Convenant Klimaatbestendig bouwen

De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. De gemeente Westland heeft dit convenant ondertekend. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit.

Eén van de convenantafspraken is het ontwikkelen van een instrumentarium om de klimaatbestendigheid van nieuwbouw te beoordelen en te bevorderen. Dit is verwerkt in een Programma van Eisen. Het Programma van Eisen is een compact overzicht van eisen om klimaatbestendig te ontwikkelen en heeft betrekking op de onderwerpen: hevige neerslag, langdurige droogte, hittestress, bodemdaling, groenblauwe structuur en biodiversiteit en overstromingsgevaar.

In het ontwerp van de ontwikkeling worden waar mogelijk groene daken toegepast en kunnen parkeerplaatsen halfverhard worden aangelegd. In het midden van het plangebied is daarnaast een zone aangegeven waarvan tenminste 60% onverhard wordt uitgevoerd, dit draagt bij aan de vermindering van hittestress.

3.8.3 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.9 Bodem

3.9.1 Wettelijk kader

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

Wet bodembescherming

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Binnen het plangebied is sprake van een functiewijziging. Daarom dient verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit wordt momenteel uitgevoerd.

3.9.3 Conclusie

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is het verkennend bodemonderzoek verplicht.

3.10 Ecologie

3.10.1 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 verbindingszones.

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

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

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

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

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

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren ('nationaal')	Planten ('nationaal')
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				

Toelichting:

- Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming
- Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet
- Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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.

3.10.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 (figuur 3.14). Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur

(EHS). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen, ligt op een afstand van circa 330 meter. De watergang ten zuidwesten van het plangebied is aangewezen als ecologische verbinding binnen NatuurNetwerk Nederland (zie figuur 3.15).



Figuur 3.14: Plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000 (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 3.15: Ligging plangebied (rede cirkel) t.o.v. NNN. (bron: Provincie Zuid-Holland)

Het plangebied is niet gelegen in beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de ontwikkeling en afstand tot het Natura 2000-gebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om te bepalen wat de gevolgen voor stikstofdepositie zijn ten gevolge van de ontwikkeling, is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is toegevoegd in bijlage 6. Hieruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr voor de gebruiksfase (2022). Daarnaast is een stikstofberekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Deze berekening is toegevoegd in bijlage 9. Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Soortenbescherming

In 2022 is een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze is toegevoegd in Bijlage 4. Hieruit blijkt het volgende:

- Indien werkzaamheden aan het aanwezige struweel tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. Indien er tijdens het broedseizoen wordt gewerkt dient er aanvullend onderzoek naar broedvogels met jaarrond beschermde nesten uitgevoerd te worden. Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord door trillingen en hard geluid. Indien als gevolg van de werkzaamheden de bestaande bebouwing wordt aangetast of er gebruik wordt gemaakt van zwaar materiaal direct naast de bestaande bebouwing dient er een aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden.
- Het is aan te bevelen om nachtelijke verlichting zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming te voorkomen. In het geval dat er additionele nachtelijke verlichting wordt toegepast is het wenselijk gebruik te maken van een richtarmatuur zodat strooilicht naar de omgeving wordt voorkomen.
- Uit het onderzoek blijkt tevens dat de rugstreeppad mogelijk kan voorkomen. Daarom is nader onderzoek naar het voorkomen van deze soort uitgevoerd.

Het nader onderzoek is toegevoegd in Bijlage 5. In de periode juli tot en met augustus 2022 zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd om de aanwezigheid van deze soort vast te stellen, dan wel uit te sluiten.

Binnen het projectgebied zijn tijdens alle inventarisaties meerdere volwassen individuen van de rugstreeppad aangetroffen. Dit toont aan dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het landbiotoop van de rugstreeppad.

Tijdens de inventarisaties is er geen koorzang waargenomen en zijn er geen larven aangetroffen. De ondiepe waterplas in het projectgebied is als voortplantingswater ongeschikt. Het is mogelijk dat de waterplas in de periode voorafgaand aan de inventarisaties wel geschikt was als voortplantingswater. In dat geval zouden er tijdens de inventarisaties echter juveniele individuen moeten zijn waargenomen. Dit is niet het geval. Het gebruik van het projectgebied door de rugstreeppad als voortplantingsbiotoop is in 2022 uitgesloten.

Er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd, omdat door de ontwikkeling landbiotoop van de rugstreeppad verloren gaat.

3.10.3 Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Voor het aspect soortenbescherming dient ontheffing te worden aangevraagd.

3.11 Cultuurhistorische aspecten

3.11.1 Wettelijk kader

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

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

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeentes in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Conform de Erfgoedwet beschermt de gemeente Westland het

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

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

3.11.2 Onderzoek

Binnen het plangebied bevinden zich geen gemeentelijke monumenten of rijksmonumenten. De historische druivenkassen langs de 's-Gravenzandseweg blijven behouden.

Voor een deel van het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden die op een aaneengesloten oppervlakte groter dan 1000 m² en waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk zijn, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze dubbelbestemming is overgenomen op de verbeelding en in de regels.

3.11.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.12 Bezonning

3.12.1 Wettelijk kader

Ten aanzien van de bezonning of beschaduwing bestaan geen wettelijke eisen waaraan een nieuw te bouwen gebouw dient te voldoen. Om deze reden zijn er geen landelijk geldende normen opgesteld voor bezonningsstudie. In de praktijk wordt bij bezonningsstudies veelal gebruik gemaakt van de door TNO opgestelde richtlijn voor bezonning. De TNO-richtlijn vindt zijn oorsprong in het Woonwaarderingsstelsel uit 1962, waarbij er een 'lichte norm' (twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober op de vensterbank in de woonkamer) of een 'strenge norm' (drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november op de vensterbank in de woonkamer) kan worden gehanteerd. In dit onderzoek is voor de beoordeling van de bezonningsstudie uitgegaan van de lichte norm van de TNO-richtlijn, zoals gangbaar in de praktijk.

3.12.2 Onderzoek

Op 19 december 2022 is een bezonningstudie opgesteld door Wns Architecten. Dit onderzoek is toegevoegd in bijlage 8.

De belangrijkste wijzigingen in het bestemmingsplan die schaduwwerking verrichten op de omgeving bevinden zich aan de 's-Gravenzandseweg (N211). De bouwhoogte langs de 's-Gravenzandseweg (N211) heeft momenteel een maximale goothoogte van 3,5m en een maximale bouwhoogte van 6.0m. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voorgesteld om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 11,5m.

Voor de bezonningsstudie is uitgegaan van de worstcase scenario. Het bebouwingsvlak is in het model geheel bebouwd tot de maximale bouwhoogte. Voor de bestaande scenario is de maximale goothoogte

gehandhaafd, gevolgd door een dakhelling van 45° tot de maximale bouwhoogte.

De resultaten van de bezonningsstudie laten zien dat het verhogen van de maximale bouwhoogte tijdens de donkere ochtenduren een nadelige schaduwwerking vormt voor de woningen aan de Tweetandschelp 52 t/m 46 en de woning aan de ‘s-Gravenzandseweg 22. De woningen ervaren echter geen hinder tijdens de middag- en avonduren waardoor de bezonningsstudie voor de woningen voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

In de avonduren vormt er een nadelige schaduwwerking voor de woningen aan de ‘s-Gravenzandseweg 20 en 20A. De woningen ervaren geen hinder tijdens de ochtend- en middaguren, waardoor de bezonningsstudie voor de woningen voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het verhogen van de maximale bouwhoogte voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

3.12.3 Conclusie

Het aspect bezonning vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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 "Werkafspraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafspraak 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 Aanvulling en 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.

Algemene wijzigingsregels

In Artikel 15 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Maatschappelijk' kan worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein'.

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.BTMONVLOTLAANobp-VA01

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 plankaart) een nieuwe aangelegenheid. Via de website 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 doorgeklikt naar de provincie, de woonplaats of nog specifieker 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 doorgeklikt 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 plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de digitale plankaart 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 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijventerrein

Het te ontwikkelen deel is als Bedrijventerrein bestemd. Binnen de bouwvlakken is bebouwing toegestaan. Toegangswegen en parkeervoorzieningen zijn binnen de gehele bestemming mogelijk. Op de verbeelding en in de regels is een milieuzonering aangegeven.

Artikel 4 Groen

De groenstroken zijn bestemd met Groen. Binnen deze bestemming is bebouwing niet toegestaan.

Artikel 5 Maatschappelijk

Het deel van het plangebied dat ontwikkeld wordt als de Vineyard, is bestemd als maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn diverse maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

Daarnaast is met de aanduiding 'horeca' aangegeven waar horeca is toegestaan.

Artikel 6 Tuin

Het voorerfgebied van de bestaande woningen hebben de bestemming Tuin.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

De twee ontsluitingen zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Ook de bestaande vrachtwagenparkeerplaats is opgenomen in het bestemmingsplan, dit is met een aanduiding aangegeven.

Artikel 8 Water

De bestaande watergangen in het plangebied zijn bestemd als Water. Dit is de Vlotwatering en de watergang aan de noord en oostzijde van het plangebied.

Artikel 9 Wonen

De woningen aan de 's-Gravenzandseweg 20, 20a en 22 hebben net als in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen. Met een bouwvlak is de locatie van het hoofdgebouw weergegeven.

4.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 10 Waarde - Archeologie

Ten behoeve van de bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden in de grond, is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een ontwikkeling. Het project richt zich op een marktsegment waar momenteel vraag naar is. De kosten worden gedekt uit de opbrengst van de bedrijven. Hiermee kan het bestemmingsplan financieel haalbaar worden geacht.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is als 'bouwplan' aangemerkt.

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd. Er hoeft geen exploitaiteplan vastgesteld te worden.In de overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt ten aanzien van planschade.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

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

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 2 van deze toelichting.

5.2.2 Participatie

In het kader van participatie wordt de ontwikkeling besproken met de eigenaren binnen het plangebied.

5.2.3 Zienswijzen

Van 28 oktober tot en met 8 december 2022 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 twee zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar

Bijlage 10 van deze toelichting. In bijlage 11 is een overzicht van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan weergegeven.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

BEDRIJVENCAMPUS VLOTLAAN

GEMEENTE WESTLAND

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

6 september 2022

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	6 september 2022
KENMERK	20211702
PROJECT	Bedrijvencampus Vlotlaan
PROJECTLEIDER	M. Boiten
OPDRACHTGEVER	Vastgoedprofs



Inhoud

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 5
1.3 Leeswijzer 6

2. Plaats en omvang van het project 7

2.1 Plaats van het project 7
2.2 Kenmerken van het project 12

3. Kenmerken van de milieueffecten 14

3.1 Verkeer 14
3.2 Geluid 14
3.3 Bodem en water 14
3.4 Natuur 15
3.5 Luchtkwaliteit 15
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 15
3.7 Cultuurhistorie en archeologie 16
3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden 16
3.9 Mitigerende maatregelen 16

4. Conclusie 17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Vlakbij de kust van Monster bevindt zich het voormalig themapark de Westlandse Druif. Dit themapark was opgericht ter herinnering aan de Westlandse druiventeelt. Ter plaatse werden druiven geteeld en in een bijbehorende winkel verkocht. Ook konden er bijeenkomsten worden gehouden en kon de tuin bezocht worden door middel van rondleidingen.

In 2019 zijn de activiteiten van de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex verkocht met het voornemen te herontwikkelen naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Dit is echter slechts gedeeltelijk mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.
In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Per abuis is op de verbeelding de verkeerde zone wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet het wijzigen van bestemmingen met een oppervlakte minder dan 100 hectare. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in het bestemmingsplan en de bijlagen daarbij.

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

2.1 Plaats van het project

Het plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de 's-Gravenzandseweg en aan de zuidwestzijde door de Vlotwatering. Aan de zuidoostkant vormt de Vlotlaan de grens van het plangebied en aan de noordwestzijde scheidt de watergang het plangebied en de daarbovengelegen bedrijfspercelen.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rood omkaderd) op luchtfoto's (bron: Arcgis luchtfoto 2021)

In de huidige situatie was het naar bedrijven te ontwikkelen deel van het plangebied tot voor kort bebouwd met kassen. Deze kassen besloegen nagenoeg het gehele perceel. Ook zijn drie waterbassins aanwezig. Het plangebied wordt via het zuiden ontsloten op de Vlotlaan. Aan deze zijde bevindt zich ook een vrachtwagenparkeerterrein. Aan de noordzijde ligt de N211 met daarboven de woonbebouwing van de kern Monster.

Aan de westzijde van het plangebied, langs de 's-Gravenzandseweg, bevinden zich historische druivenkassen en een horecapaviljoen waar voorheen het themapark 'De Westlandse Druif' was gevestigd. Dit themapark is inmiddels gesloten. De historische kassen worden nog wel gebruikt voor druiventeelt. Het paviljoen zal een maatschappelijke en horeca invulling krijgen.

Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied drie woningen, deze woningen blijven tevens bestaan. Vanwege de ruimtelijke inpassing zullen deze woningen meegenomen worden in het bestemmingsplan.

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

De planlocatie bevindt zich niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.3-2.5).Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Solleveld en Kapittelduinen. Dit gebied ligt op een afstand van circa 330 meter (figuur 2.2). De watergang ten zuidwesten van het plangebied is aangewezen als ecologische verbinding binnen NatuurNetwerk Nederland (figuur 2.3). De planlocatie en de omgeving maken geen onderdeel uit van door de provincie vastgestelde milieubeschermingsgebieden (figuur 2.4 en 2.5).



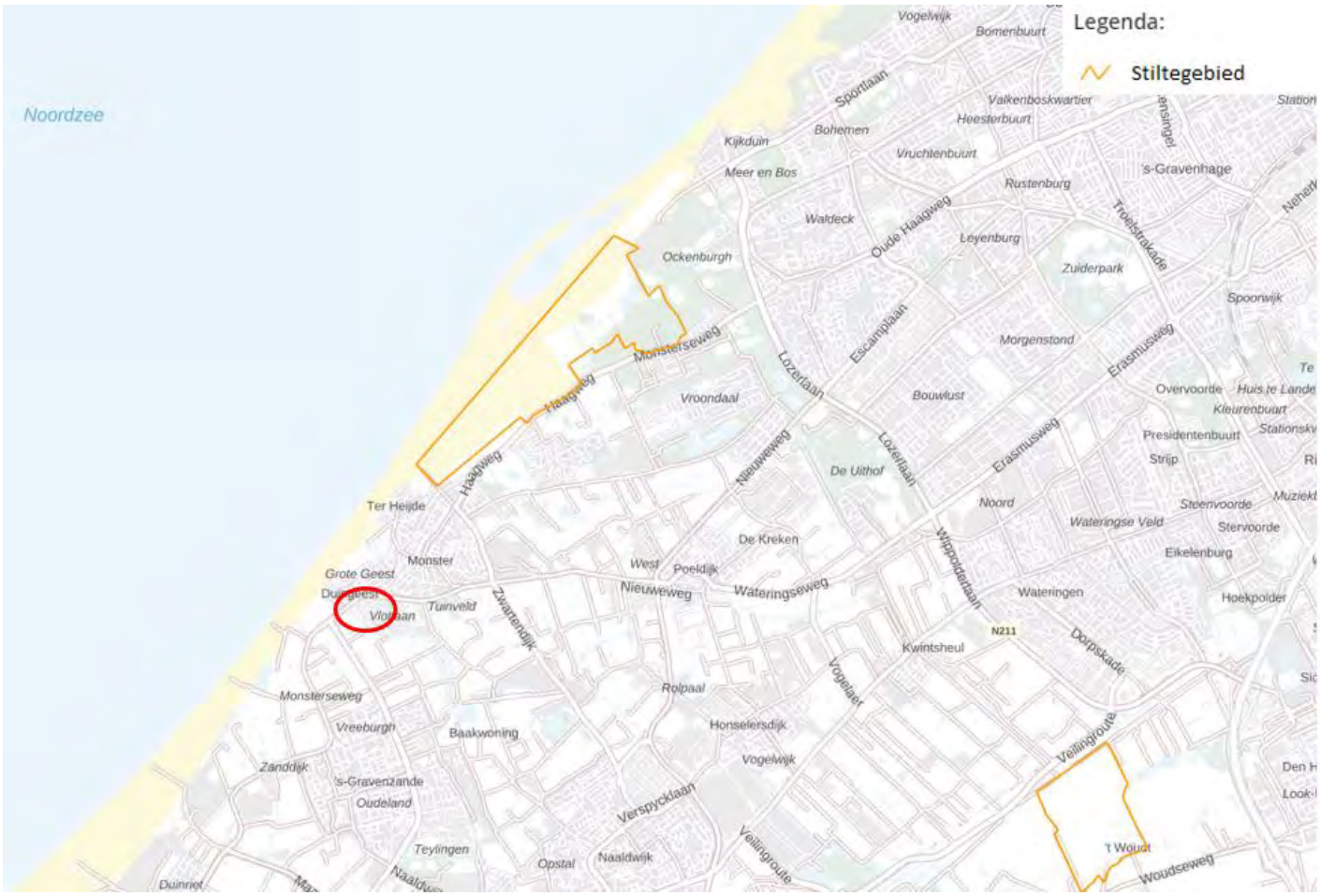
Figuur 2.2 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2.3 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (bron: Provincie Zuid-Holland)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2.5 Ligging plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van stiltegebieden (bron: Atlas Leefomgeving)

Archeologie en cultuurhistorie

Voor een deel van het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden die op een aaneengesloten oppervlakte groter dan 1000 m² en waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk zijn, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

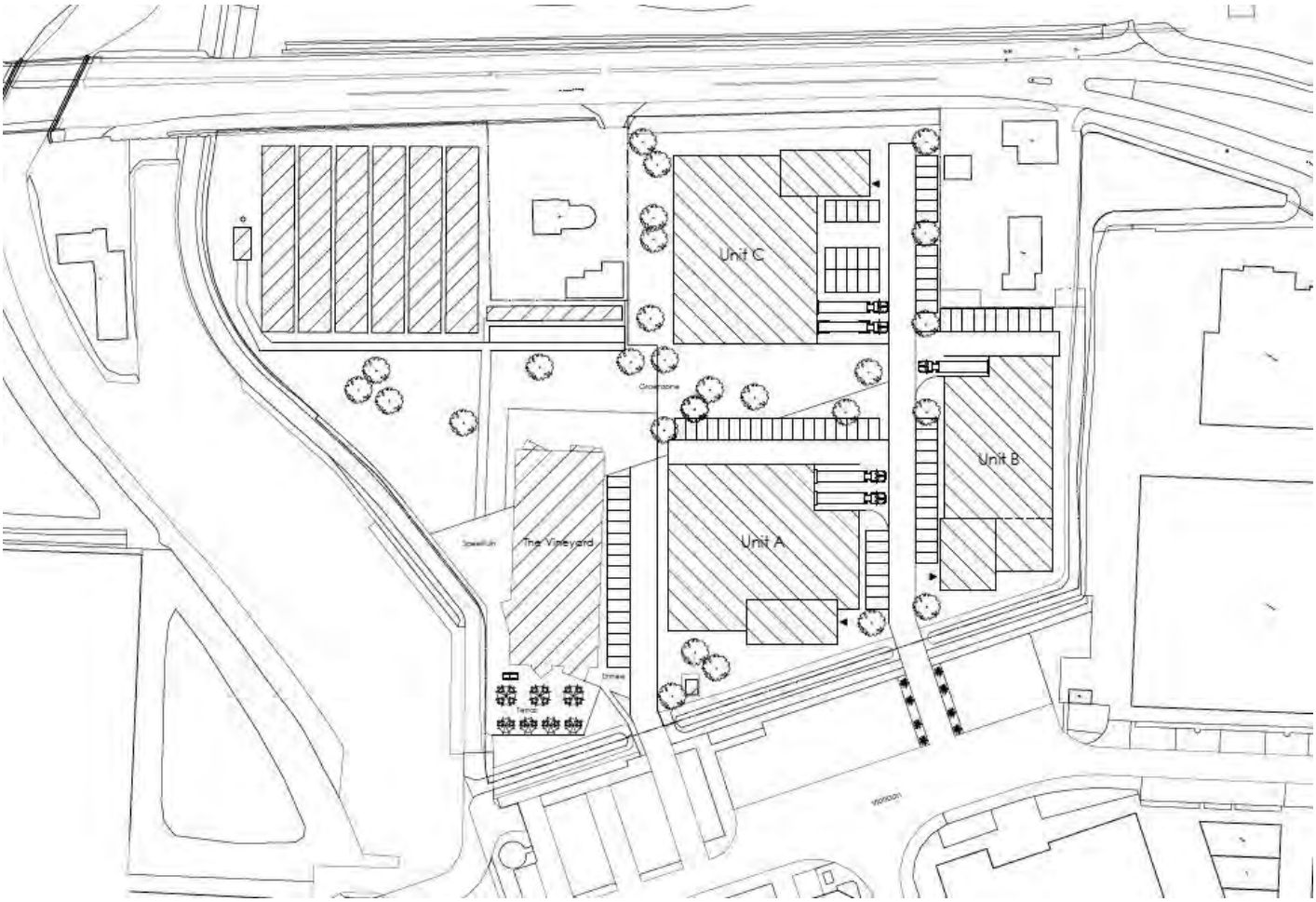
Volgens het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Monster' en de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland zijn er binnen het plangebied of in de nabije omgeving geen monumenten aanwezig. Verder maakt het plangebied geen deel uit van cultuurhistorisch waardevol gebied.

2.2 Kenmerken van het project

gebied met een mix tussen bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Deze bedrijvencampus zal bestaan uit de deelgebieden "Workyard" en de "Vineyard". Met voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de "Workyard" mogelijk gemaakt, teven wordt het deelgebied Vineyard van een passende planologische regeling voorzien.

Workyard
Het oostelijk deel van het plangebied wordt getransformeerd naar een bedrijvencampus. De bestaande kassen zijn recent gesloopt. Daar komen bedrijfs(verzamel)gebouwen voor in de plaats. Binnen deze bedrijfsunits zullen ook ondergeschikte kantoorruimtes mogelijk worden gemaakt.
Het plangebied sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein Vlotlaan en is een logische uitbreiding. De zichtzijde aan de s'-Gravenzandseweg geeft de kans om een blikvanger te zijn van het achterliggende bedrijventerrein.

Vineyard
Het gebied Vineyard betreft het voormalige themapark De Westlandse Druif. De bestaande historische kassen zullen behouden blijven en gebruikt voor o.a. druiventeelt. Het paviljoen zal net als in de bestaande situatie voor verschillende functies gebruikt gaan worden, zoals maatschappelijke activiteiten, maar ook horeca. Rondom het paviljoen wordt ruimte geboden voor een terras.



Figuur 2.6: Impressie beoogde indeling

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen
Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten
Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1 Verkeer

Verkeersgeneratie en ontsluiting
De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 6.500 m2. Uitgaande van het kencijfer van een bedrijfsverzamelgebouw, rest bebouwde kom, weinig stedelijk geldt hier 8,7 mvt/etmaal per 100 m2 bvo. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 566 mvt/etmaal in totaal op een gemiddelde weekdag. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit op te vangen.

Het verkeer van de Workyard wordt met een nieuwe ontsluiting aan de zuidoostzijde ontsloten op de Vlotlaan. Vanuit het aspect verkeer kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.2 Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook worden er geen geluid producerende bedrijven mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect geluid kunnen significante negatieve effecten uitgesloten worden.

3.3 Bodem en water

Bodem
Binnen het plangebied is sprake van een functiewijziging. Daarom dient verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit wordt momenteel uitgevoerd.

Water
Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Het plangebied ligt niet binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.
Het betreft een herontwikkeling van het gebied waarbij de hoeveelheid verharding afneemt. De benodigde compensatie is berekend aan de hand van de watersleutel zie bijlage 2. Voor de beoogde ontwikkeling is geen watercompensatie noodzakelijk. In de huidige situatie is 7.976 m^2 verhard en in de toekomstige situatie is dit 7.005 m^2 verhard oppervlakte aanwezig. Wel dient voor de nieuwe toegangsweg (met duiker) over de secundaire watergang een watervergunning aangevraagd te worden.. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen uitgesloten worden.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de ontwikkeling en afstand tot het natura 2000-gebied kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Om te bepalen wat de gevolgen voor stikstofdepositie zijn ten gevolge van de ontwikkeling, is een stikstofberekening uitgevoerd. Deze berekening is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr voor de gebruiksfase (2022). Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Vanuit dit aspect worden geen negatieve effecten verwacht.

Soortenbescherming
In 2022 is een quickscan ecologie uitgevoerd. Deze is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Indien werkzaamheden aan het aanwezige struweel tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.
Uit het onderzoek blijkt tevens dat de rugstreeppad mogelijk kan voorkomen. Daarom is nader onderzoek naar het voorkomen van deze soort uitgevoerd. Dit onderzoek is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan. In de periode juli tot en met augustus 2022 zijn vijf veldbezoeken uitgevoerd om de aanwezigheid van deze soort vast te stellen, dan wel uit te sluiten.
Binnen het projectgebied zijn tijdens alle inventarisaties meerdere volwassen individuen van de rugstreeppad aangetroffen. Dit toont aan dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het landbiotoop van de rugstreeppad.
Tijdens de inventarisaties is er geen koorzang waargenomen en zijn er geen larven aangetroffen. De ondiepe waterplas in het projectgebied is als voortplantingswater ongeschikt. Het is mogelijk dat de waterplas in de periode voorafgaand aan de inventarisaties wel geschikt was als voortplantingswater. In dat geval zouden er tijdens de inventarisaties echter juveniele individuen moeten zijn waargenomen. Dit is niet het geval. Het gebruik van het projectgebied door de rugstreeppad als voortplantingsbiotoop is in 2022 uitgesloten.
Er is een ontheffing van de Wet natuurbescherming benodigd, omdat door de ontwikkeling landbiotoop van de rugstreeppad verloren gaat. Voor broedvogels geldt: Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli), mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

3.5 Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van 566 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Uit de NIBM-tool blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en vrijgesteld is van toetsing aan de grenswaarden.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid
Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N211. Vanwege de beperkte bevolkingsdichtheid en doordat het groepsrisico in de huidige situatie ver onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde ligt vormt het groepsrisico geen beperkingen voor het bestemmingsplan. Uit de beperkte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de omgeving geen relevante risicobronnen aanwezig voor het plangebied. Een significant negatief effect is dan ook uitgesloten.

Risico's op rampen door klimaatverandering
Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

Risico's voor de menselijke gezondheid
Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant negatief effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
Binnen het plangebied zijn geen bestaande monumentale of cultuurhistorisch waardevolle gebieden aanwezig. De historische druivenkassen langs de 's-Gravenzandseweg blijven behouden. De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarde.

Archeologie
Voor een deel van het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Bij werkzaamheden die op een aaneengesloten oppervlakte groter dan 1000 m² en waarbij graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk zijn, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Deze dubbelbestemming is overgenomen op de verbeelding en in de regels. Hiermee worden de archeologische waarden in de grond beschermd.

3.8 Sloop- en Aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Zo nodig worden maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de relatief beperkt omvang van het project kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.9 Mitigerende maatregelen

De volgende mitigerende maatregelen dienen genomen te worden:
- in verband met mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of te starten als vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden;
- in verband met de aanwezigheid van de rugstreeppad wordt een ontheffing aangevraagd. De maatregelen die uit de aanvraag volgen dienen uitgevoerd te worden.

4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en beperkte omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

Bijlage 2 Nota beantwoording reacties vooroverlegpartners

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN "Bedrijvencampus Vlotlaan Monster"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid Holland	Op 23 juni 2022 heeft de PZH via het E-formulier aangegeven akkoord te zijn met het plan. De voorgestelde wijziging is niet in strijd met het provinciale beleid.	Ter kennisgeving aangenomen.
2.	Hoogheemraadschap van Delfland	Op 28 juli 2022 heeft het HHD per brief hun advies gegeven over de wateraspecten in het plan. Paragraaf 3.7.2 Waterkwantiteit dient aangepast te worden met een extra onderbouwing over de watersleutel, de waterkwaliteit, het onderhoud en bagger en afvalwater en riolering.	Het advies is verwerkt in de waterparagraaf 3.7.2 in de toelichting van het bestemmingsplan.
3.	Veiligheidsregio Haaglanden	Op 26 juli 2022 heeft de VRH per email aangegeven dat de ontwikkeling een lage intensiteit van transport van gevaarlijke stoffen over de N211 heeft en dus wordt verwezen naar de notitie ‘Advisering EV VRH’ van 11 mei 2021. De bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen is onvoldoende en een tweede ontsluitingsroute of calamiteitendoorgang wordt geadviseerd.	De adviezen met betrekking tot de bluswatervoorziening en de calamiteitendoorgang zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar. De bluswatervoorziening wordt gerealiseerd en over de calamiteitendoorgang vindt overleg plaats met de VRH.

Bijlage 3 Watersleutel

Watersleutel

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

27-9-2022

18 86 0 0 44

	School/Kloosterlocatie Maassluis
	Herontwikkeling schoollocatie/kloost

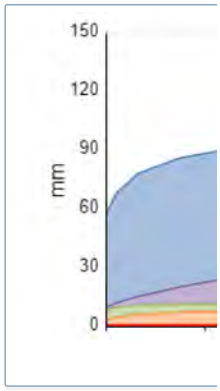
Watersysteem

polder/boezem		**Boezem**
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	**24.6**
peilgebied	kaart	**GPG2007BZM I-d**



Oppervlakteverdeling plangebied		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
Stedelijk			
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	**7976**	**7005**
onverhard stedelijk	*m²*	**1294**	**2265**
Agrarisch glastuinbouw			
verhard glasgebied	*m²*	**0**	**0**
onverhard glasgebied	*m²*	**0**	**0**
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur			
verhard landelijk	*m²*	**0**	**0**
onverhard landelijk	*m²*	**0**	**0**
Water			
huidig aanwezig water	*m²*	**0**	**0**
Totaal			
oppervlakte plangebied	*m²*	**9270**	**9270** 1

Huidig, actueel klimaat, T1(

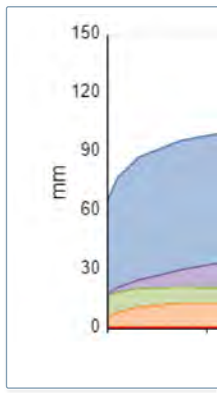


Gebiedskenmerken		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
gemiddeld maaiveld	*NAP m*	**0.40**	**0.40**
maatgevend peil	*NAP m*	**-0.43**	**-0.43**
gemiddelde drooglegging	*m*	**0.83**	**0.83**

Ontwikkeling, klimaat 2050,

Oppervlaktewater in m²

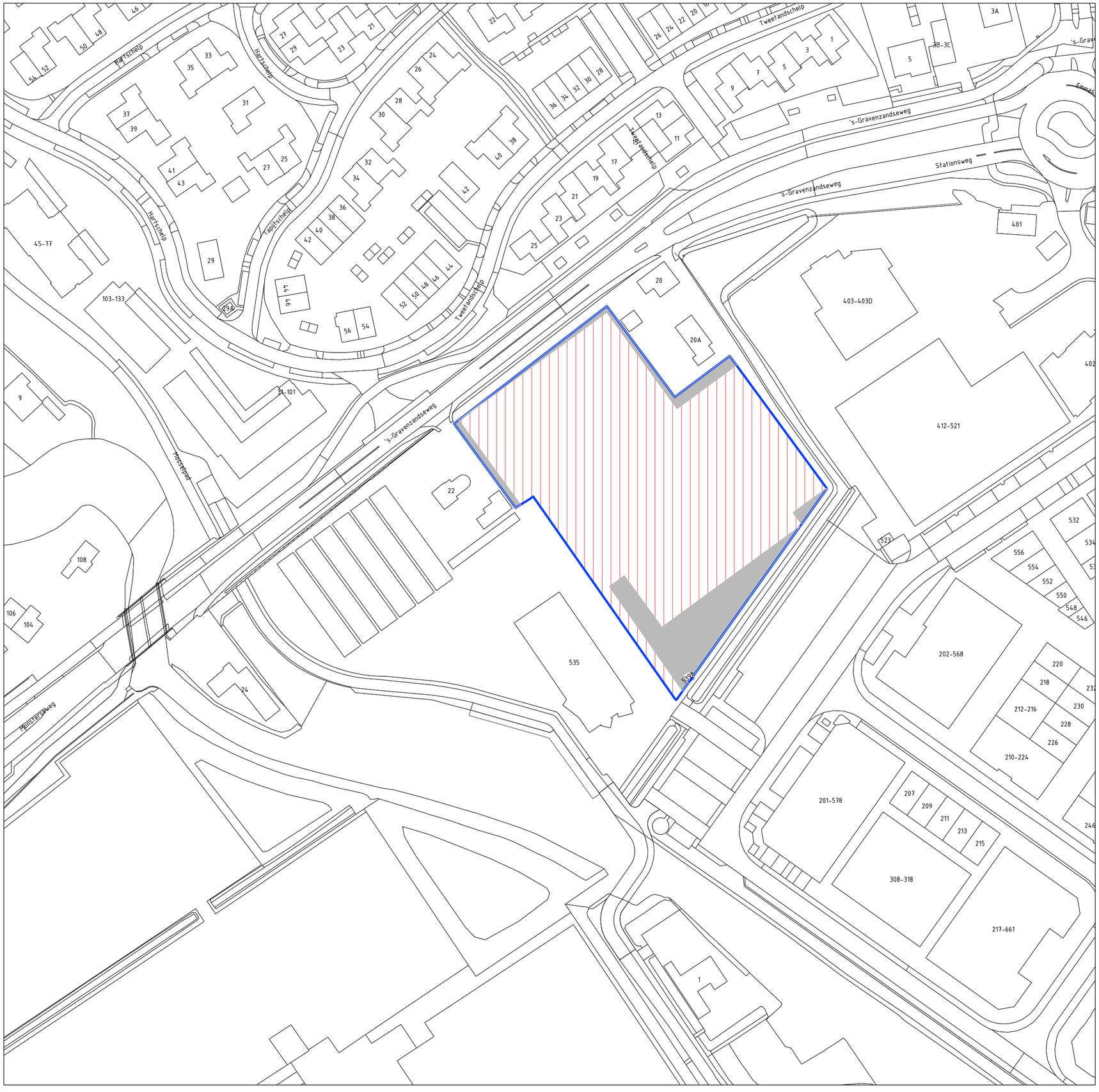
		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**6**	-293	299
huidig aanwezig		**0**	0	
totaal te realiseren		**6**	-293	299
aandeel plangebied		0.1%	-3.2%	3.2%



Waterberging in m³

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**1.8**	-87.0	88.8

Grafieken dienen alleen ter ver



Totale oppervlakte: 9270 m2

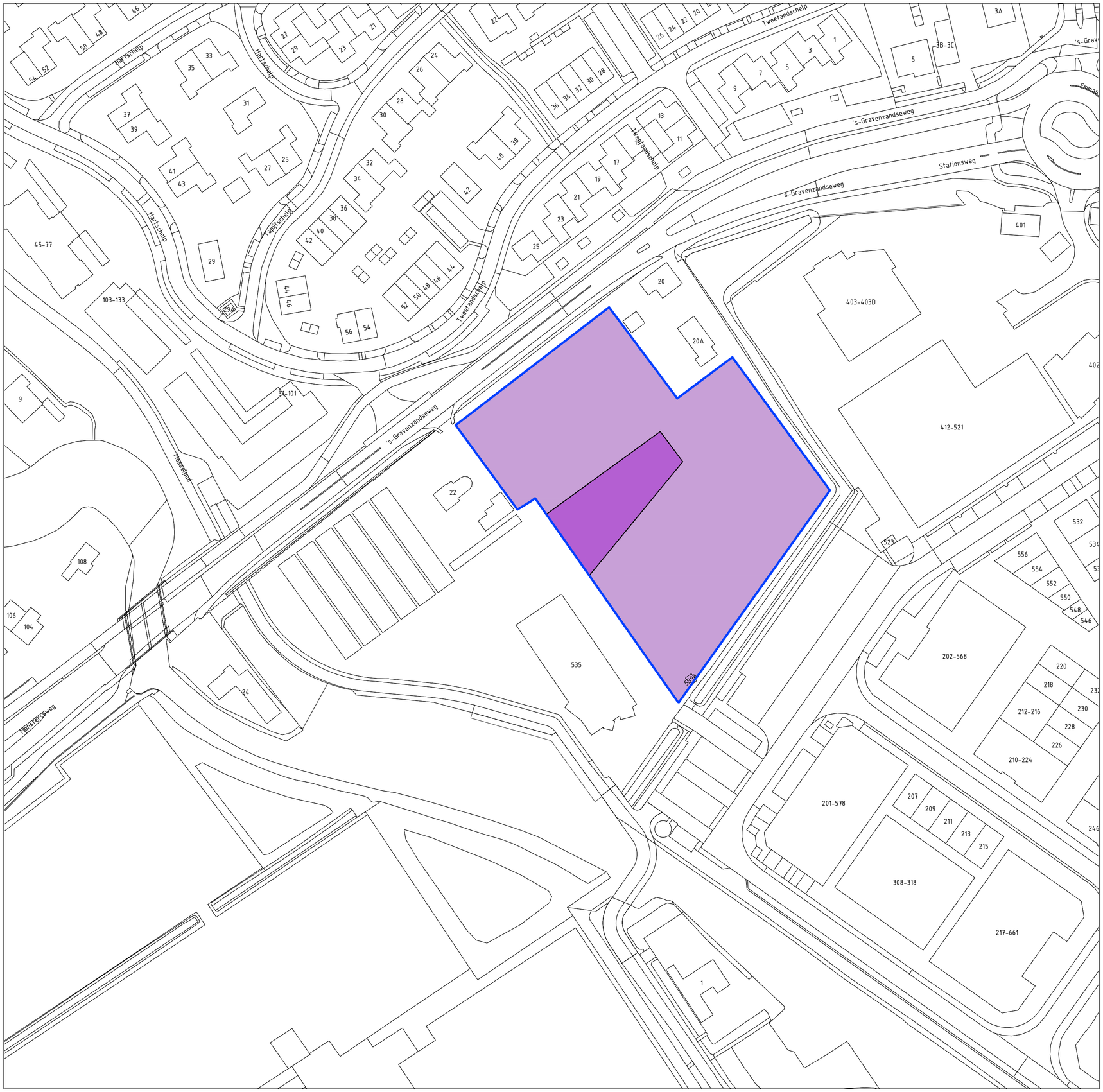
Verhard: 7976 m2

Onverhard: 1294 m2

GEMEENTE WESTLAND
Bedrijvencampus Vlotlaan
verharding huidige situatie
figuur

PROJECT	20211702		
FORMAAT	A2		
SCHAAL	1:1000	Definitief	
KAART	1/1	Voorlopig	
GETEKEND	K. Heijmeriks	Concept	

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl



GEMEENTE WESTLAND
Bedrijvencampus Vlotlaan
verharding nieuwe situatie
figuur

PROJECT	20211702		
FORMAAT	A2		
SCHAAL	1:1000	Definitief	
KAART	1/1	Voorlopig	
GETEKEND	K. Heijmeriks	Concept	

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

Bijlage 4 Quickscan ecologie

QUICKSCAN VLOTLAAN TE MONSTER

Conceptrapport



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123.9211.20

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Leimuiden, 11-3-2022

VERANTWOORDING

Opdrachtgever:	Rho adviseurs
Contactpersoon:	I. Penning
	Adviseur Planvorming
Adres:	Weena 505 3013 AL
	Rotterdam (Delftse Poort)
Tel:	010-2018536
E-mail:	iris.penning@rho.nl
Uitvoering:	Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres:	Waaier 72
	2451 VW Leimuiden
Tel:	0172 576072
E-mail:	algemeen@eco-logisch.com
Projectleider:	ing. D. Withagen
Auteur:	A.J. Bik MSc.
Kwaliteitscontrole:	ing. J. Koorevaar
Projectcode:	RANA2245
Status:	Concept
Datum:	11-3-2022

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt volgens de kwaliteitsnormen van het Netwerk Groene Bureaus. Dit netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. De deskundigen werkende bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. voldoen hierdoor aan de volgens het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde eisen. Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Adviesbureau E.C.O Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

SAMENVATTING

De initiatiefnemer is voornemens de realisatie van nieuwbouw uit te laten voeren. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling in het projectgebied niet strijdig is met de Wet natuurbescherming.

In het projectgebied is braakliggend terrein en oppervlaktewater aanwezig welke mogelijk kunnen dienen als leefgebied voor de rugstreeppad. Tevens is in het projectgebied een jaarrond beschermd nest aanwezig. In het projectgebied kunnen algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen.

De werkzaamheden kunnen leiden tot de aantasting en vernieling van geschikt voortplantingswater en landbiotoop van de rugstreeppad. Het jaarrond beschermd nest kan worden verstoord als gevolg van de werkzaamheden. Tevens kunnen nestlocaties van algemene broedvogels worden verstoord en vernield. Individuen van de rugstreeppad en broedvogels kunnen worden verstoord en gedood. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene, provinciaal vrijgestelde amfibieën en zoogdieren aanwezig zijn. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Er worden geen directe negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op Natura 2000-gebieden en het NNN verwacht. Indirecte negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen als gevolg van de geplande werkzaamheden niet op voorhand worden uitgesloten. In artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming is een partiele vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000-vergunningsplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector. De gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door aangewezen activiteiten (o.a. bouwen, slopen, vernieuwen, veranderen en vergroten) van de bouwsector worden buiten beschouwing gelaten. Voor de realisatiefase is derhalve geen vergunning benodigd. De nieuwbouw in het projectgebied kan tijdens de gebruiksfase mogelijk leiden tot een jaarlijkse toename in stikstofemissie. Er wordt geen significant effect op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden verwacht. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan hierover uitsluitsel bieden.

Het is noodzakelijk aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad uit te voeren alvorens men met de werkzaamheden kan beginnen. Indien tijdens het broedseizoen gewerkt wordt kan het potentieel jaarrond beschermd nest worden verstoord en dient er aanvullend onderzoek naar jaarrond beschermde nesten uitgevoerd te worden. Indien aanvullende onderzoeken aantonen dat het projectgebied functies voor beschermde soorten bevat en verstoring niet kan worden voorkomen, dient er een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Het is aan te bevelen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart - augustus) plaats te laten vinden. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen mogelijk aanwezige gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord door trillingen en hard geluid. Indien als gevolg van de werkzaamheden de bestaande bebouwing wordt aangetast of er gebruik wordt gemaakt van zwaar materiaal direct naast de bestaande bebouwing dient er een aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden.
Het is aan te bevelen om nachtelijke verlichting zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien er additionele nachtelijke verlichting wordt toegepast is het wenselijk gebruik te maken van een richtarmatuur zodat strooilicht naar de omgeving wordt voorkomen.

De werkzaamheden dienen, richting te handhaven groen, in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kunnen vluchten.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Natuurbeschermingswetgeving 5
1.2.1 Gebiedsbescherming 5
1.2.2 Soortbescherming 6
1.2.3 Ontheffing en gedragscode 7
1.3 Leeswijzer 7

2 Projectgebied en ontwikkelingen 8
2.1 Projectgebied 8
2.2 Ontwikkelingen 8

3 Soortbescherming 10
3.1 Bronnenonderzoek 10
3.2 Habitatscan 10
3.2.1 Vleermuizen 10
3.2.2 Grondgebonden zoogdieren 11
3.2.3 Vogels 11
3.2.4 Amfibieën 11
3.2.5 Reptielen 12
3.2.6 Vissen 12
3.2.7 Ongewervelden 12
3.2.8 Vaatplanten 12
3.2.9 Mogelijk aanwezige beschermde soorten en functies 13
3.3 Effecten 13
3.3.1 Effecten ontwikkelingen 13
3.4 Aanbevelingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming 14
3.4.1 Aanvullende inventarisaties projectgebied 14
3.4.2 Mitigerende maatregelen 14
3.4.3 Ontheffing Wet natuurbescherming 15

4 Gebiedsbescherming 16
4.1 Effecten 16

5 Conclusies en aanbevelingen 17
5.1 Conclusies 17
5.2 Aanbevelingen 17

6 Literatuur 19

Bijlage 1: Foto-impressie 20
Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten 21
Bijlage 3: Kaart nest en leefgebied 23

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens de realisatie van nieuwbouw uit te laten voeren aan de Vlotlaan te Monster. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

De initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling dient er zorg voor te dragen dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden. Om deze reden is een toetsing van de geplande ontwikkeling aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Hiervoor dient te worden onderbouwd of er door de beoogde ontwikkeling geen beschermde soorten of natuurgebieden negatief worden beïnvloed. Indien overtreding niet zonder meer kan worden uitgesloten is mogelijk aanvullend onderzoek en/of een ontheffing noodzakelijk. In deze quickscan wordt geadviseerd over de vervolgstappen. Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

1.2 NATUURBESCHERMINGSWETGEVING

De Wet natuurbescherming beslaat soortbescherming, gebiedsbescherming en in specifieke gevallen de bescherming van houtopstanden. Daarnaast is gebiedsbescherming in Nederland geregeld via beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Het gaat om soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen deze nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit de wet. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

1.2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natura 2000-gebieden

Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het ‘Besluit algemene regels ruimtelijke ordening’ en zijn uitgewerkt in de provinciale verordeningen. Het ruimtelijke beleid voor het NNN is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het ‘nee, tenzij’-regime. Of een ingreep mag worden uitgevoerd in het NNN, hangt naast de instandhouding van de omvang van het NNN, in eerste instantie af van de mate van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

1.2.2 SOORTBESCHERMING

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 1.11 Wnb (zorgplicht)

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Europees beschermde soorten - Vogels

De verbodsbepalingen voor wat betreft vogels zijn opgenomen in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.1 Wnb.

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Europees beschermde soorten - Overige soortgroepen

De verbodsbepalingen voor wat betreft Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.5 Wnb.

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Nationaal beschermde soorten

De verbodsbepalingen voor wat betreft nationaal beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Artikel 3.10 Wnb.

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

1.2.3 ONTHEFFING EN GEDRAGSCODE

Voor het overtreden van de verboden uit de bovengenoemde artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming kan een ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Ook kan er mogelijk middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten.

1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het projectgebied gegeven, met huidige ecologische waarden.

In hoofdstuk 3 worden de resultaten van het bronnenonderzoek en de habitatscan weergegeven waarbij de effectanalyse ten aanzien van de onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten is opgenomen.

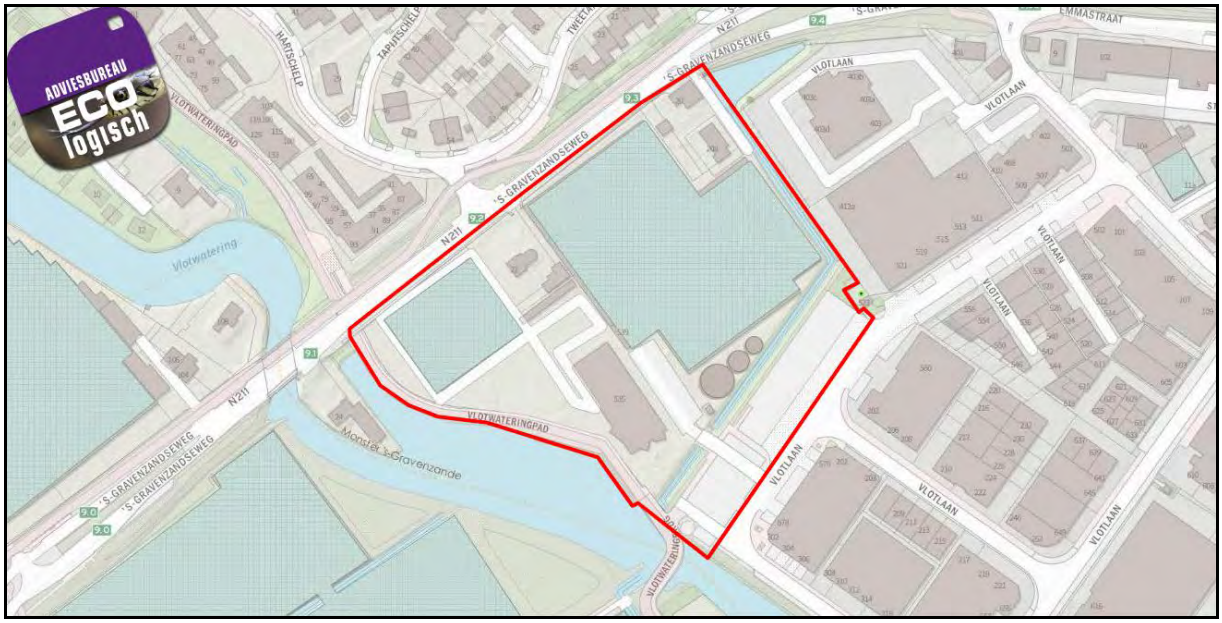
Hoofdstuk 4 geeft weer welke middels de Wet natuurbescherming beschermde gebieden in de omgeving van de projectgebieden voorkomen. Tevens zal hier worden aangegeven in welke mate de geplande ontwikkeling van invloed zal zijn op deze gebieden.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Westland in kilometerhok: X: 70 / Y: 448 (Rijksdriehoekscoördinaten). Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

Het projectgebied bestaat uit bebouwing in de vorm van meerdere kassencomplexen, watertanks, woningen en een parkeerplaats. In het projectgebied zijn groenstructuren aanwezig in de vorm van bosschages en tuinen.

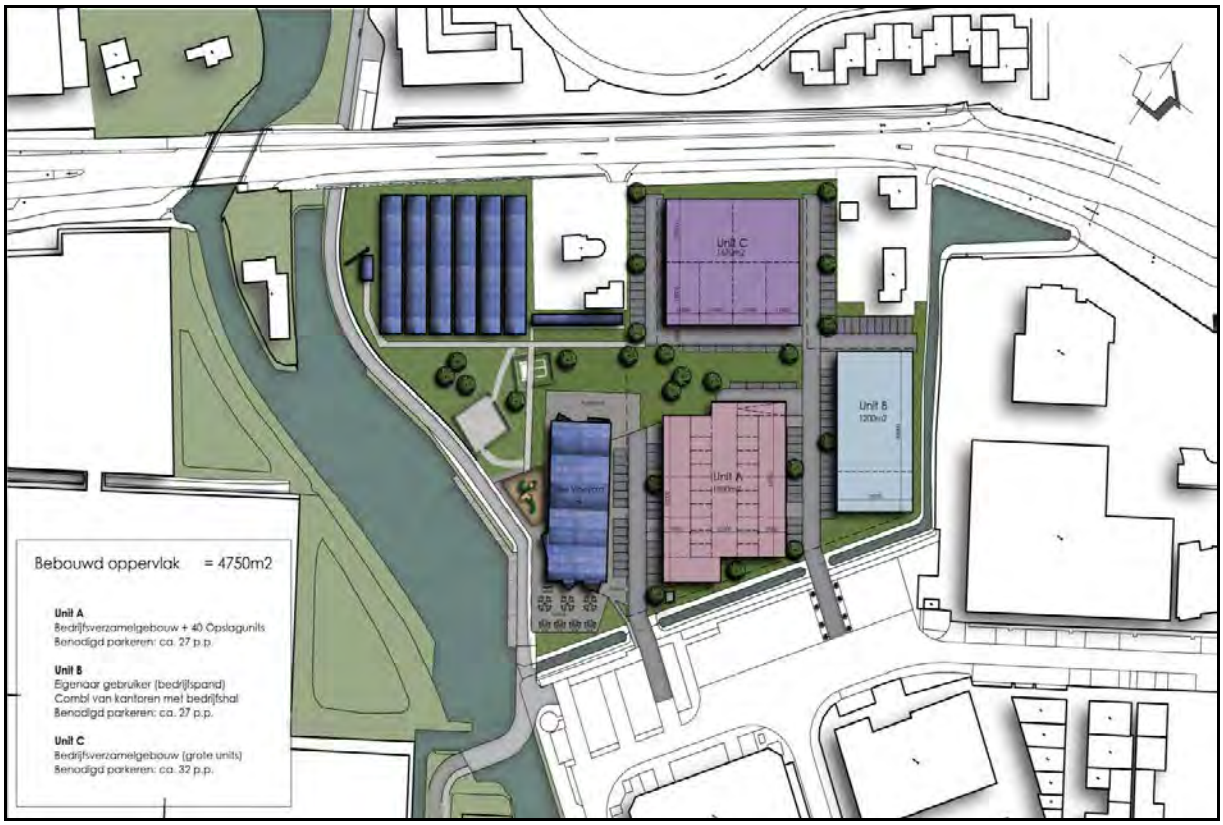
Het grootste deel van het projectgebied wordt gevormd door een braakliggend, zandig terrein waarop tot recent een kassencomplex heeft gestaan.

Het projectgebied wordt aan de zuidelijke kant begrensd door de Vlotwatering. Aan de oostkant en noordzijde van het projectgebied bevindt zich bebouwing in de vorm van een bedrijventerrein. De westzijde van het projectgebied wordt begrensd door de N211 ‘s-Gravenzandseweg. In bijlage 1 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.

2.2 ONTWIKKELINGEN

In het projectgebied wordt nieuwbouw gerealiseerd. Van de recente bebouwing is een groot laag kassencomplex gesloopt. De woningen en overige kassen blijven behouden. In het projectgebied worden drie complexen op de braakliggende grond gebouwd. Op afbeelding 2 is de geplande ontwikkeling weergegeven. De aan te leggen complexen bestaan uit twee bedrijfsverzamelgebouwen en een bedrijfspand. Tevens wordt er parkeergelegenheid aangelegd en komt er een nieuwe passage over de bestaande watergang.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20



Afbeelding 2: Geplande ontwikkeling in het projectgebied

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

3 SOORTBESCHERMING

3.1 BRONNENONDERZOEK

Om een goede inschatting te kunnen maken welke beschermde soorten mogelijk gebruik maken van het projectgebied heeft een literatuurstudie plaatsgevonden. Hierbij zijn diverse bronnen met verspreidingsgegevens geraadpleegd. De geraadpleegde bronnen zijn onder andere: verspreidingsatlassen van de verschillende soortgroepen, eerder in de regio uitgevoerde onderzoeken, in de regio actieve werkgroepen en PGO's, databanken met verspreidingsgegevens (waaronder de NDFF) en het aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebieden. Daarnaast zijn alle beschermde natuurgebieden in de omgeving van het projectgebied in kaart gebracht. Uit het bronnenonderzoek volgt een lijst met beschermde soorten welke mogelijk in het projectgebied voor kunnen komen. De geraadpleegde bronnen zijn doorgaans op uurhokniveau, waardoor ook soorten welke bekend zijn uit de wijdere omgeving van het projectgebied zijn inbegrepen. Deze soorten hoeven niet direct in het projectgebied te worden verwacht.

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van alle beschermde soorten die bekend zijn voor te komen in de omgeving van het projectgebied.

Provinciale vrijstelling

De 'Verordening vrijstellingen soorten' betreft een vrijstelling van het verbod op doden en verstoren bij bestendig beheer en gebruik en ruimtelijke ingrepen. Voor de provincie Zuid-Holland zijn middels artikel 8.1 van de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland soorten vrijgesteld van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dit is geen vrijbrief, de zorgplicht blijft van toepassing voor de vrijgestelde soorten.

3.2 HABITATSCAN

Tijdens de habitatscan is het projectgebied bezocht om te kijken of de uit de omgeving bekende soorten ook daadwerkelijk in het gebied voor kunnen komen, rekening houdend met het aanwezige habitat, de habitateisen en de verspreidingsgegevens van de betreffende soorten. Daarnaast kunnen er tijdens het veldbezoek nog soorten worden toegevoegd als het habitat geschikt lijkt voor de betreffende soort. De habitatscan heeft plaatsgevonden op 15 februari 2022 en is uitgevoerd door A.J. Bik MSc. Het was die dag geheel bewolkt met een temperatuur van 7 °C en windkracht 4 uit het zuidwesten.

3.2.1 VLEERMUIZEN

In de omgeving van het projectgebied zijn de gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis bekend voor te komen.

In het projectgebied is bebouwing aanwezig in de vorm van kassen en woningen. De bebouwing biedt mogelijkheden voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en de ruige dwergvleermuis.

De gewone baardvleermuis komt voornamelijk voor in bosrijke en kleinschalige landschappen. Zomerverblijfplaatsen komen vooral voor in boomholtes en op zolders, winterverblijfplaatsen voornamelijk in ondergrondse ruimtes van bunkers, forten en kelders. In de directe omgeving van het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. Derhalve wordt de gewone baardvleermuis niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

De gewone grootoorvleermuis verblijft hoofdzakelijk in zolderruimtes of boomholtes. De soort komt voornamelijk voor in half open tot gesloten bosrijk landschap. De directe omgeving van het projectgebied sluit niet aan op de habitateisen van de gewone grootoorvleermuis. Hierdoor wordt de gewone grootoorvleermuis niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Tijdens de habitatscan zijn geen geschikte holtes in de bomen in het projectgebied vastgesteld. Derhalve worden verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

De bebouwing in het projectgebied maakt mogelijk als structuur onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere structuren zoals bebouwing, oppervlaktewateren en wegen, welke een alternatieve vliegroute bieden voor vleermuizen. Essentiele vliegroutes worden derhalve niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

De groenstructuren in het projectgebied kunnen mogelijk dienen als foerageergebied door vleermuizen. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich meerdere structuren zoals grasland, tuinen, bosschages en duinen die geschikt zijn als alternatief foerageergebied voor vleermuizen. Essentieel foerageergebied voor vleermuizen wordt derhalve niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

3.2.2 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

In de omgeving van het projectgebied is de eekhoorn bekend voor te komen. De eekhoorn komt voor in bossen, parken en tuinen. De eekhoorn maakt zelf nesten of maakt gebruik van boomholtes. Tijdens de habitatscan zijn geen eekhoornnesten of individuen van de eekhoorn in het projectgebied waargenomen. De bekende verspreiding van de eekhoorn bevindt zich op ruime afstand van het projectgebied, in groengebieden van Den Haag. De eekhoorn wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

In het projectgebied kunnen algemene, provinciaal vrijgestelde zoogdieren voorkomen zoals de bosmuis en de egel.

3.2.3 VOGELS

In de omgeving van het projectgebied zijn de gierzwaluw en de huismus bekend voor te komen. Nestplaatsen van de gierzwaluw en de huismus bevinden zich in en bij bebouwing. In het projectgebied is bebouwing in de vorm van woningen aanwezig, die geschikte verblijfplaatsen kunnen bieden voor de gierzwaluw en de huismus. Tevens is in het projectgebied groenblijvend struweel aanwezig welke mogelijk essentieel leefgebied voor de huismus vormt. De aanwezigheid van de gierzwaluw en de huismus in het projectgebied kan niet worden uitgesloten.

In de omgeving van het projectgebied kunnen jaarrond beschermde nesten van de boomvalk, buizerd, kerkuil, ransuil en de sperwer voorkomen. Tijdens de habitatscan is één potentieel jaarrond beschermd nest in het projectgebied vastgesteld. In bijlage 3 is de locatie van het jaarrond beschermd nest weergegeven.

De kerkuil komt voor in cultuurlandschap met gras- en bouwlanden, heggen, houtwallen en bosschages. De kerkuil broedt voornamelijk in boerenschuren, kerken, torens en nestkasten aan deze gebouwen. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig en zijn geen geschikte verblijfplaatsen voor de kerkuil aangetroffen. De kerkuil wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Soorten uit categorie 5 van de aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten (RVO, 2009) kunnen mogelijk binnen het projectgebied tot broeden overgaan. De te verwachten soorten zijn de boomkruiper, ekster, grote bonte specht, huiszwaluw, koolmees, pimpelmees, spreeuw en de zwarte kraai. Overige, beschermde soorten uit categorie 5 worden wegens het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

In het projectgebied kunnen nestlocaties van algemene broedvogels voorkomen.

3.2.4 AMFIBIEËN

In de omgeving van het projectgebied zijn de alpenwatersalamander, boomkikker en de rugstreeppad bekend voor te komen.

De alpenwatersalamander komt voor in oppervlaktewateren in beboste gebieden en kleinschalige landschappen. In Nederland komt de soort voor in Noord-Brabant en Limburg. Elders in het land komt de soort voor door uitzettingen. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. De alpenwatersalamander wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

De boomkikker komt voor in beboste gebieden, kleinschalige cultuurlandschappen, duinen en heideterreinen. In Nederland komt de soort voornamelijk voor in Noord-Brabant, delen van Zeeland, Limburg en het oosten van het land. Elders komt de soort voor door uitzettingen. De dichtstbijzijnde, uitgezette, populatie in de omgeving van het projectgebied is in de duinen bij Monster te vinden. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. De boomkikker wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

De rugstreeppad komt voor in laag begroeide terreinen met vergraafbare bodem zoals braakliggende bouwterreinen, zand- en kleiafgravingen, duinen en uiterwaarden. Tevens komt de soort voor in vennen bij heidegebieden en sloten in akker- en graslandgebieden. In het projectgebied is een braakliggend zandig terrein met daarnaast oppervlaktewater in de vorm van een sloot aanwezig. Tijdens de habitatscan zijn er tevens ondiepe waterplassen op het braakliggende terrein vastgesteld. De rugstreeppad kan niet worden uitgesloten in het projectgebied voor te komen.

In het projectgebied kunnen algemene, provinciaal vrijgestelde amfibieën voorkomen zoals de bruine kikker en de gewone pad.

3.2.5 Reptielen

In de omgeving van het projectgebied zijn de muurhagedis en de zandhagedis bekend voor te komen. De zandhagedis komt voor in zandige, droge, open terreinen zoals heiden en duinen. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. De zandhagedis wordt door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

De muurhagedis komt voor op warme, rotsige plekken en in rivierdalen. In Nederland komt de soort alleen in Zuid-Limburg voor. Individuen elders in Nederland betreffen vaak ontsnapte of illegaal uitgezette exemplaren. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. De muurhagedis wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Overige, beschermde reptielen worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

3.2.6 Vissen

In de omgeving van het projectgebied zijn geen beschermde vissoorten bekend voor te komen. In het projectgebied is geen geschikt habitat voor beschermde vissoorten aanwezig. Derhalve kan het voorkomen van bekende vissoorten worden uitgesloten.

3.2.7 Ongewervelden

De onderzochte groep bestaat onder andere uit vlinders, libellen en weekdieren. In de omgeving van het projectgebied is de grote vos bekend voor te komen.

De grote vos komt voor in bosrijke gebieden. De waardplanten van de grote vos zijn voornamelijk iepen. Tijdens de habitatscan zijn geen waardplanten van de grote vos in het projectgebied aangetroffen. In de omgeving van het projectgebied is vooralsnog geen vaste populatie van de grote vos bekend. De grote vos wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Overige, beschermde ongewervelden worden door het ontbreken van geschikt voortplantingswater of waardplanten niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

3.2.8 Vaatplanten

In de omgeving van het projectgebied is de muurbloem bekend voor te komen. De muurbloem groeit op zonnige plaatsen op oude en verweerde muren die met een zachte kalkspecie zijn gevoegd. Groeiplaatsen betreffen oude en verweerde muren van kerken, ruïnes, stadsmuren en kloostermuren. In Nederland is de verspreiding van de soort beperkt tot stedelijke gebieden. In het projectgebied is geen geschikt habitat aanwezig. De muurbloem wordt niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Overige beschermde vaatplanten zijn tijdens de habitatscan niet in het projectgebied waargenomen. Door het ontbreken van geschikt habitat worden er geen beschermde vaatplanten in het projectgebied verwacht voor te komen.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

3.2.9 MOGELIJK AANWEZIGE BESCHERMDE SOORTEN EN FUNCTIES

Het projectgebied herbergt mogelijk meerdere functies voor beschermde diersoorten. In het projectgebied kunnen op basis van het aanwezige habitat de volgende soorten en functies niet op voorhand worden uitgesloten voor te komen.

Tabel 1: Te verwachten beschermde soorten en functies

Soort / soortgroep	Functies	Bescherming Wnb	Mogelijk aanwezig in:
Broedvogels	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Struweel en bomen
Broedvogels met jaarrond beschermde nesten	Nesten	Artikel 3.1 (VR)	Bomen
Gierzwaluw	Nestlocaties	Artikel 3.1 (VR)	Openingen bij dakrand
Huismus	Nestlocaties Functioneel leefgebied	Artikel 3.1 (VR)	Ruimtes onder pannendak Groen rond woningen
Rugstreeppad	Voortplantingsbiotoop Landbiotoop	Artikel 3.5. (HR IV & Bern II)	Braakliggend terrein Oppervlaktewater
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV)	Bebouwing spouwmuur/dakrand
Algemene amfibieën en zoogdieren*	Leefgebied	Artikel 3.10 (Wnb bijlage A)	Bebouwing en struweel

*= Vrijgesteld in de provincie Zuid-Holland in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.3 EFFECTEN

Indien beschermde soorten in het projectgebied of binnen de invloedssfeer hiervan kunnen voorkomen, wordt onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling effect heeft op deze soorten. Indien er effecten op deze soorten worden verwacht, zal worden gezocht naar compenserende of mitigerende maatregelen welke genomen kunnen worden tijdens de ontwikkeling om zo te voorkomen dat de Wet natuurbescherming wordt overtreden. Mochten deze maatregelen niet afdoende zijn, of praktisch niet in te passen in de plannen, zal mogelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk zijn.

3.3.1 EFFECTEN ONTWIKKELINGEN

De te verwachten effecten op soorten en functies zijn opgedeeld in tijdelijke en permanente effecten. Deze zijn schematisch weergegeven in tabel 2. Daarnaast zijn de beschermde soorten en functies beschreven waar geen effecten op worden verwacht bij uitvoering van de werkzaamheden.

Geen effecten

De huidige bebouwing in het projectgebied wordt niet aangetast als gevolg van de werkzaamheden en blijven dus behouden. De mogelijk aanwezige nestlocaties voor de huismus en de gierzwaluw en de verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich buiten de invloedsfeer van de geplande werkzaamheden. Derhalve worden er geen effecten als gevolg van de geplande werkzaamheden op de nestlocaties van de huismus en de gierzwaluw en verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht.

Tijdelijke effecten

De geplande werkzaamheden kunnen tijdelijke effecten hebben op beschermde natuur. In het projectgebied is tijdens de habitatscan een potentieel jaarrond beschermd nest aangetroffen. Volgens de huidige geplande werkzaamheden blijft de boom met jaarrond beschermd nest behouden. Er worden enkel tijdelijke effecten verwacht. De nestlocatie kan als gevolg van de werkzaamheden worden verstoord door hard geluid en trillingen.

In het projectgebied is op de locatie waar de geplande werkzaamheden plaats vinden één groenblijvend struweel aanwezig welke als essentieel leefgebied voor de huismus kan dienen. In het projectgebied en directe omgeving zijn echter voldoende alternatieven aanwezig in de vorm van groenblijvend struweel welke niet door de werkzaamheden wordt aangetast. Tijdens de habitatscan zijn geen huismussen in het betreffende struweel aangetroffen. Het betreffende groenblijvend struweel is niet essentieel voor de huismus en derhalve worden enkel tijdelijke effecten verwacht.

Indien tijdens de werkzaamheden geen nesten van de boomkruiper, ekster, grote bonte specht, huiszwaluw, koolmees, pimpelmees, spreeuw en de zwarte kraai worden vernield, worden enkel tijdelijke effecten op deze soorten verwacht. De staat van instandhouding van de boomkruiper, bosuil, grote bonte specht, koolmees,

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

pimpelmees en de zwarte kraai zijn gunstig (SOVON.nl). Daarnaast hebben ze voldoende uitwijkmogelijkheden. De nesten van deze soorten zijn derhalve niet jaarrond beschermd, maar alleen beschermd indien de nesten in gebruik zijn. De staat van instandhouding van de ekster en de huiszwaluw zijn niet gunstig. De ekster heeft voldoende uitwijkmogelijkheden in de vorm van bomen buiten het projectgebied. De huidige bebouwing in het projectgebied wordt niet aantast als gevolg van de werkzaamheden. Mogelijke nestlocaties van de spreeuw en de huiszwaluw blijven derhalve behouden. De spreeuw heeft tevens voldoende uitwijkmogelijkheden in de vorm van bomenrijen en bebouwing in de omgeving van het projectgebied. Geschikte nestlocaties zijn in dit geval niet de beperkende factor. Zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden ontbreken om de nesten van de ekster, huiszwaluw en de spreeuw een jaarronde bescherming te geven. Voor de ekster geldt daarnaast dat het nest 'in gebruik' is als er eieren of jongen aanwezig zijn. Nestbouw alleen, maakt het voor de ekster nog geen nest dat in gebruik is. De ekster bouwt bijna jaarrond aan zijn nest en bouwt doorgaans meerdere nesten binnen het territorium.

De huidige bebouwing met mogelijk geschikte verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen staan buiten de locaties binnen het projectgebied waar de geplande werkzaamheden plaats vinden. Indien de bebouwing niet wordt aangetast als gevolg van de geplande werkzaamheden worden enkel tijdelijke effecten verwacht. Als gevolg van de geplande werkzaamheden kunnen de mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord door trillingen en hard geluid. Tevens kunnen broedgevallen van vogels worden verstoord door trillingen en hard geluid als gevolg van de geplande werkzaamheden.

Wanneer tijdens de geplande werkzaamheden gebruik gemaakt wordt van additionele nachtelijke verlichting kunnen foeragerende en passerende vleermuizen worden verstoord.

Permanente effecten
Permanente effecten op beschermde natuur als gevolg van de werkzaamheden kunnen niet worden uitgesloten. Als gevolg van de geplande werkzaamheden kan het voortplantings- en leefgebied van de rugstreeppad worden verstoord en vernield.

Wanneer de geplande werkzaamheden binnen het broedseizoen van vogels (globaal maart - augustus) plaats vinden kunnen broedgevallen van vogels worden verstoord en vernield.

Tijdens het verwijderen van groen kunnen mogelijk algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood.

Tabel 2: Mogelijke effecten op beschermde soorten

Soort / soortgroep	Effect	Verbodsbepaling
Broedvogels	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen nest Opzettelijk verstoren	Artikel 3.1 (VR) Lid 1 Artikel 3.1 (VR) Lid 2 Artikel 3.1 (VR) Lid 4
Rugstreeppad	Opzettelijk doden Opzettelijk verstoren Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 1 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 2 Artikel 3.5 (HR, bijlage IV) Lid 4
Algemene amfibieën en zoogdieren*	Opzettelijk doden Opzettelijk vernielen / beschadigen verblijfplaats	Artikel 3.10 (Wnb bijlage A) Lid 1, sub A Artikel 3.10 (Wnb bijlage A) Lid 1, sub B

*= Vrijgesteld in de provincie Zuid-Holland in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

3.4 AANBEVELINGEN TEN AANZIEN VAN DE WET NATUURBESCHERMING

3.4.1 AANVULLENDE INVENTARISATIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied herbergt mogelijk functies voor de rugstreeppad. Of en waar deze zich in het projectgebied bevinden is nog onbekend. Het is aan te bevelen nader onderzoek uit te laten voeren naar de aanwezigheid van de rugstreeppad.

3.4.2 MITIGERENDE MAATREGELEN

Om overtreding op de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen de volgende maatregelen te worden genomen.

- Er is mogelijk voortplantingswater en geschikt landbiotoop in het projectgebied aanwezig voor de rugstreeppad. Na aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad zullen (indien individuen aanwezig zijn) nader te specificeren mitigerende maatregelen getroffen dienen te worden.
- Om de plannen voor het projectgebied te realiseren zal mogelijk struweel worden verwijderd. Het is aan te bevelen het verwijderen van bomen en struweel buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart -

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

augustus) uit te voeren. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

- Als gevolg van de werkzaamheden kunnen mogelijk aanwezige gebouwbewonende vleermuizen met een jaarrond beschermd nest worden verstoord door trillingen en hard geluid. Indien als gevolg van de werkzaamheden de bestaande bebouwing wordt aangetast of er gebruik wordt gemaakt van zwaar materiaal direct naast de bestaande bebouwing dient er een aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden. Indien er tijdens het broedseizoen wordt gewerkt dient er aanvullend onderzoek naar broedvogels met jaarrond beschermde nesten uitgevoerd te worden.
- Het is aan te bevelen om nachtelijke verlichting zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming te voorkomen. In het geval dat er additionele nachtelijke verlichting wordt toegepast is het wenselijk gebruik te maken van een richtarmatuur zodat strooilicht naar de omgeving wordt voorkomen.
- Tijdens grondverzet kunnen er mogelijk individuen van de algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen.
- De werkzaamheden dienen, richting te handhaven groen, in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kunnen vluchten.

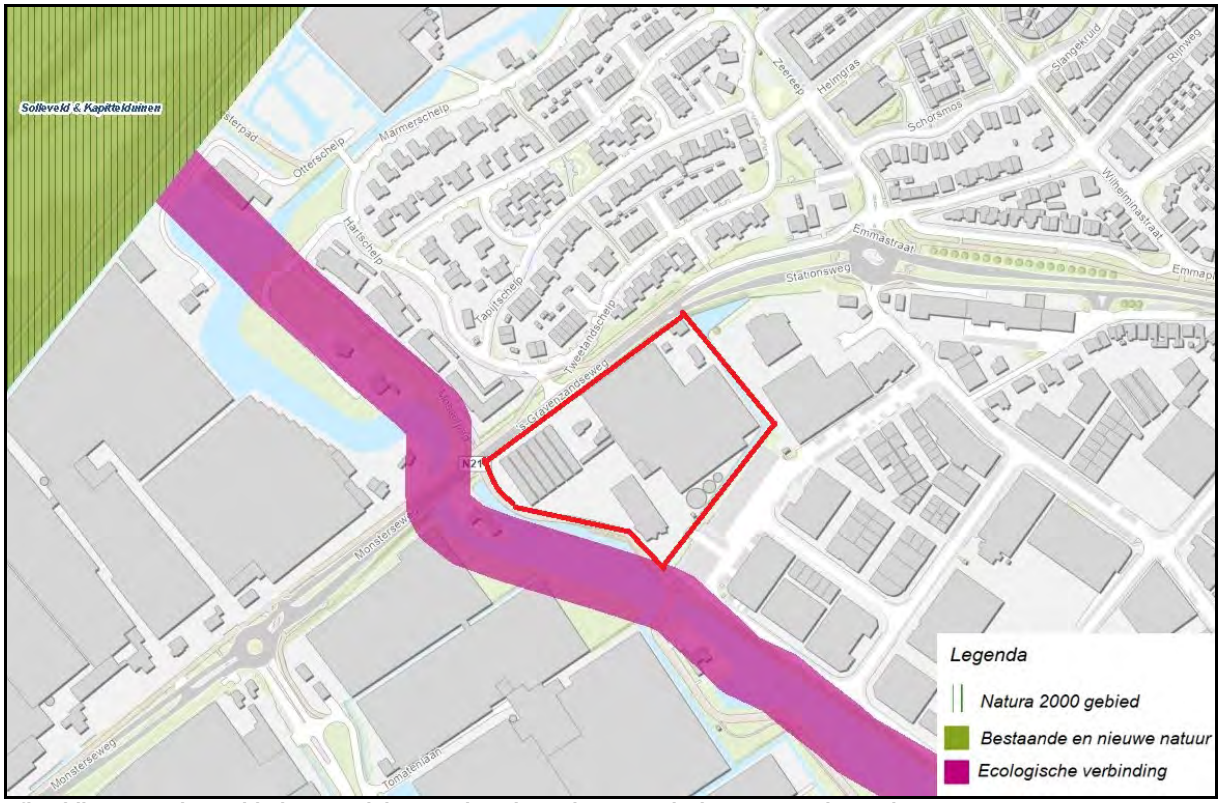
3.4.3 ONTHEFFING WET NATUURBESCHERMING

De noodzaak voor een ontheffing van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming kan op voorhand niet worden uitgesloten. Uit aanvullende onderzoeken zal moeten blijken of er beschermde functies of dieren in het projectgebied voorkomen en welke negatieve effecten met de werkzaamheden mogelijk gepaard gaan. Indien aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies bevat voor beschermde soorten en verstoring niet voorkomen kan worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Hier kunnen voorwaarden in de vorm van mitigerende maatregelen aan verbonden zijn.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

4 GEBIEDSBESCHERMING

Binnen het projectgebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op circa 350 meter van het projectgebied en betreffen Solleveld & Kapittelduinen (afbeelding 3). Op circa tien meter van het projectgebied ligt een gedeelte van het NNN. Dit betreft een ecologische verbindingszone.



Afbeelding 3: Projectgebied ten opzichte van beschermde natuur (pzh.maps.arcgis.com)

4.1 EFFECTEN

Het projectgebied bevindt zich in de nabijheid van beschermde natuur. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en delen van het NNN bevinden zich op echter op voldoende afstand van het projectgebied om directe effecten uit te sluiten.

Indirecte negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen als gevolg van de geplande werkzaamheden niet op voorhand worden uitgesloten. In artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming is een partiele vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000-vergunningsplicht voor de gevolgen van de stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector. De gevolgen van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door aangewezen activiteiten (o.a. bouwen, slopen, vernieuwen, veranderen en vergroten) van de bouwsector worden buiten beschouwing gelaten. Voor de realisatiefase is derhalve geen vergunning benodigd.

De nieuw te bouwen bebouwing in het projectgebied kan tijdens de gebruiksfase mogelijk leiden tot een jaarlijkse toename in stikstofemissie. Er wordt geen significant effect op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden verwacht. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan hierover uitsluitsel bieden.

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 CONCLUSIES

Het braakliggende terrein en het oppervlaktewater in het projectgebied kunnen mogelijk dienen als leefgebied voor de rugstreeppad. In het projectgebied is tevens een potentieel jaarrond beschermd nest aanwezig.

De geplande werkzaamheden kunnen leiden tot de aantasting en vernieling van geschikt voortplantingswater en landbiotoop van de rugstreeppad. Daarnaast kunnen individuen van de rugstreeppad worden verstoord en gedood. De functie van het aanwezige potentieel jaarrond beschermd nest kan worden aangetast indien werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd. Tevens kunnen nesten van algemene broedvogels worden vernield en kunnen individuen van algemene broedvogels worden verstoord en gedood. In het projectgebied kunnen mogelijk algemene, provinciaal vrijgestelde amfibieën en zoogdieren aanwezig zijn. Overige beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht in het projectgebied voor te komen.

Directe negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden als gevolg van de geplande werkzaamheden niet verwacht. Indirecte negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen als gevolg van de geplande werkzaamheden niet op voorhand worden uitgesloten. In artikel 2.9a van de Wet natuurbescherming is een partiele vrijstelling geïntroduceerd van de Natura 2000-vergunningsplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector. De gevolgen van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden die wordt veroorzaakt door aangewezen activiteiten (o.a. bouwen, slopen, vernieuwen, veranderen en vergroten) van de bouwsector worden buiten beschouwing gelaten. Voor de realisatiefase is derhalve geen vergunning benodigd. De nieuwbouw in het projectgebied kan tijdens de gebruiksfase mogelijk leiden tot een jaarlijkse toename in stikstofemissie. Er wordt geen significant effect op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden verwacht. Een berekening middels de AERIUS Calculator kan hierover uitsluitsel bieden.

Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.

5.2 AANBEVELINGEN

De geplande werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring en vernieling van leefgebied van de rugstreeppad. Derhalve is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de rugstreeppad nodig alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. In tabel 3 zijn de uit te voeren onderzoeken en onderzoeksperiodes weergegeven. Indien de aanvullende inventarisaties aantonen dat het projectgebied functies voor beschermde soorten bevat en verstoring niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Het is aan te bevelen de werkzaamheden zo in te richten dat een overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart - augustus) plaats te laten vinden, wordt verstoring van broedgevallen voorkomen. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. Aanvullend onderzoek dient dan uit te wijzen of de potentieel jaarrond beschermde nestlocatie wordt gebruikt door een soort waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn.

Als gevolg van de werkzaamheden kan het jaarrond beschermd nest worden verstoord. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen mogelijk aanwezige gebouwbewonende vleermuizen worden verstoord door trillingen en hard geluid. Indien als gevolg van de werkzaamheden de bestaande bebouwing wordt aangetast of er gebruik wordt gemaakt van zwaar materiaal direct naast de bestaande bebouwing dient er een aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen uitgevoerd te worden.

Het is aan te bevelen om nachtelijke verlichting zo veel mogelijk te beperken om verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen en daarmee overtreding van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming te

ADRES: Waalier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

voorkomen. Indien er additionele nachtelijke verlichting wordt toegepast is het wenselijk gebruik te maken van een richtarmatuur zodat strooilicht naar de omgeving wordt voorkomen.

Tabel 3: Te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	maart - augustus
Broedvogels met jaarrond beschermd nest	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	1 februari - 1 september
Rugstreeppad	Voortplantingsbiotoop	april t/m augustus

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

6 LITERATUUR

BIJ12 (2017) Kennisdocument gewone dwergvleermuis, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument gierzwaluw, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument huismus, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

BIJ12 (2017) Kennisdocument rugstreeppad versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill, (2011) Vleermuizen, Tirion Natuur uitgevers BV, Baarn.

Netwerk Groene Bureaus (2017) Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, juli 2017.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2020) Vleermuisprotocol 2021, oktober 2020.

Internet
NDFF
www.gbif.org
www.piscaria.nl
www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/
www.pzh.maps.arcgis.com
www.ravon.nl
www.stowa.nl (limnodata neerlandica)
www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
www.telmee.nl
www.verspreidingsatlas.nl

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 1: Foto-impressie

















ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 2: Tabel mogelijk aanwezige soorten

Tabel 1: Overzicht beschermde soorten in de directe omgeving van het projectgebied

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Amfibieën	alpenwatersalamander	Wnb A	< 5km*
Amfibieën	bastaardkikker[1]	Wnb A	< 1km*
Amfibieën	boomkikker	HR IV & Bern II	< 4km*
Amfibieën	bruine kikker[1]	Wnb A	< 1km*
Amfibieën	gewone pad[1]	Wnb A	< 1km*
Amfibieën	kleine watersalamander[1]	Wnb A	< 1km*
Amfibieën	meerkikker[1]	Wnb A	< 1km*
Amfibieën	rugstreeppad	HR IV & Bern II	< 1km*
Ongewervelden	grote vos	Wnb A	< 5km
Reptielen	muurhagedis	HR IV & Bern II	< 5km
Reptielen	zandhagedis	HR IV & Bern II	< 1km*
Vleermuizen	gewone baardvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	gewone dwergvleermuis	HR IV	< 2km*
Vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	laatvlieger	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	meervleermuis	HR IV & Bern II	< 5km
Vleermuizen	rosse vleermuis	HR IV & Bern II	< 3km*
Vleermuizen	ruige dwergvleermuis	HR IV & Bern II	< 2km*
Vleermuizen	watervleermuis	HR IV & Bern II	< 3km*
Vogels	boerenzwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	boomkruiper	Cat. 5	< 2km*
Vogels	boomvalk	Cat. 4	< 5km
Vogels	bosuil	Cat. 5	< 4km*
Vogels	buizerd	Cat. 4	< 5km
Vogels	ekster	Cat. 5	< 3km*
Vogels	gierzwaluw	Cat. 2	< 3km*
Vogels	grote bonte specht	Cat. 5	< 3km*
Vogels	huismus	Cat. 2	< 3km*
Vogels	huiszwaluw	Cat. 5	< 5km
Vogels	kerkuil	Cat. 3	< 4km*
Vogels	koolmees	Cat. 5	< 2km*
Vogels	oeverzwaluw	Cat. 5	< 4km*
Vogels	pimpelmees	Cat. 5	< 2km*
Vogels	ransuil	Cat. 4	< 5km
Vogels	sperwer	Cat. 4	< 5km
Vogels	spreeuw	Cat. 5	< 3km*
Vogels	torenvalk	Cat. 5	< 5km
Vogels	zwarte kraai	Cat. 5	< 2km*
Zoogdieren	bosmuis[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	eekhoorn	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	egel[1]	Wnb A	< 4km*
Zoogdieren	haas[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	hermelijn[1]	Wnb A	< 4km*
Zoogdieren	huisspitsmuis[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	konijn[1]	Wnb A	< 5km*
Zoogdieren	ree[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	rosse woelmuis[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	veldmuis[1]	Wnb A	< 5km

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Soortgroep	Naam	Bescherming	Afstand
Zoogdieren	vos[1]	Wnb A	< 1km*
Zoogdieren	wezel[1]	Wnb A	< 5km
Zoogdieren	woelrat[1]	Wnb A	< 5km

* = op basis van eerdere waarnemingen van Adviesbureau E.C.O.Logisch B.V.
[1]= Vrijstelling in de provincie Zuid-Holland in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 3: Kaart nest en leefgebied



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 5 Nader onderzoek rugstreeppad

NATUURONDERZOEK VLOTLAAN MONSTER

Rugstreeppad



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V
Leimuiden, 1-9-2022

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

VERANTWOORDING

Opdrachtgever:	Rho Adviseurs
Contactpersoon:	I. Penning Adviseur Planvorming
Adres:	Weena 505 3013 AL Rotterdam (Delftse Poort)
Tel:	010-2018536
E-mail:	iris.penning@rho.nl

Uitvoering:	Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres:	Waaier 72 2451 VW Leimuiden
Tel:	0172 576072
E-mail:	algemeen@eco-logisch.com

Projectleider:	ing. D. Withagen
Auteur:	Y. Coolen, MSc.
Kwaliteitscontrole:	ing. J. Koorevaar

Projectcode:	RAAM22A0
Status:	Concept
Datum:	1-9-2022

Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten bij brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.

Adviesbureau E.C.O Logisch B.V. is aangesloten op de Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Wettelijk kader 4

2 Onderzoeksmethodiek 5
2.1 Rugstreeppad 5
2.2 Overzicht inventarisaties 5

3 Resultaten 6
3.1 Rugstreeppad 6
3.2 Beschermde functies projectgebied 6

4 Conclusie en aanbevelingen 7
4.1 Conclusie 7
4.2 Aanbevelingen t.a.v. de Wet natuurbescherming 7

Bijlage 1: Kaart locatie herpetoplaten 8
Bijlage 2: Kaart resultaten rugstreeppad 9

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer is voornemens de realisatie van nieuwbouw uit te laten voeren aan de Vlotlaan te Monster. Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling.

In 2022 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. verkennend natuuronderzoek uitgevoerd middels een quickscan Wet natuurbescherming[1]. Uit de quickscan is gebleken dat het projectgebied mogelijk functies herbergt voor de rugstreeppad. In opdracht van Rho Adviseurs is derhalve een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het projectgebied door de rugstreeppad. Dit rapport bevat de resultaten van het onderzoek en aanbevelingen ten opzichte van de Wet natuurbescherming.

1.2 WETTELIJK KADER

Wat betreft de soortbescherming in de Wet natuurbescherming zijn er verschillende beschermingsregimes. Er wordt onderscheid gemaakt in soorten die op basis van Europese wetgeving beschermd zijn vanuit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en soorten die nationaal als beschermde soort zijn aangewezen. Middels een provinciale verordening kunnen nationaal beschermde soorten worden vrijgesteld van de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming. De vrijgestelde soorten kunnen verschillen per provincie.

Wanneer er door uitvoering van werkzaamheden sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen in artikel 3.1, 3.5 of 3.10 van de Wet natuurbescherming, is een ontheffing noodzakelijk. Een ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.
2. Er is sprake van een in de wet genoemd belang voor de betreffende soort of soortgroep.
3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Er kan mogelijk zonder een ontheffing middels een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode worden gewerkt. Dit is enkel mogelijk indien de handelingen niet van wezenlijke invloed zijn op de aanwezige beschermde soorten en aan de voorwaarden in de gedragscode wordt voldaan.

De rugstreeppad is een Europees beschermde soort. De verbodsbepalingen voor Europees beschermde soorten zijn opgenomen in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn) van de Wet natuurbescherming.

Europees beschermde soorten – Habitatrichtlijn (Artikel 3.5 Wet natuurbescherming)

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

[1] Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. (2022). *Quickscan Wet natuurbescherming Vlotlaan te Monster* (Projectcode: RANA2245). 11 maart 2022.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

2 ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 RUGSTREEPPAD

De aanwezigheid van de rugstreeppad is onderzocht middels inventarisaties gebaseerd op het Kennisdocument rugstreeppad[2]. In de periode van 12 juli tot en met 19 augustus 2022 zijn vijf bezoeken aan het projectgebied gebracht om de aanwezigheid van koorzang, larven en individuen vast te stellen dan wel uit te sluiten. Tijdens de eerste inventarisatie zijn tien herpetoplaten geplaatst in voor de soort geschikt habitat. De herpetoplaten worden door de rugstreeppad gebruikt als schuilplaats. Tijdens de inventarisaties is onder andere naar individuen gezocht onder deze herpetoplaten. De locaties van de platen zijn in bijlage 1 op kaart weergegeven. De inventarisaties zijn uitgevoerd tijdens de voor de soort gunstige weersomstandigheden. In paragraaf 2.2 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden.

De rugstreeppad kent een lange voortplantingsperiode. Koorzang en larven kunnen vanaf april tot en met juli worden waargenomen. De inventarisaties hebben plaatsgevonden aan het einde van de voortplantingsperiode.

2.2 OVERZICHT INVENTARISATIES

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de data en weersomstandigheden van het onderzoek. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ing. J. Koorevaar en ing. F.M. Emmen.

Tabel 1: Overzicht inventarisaties

Datum	Tijd	Hoofdgroep	Activiteit	Weersomstandigheden
12-07-2022	22:30 – 23:30	Amfibieën	Inventarisatie rugstreeppad	Geheel bewolkt, 3 Bft, 21 °C
20-07-2022	22:30 – 23:30	Amfibieën	Inventarisatie rugstreeppad	Zwaar bewolkt, 4 Bft, 20 °C
28-07-2022	22:30 – 23:30	Amfibieën	Inventarisatie rugstreeppad	Zwaar bewolkt, 4 Bft, 17 °C
04-08-2022	22:30 – 23:30	Amfibieën	Inventarisatie rugstreeppad	Vrijwel geheel bewolkt, 3 Bft, 19 °C
19-08-2022	22:30 – 23:30	Amfibieën	Inventarisatie rugstreeppad	Vrijwel geheel bewolkt, 3 Bft, 19 °C

[2] BIJ12 (2017) Kennisdocument rugstreeppad, versie 1.0, BIJ12 juli 2017.

ADRES: Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL: 0172 - 576072 E-MAIL: algemeen@eco-logisch.com WEB: www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

3 RESULTATEN

3.1 RUGSTREEPPAD

Tijdens alle inventarisaties zijn er volwassen individuen van de rugstreeppad in het projectgebied waargenomen. Deze zijn foeragerend in landbiotoop aangetroffen. In totaal zijn er achttien waarnemingen van de rugstreeppad gedaan. Het maximaal aantal waargenomen individuen in een enkele inventarisatie bedroeg zes. De waarnemingen zijn weergegeven op kaart in bijlage 2.

De inventarisaties hebben plaatsgevonden aan het einde van de voortplantingsperiode. Tijdens de habitatscan in februari werden ondiepe waterplassen vastgesteld. Tijdens de inventarisaties bestond het enige oppervlaktewater op het terrein uit een ondiepe waterplas met een oppervlakte van minder dan 1m^2. Het water was als voortplantingswater ongeschikt. Er is geen koorzang waargenomen. Larven of juveniele individuen zijn niet aangetroffen.

3.2 BESCHERMDE FUNCTIES PROJECTGEBIED

Het projectgebied bevat elementen welke worden benut door beschermde soorten. In tabel 2 is weergegeven welke beschermde functies zijn aangetroffen in het projectgebied.

Tabel 2: Beschermde functies

Wet natuurbescherming	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Functie
Artikel 3.5 en HR IV	Rugstreeppad	*Epidalea calamita*	Landbiotoop

ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

4 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

4.1 CONCLUSIE

Binnen het projectgebied zijn tijdens alle inventarisaties meerdere volwassen individuen van de rugstreeppad aangetroffen. Dit toont aan dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het landbiotoop van de rugstreeppad.

Tijdens de inventarisaties is er geen koorzang waargenomen en zijn er geen larven aangetroffen. De ondiepe waterplas in het projectgebied is als voortplantingswater ongeschikt. Het is mogelijk dat de waterplas in de periode voorafgaand aan de inventarisaties wel geschikt was als voortplantingswater. In dat geval zouden er tijdens de inventarisaties echter juveniele individuen moeten zijn waargenomen. Dit is niet het geval. Het gebruik van het projectgebied door de rugstreeppad als voortplantingsbiotoop is in 2022 uitgesloten.

4.2 AANBEVELINGEN T.A.V. DE WET NATUURBESCHERMING

Door de ingreep gaat landbiotoop van de rugstreeppad verloren. Individuen kunnen tijdens de ingreep worden verstoord en gedood. Hiermee worden de verbodsbepalingen uit artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming overtreden. Het is daarom noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen om overtreding van de verbodsbepalingen uit artikel 3.5 te voorkomen. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden verbonden zijn, zoals het treffen van mitigerende maatregelen.

Om te voorkomen dat individuen van de rugstreeppad tijdens de werkzaamheden worden gedood, wordt aanbevolen om mitigerende maatregelen te treffen. Het projectgebied dient voorafgaand aan de ingreep uitgerasterd te worden. Individuen die zich in het projectgebied bevinden dienen vervolgens te worden gevangen en uitgezet in een geschikt alternatief gebied. Om overtredingen te voorkomen dienen de maatregelen uitgevoerd en begeleid te worden door een deskundige op het gebied van de rugstreeppad. Na aanvang van de werkzaamheden dienen door een ecoloog regelmatig controles uitgevoerd te worden naar de effectiviteit van de uitrastering.

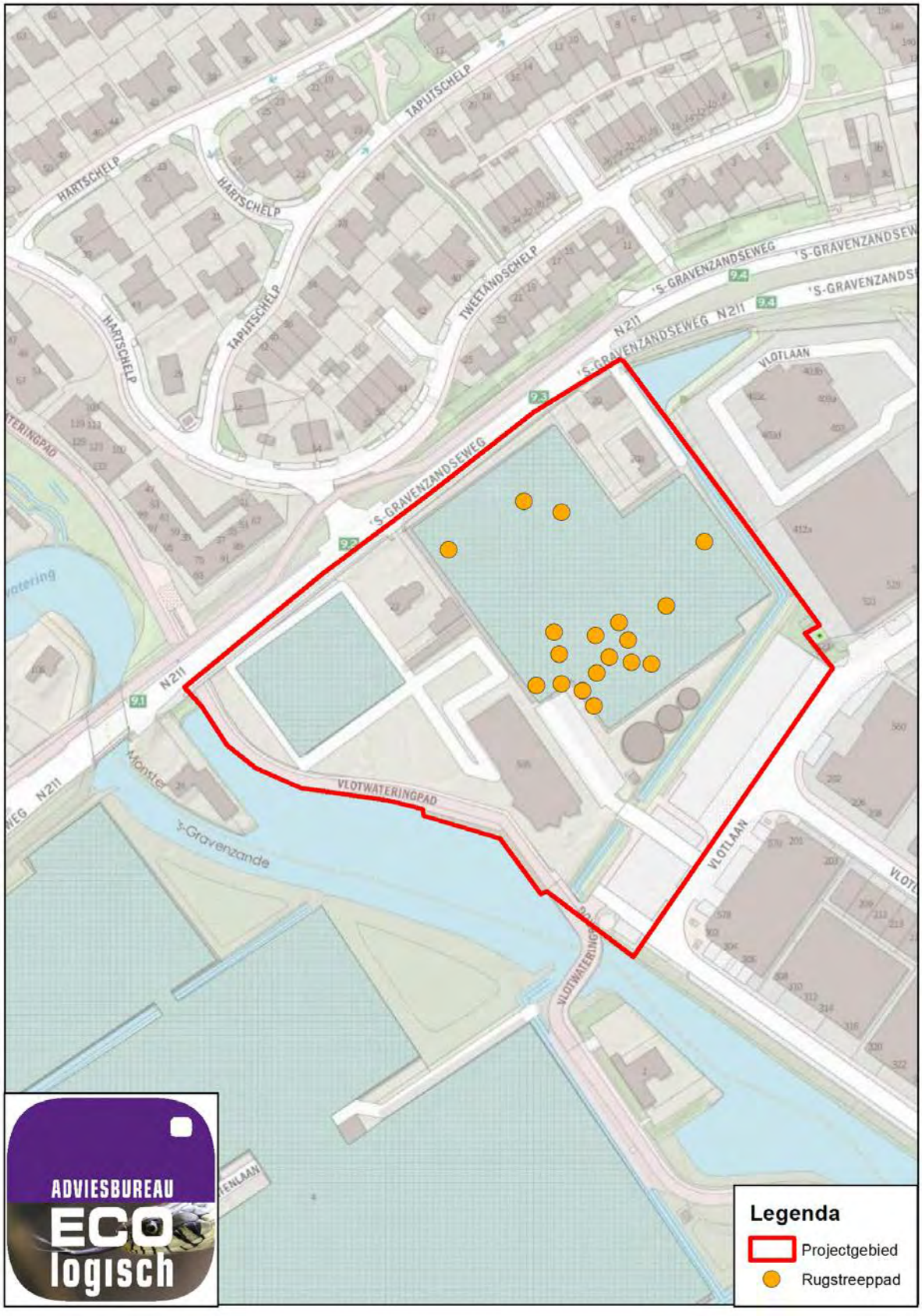
ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 1: Kaart locatie herpetoplaten



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 2: Kaart resultaten rugstreeppad



ADRES. Waaier 72, 2451 VW Leimuiden TEL. 0172 - 576072 E-MAIL. algemeen@eco-logisch.com WEB. www.eco-logisch.com KVK 75440741 BTW NL8602.84.529.B01 IBAN NL66 RABO 0123 9211 20

Bijlage 6 Stikstofberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	16 maart 2022	**PROJECT**	BP Herontwikkeling Westlandse Druif
KENMERK	20211702	**OPDRACHTGEVER**	Vastgoedprofs
VAN	MSc W. Timmerman	**ONDERWERP**	Berekening stikstofdepositie

MEMO STIKSTOFBEREKENING WESTLANDSE DRUIF

INLEIDING

In 2019 zijn de activiteiten van het themapark de Westlandse Druif beëindigd. In 2021 is het complex door de initiatiefnemer aangekocht. Het voornemen betreft de herontwikkeling naar een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Een deel van de gebouwen worden gesloopt en het oostelijke deel wordt plaats gemaakt voor bedrijvigheid. De nieuwe gebouwen worden gasloos en kent derhalve geen gebouwemissies van stikstof. In de gebruiksfase is er wel sprake van verkeersbewegingen met mogelijk relevante stikstofeffecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen (zie figuur 1). Met het programma AERIUS Calculator (versie 2021) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen qua stikstofdepositie in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is opgenomen als bijlage bij deze memo.



Figuur 1 Locatie beoogde ontwikkeling (rood omcirkeld) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (AERIUS calculator)

TOETSINGSKADER

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

Wet stikstofreductie en natuurverbetering

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is per 1 juli 2021 van kracht en regelt een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Eventuele stikstofeffecten van de aanlegfase behoeven daarom niet meer te worden berekend en beoordeeld. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van aanlegwerkzaamheden op Natura-2000 gebieden, zoals verdroging, verstoring etc. Vanwege de afstand van de locatie tot het Natura 2000-gebied van circa 330 meter en de tussenliggende bebouwing kunnen dergelijke andersoortige effecten echter op voorhand worden uitgesloten.

UITGANGSPUNTEN

Referentiesituatie
Als referentiesituatie voor de Wet natuurbescherming geldt de situatie ten tijde van de aanwijzing van het betreffende Natura 2000-gebied. Voor Solleveld & Kapittelduinen betreft het de datum 7 december 2004. De Westlandse Druif was destijds planologisch legaal aanwezig en (net) in gebruik. De daarmee samenhangende stikstofemissies kunnen daarom gelden als referentiesituatie.

In de referentiesituatie werd het terrein gebruikt door de Westlandse Druif. De gebouwen waren aardgas verwarmd. Verder had de Westlandse Druif een verkeer aantrekkende werking. Hieronder worden deze bronnen verder uitgewerkt. In de tabel hieronder is het Gasverbruik en het aantal bezoekers van de Westlandse Druif weergegeven.

Tabel 1 Gasverbruik en bezoekers Westlandse Druif

Jaar	Gasverbruik	Bezoekers
2019	84.000 m^3	11.105
2018		9.192
2017	94.488 m^3	12.033
2016	91.850 m^3	13.834

Gebouw emissies
In 2019 was het gasverbruik van de Westlandse Druif totaal 84.000 m^3, dat een afname ten opzichte van de vorige jaren (2016 > 91.850m^3 en 2017 > 94.488m^3). Uitgaande van 2019 komt het totale gasverbruik van de Westlandse Druif op (afgerond) 84.000 m^3 per jaar. Uitgaande van 8,9 Nm^3 rookgas per kuub aardgas (bron: Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator, 2021) is dit 747.600 Nm^3 rookgas in het maatgevende jaar. Met een emissieconcentratie van 70 mg NOx/Nm^3 rookgas was de uitstoot **52,3 kg NOx per jaar**. Deze emissie is in AERIUS Calculator ingevoerd als puntbron met een emissiehoogte van 6 meter ter plaatse van het emissiepunt van het ketelhuis in de zuidoostelijke hoek van het plangebied.

Verkeersgeneratie
Het aantal bezoekers van de Westlandse Druif was in 2019 11.105 bezoekers volgens de jaarrekening van het museum Westlandse Druif. Op basis van de slechte verbinding met het openbaar vervoer is uitgegaan dat 80% van de bezoekers met de auto komt. Hierbij is uitgegaan van 2,5 persoon per auto. Per auto zijn dit twee vervoersbewegingen (af- en aanrijden). Dit komt neer op 7.107/ mvt/jaar en 19,5 mvt/etmaal voor bezoekers. Voor werknemers is uitgegaan van 5% extra auto's bovenop de verkeersgeneratie van de bezoekers. De totale verkeersgeneratie is daarmee 20,4 mvt/etmaal (weekdag gemiddelde). Voor de bevoorrading is uitgegaan van 1 mvt/etmaal zwaar verkeer.

Beoogde situatie
In de beoogde situatie wordt een deel van het terrein ingericht als bedrijventerrein waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt. Het westelijke deel van het terrein blijft de bebouwing behouden en krijgt een andere maatschappelijke bestemming. De mogelijke stikstofbronnen zijn gebouw emissies en de verkeersgeneratie. Hieronder worden deze bronnen verder uitgewerkt.

Gebouw emissies
Een deel van de bebouwing (3.200 m^2) blijft behouden. In totaal wordt 8.300 m^2 van de bebouwing gesloopt en worden voorzien van een bedrijfsbestemmingen. Voor de bebouwing die behouden blijft veranderd het gasverbruik niet. De nieuwe

bedrijven krijgen geen gasaansluiting. De totale afname aan bebouwing met een gasvoorziening is 72 %. In totaal blijft 28 % van de gebouw emissies behouden. Dit is in totaal 14,6 kg NOx per jaar. Deze emissie is in AERIUS Calculator ingevoerd als puntbron met een emissiehoogte van 8 meter. Gezien het gebouw met de stookinstallaties wordt gesloopt komt het nieuwe emissiepunt ter plaatse van het gebouw te liggen. Gezien de plaats van de stookinstallaties nog niet bekend is, is het emissie punt worst case aan de zijde van het Natura 2000-gebied geprojecteerd.

Verkeersgeneratie

Het totaal bedrijfsoppervlakte bedraagt 6.500 m^2. Uitgaande van het kencijfer van een bedrijfsverzamelgebouw, rest bebouwde kom, weinig stedelijk is 8,7 mvt/etmaal per 100 m^2 bvo. Dit is in totaal 566 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Hierbij wordt uitgaan van 15% vrachtverkeer (14% middelzwaar verkeer, 1% zwaar verkeer).

Het verkeer gaat op de ‘s-Gravenzandseweg op in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer, conform de Instructieregels voor AERIUS 2019A (juli 2020), zich heeft verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. De verkeersintensiteit op deze weg bedroeg 13.908 per etmaal in 2020 (bron: Nsl-monitoringstool viewer). De beoogde ontwikkeling voegt daar maximaal 2,9% aan toe.

RESULATATEN EN CONCLUSIE

AERIUS Calculator geeft in de projectberekening aan dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr voor de gebruiksfase (2022) ten opzichte van de referentiesituatie. Op grond van de Wet natuurbescherming voor het onderdeel Natura 2000-gebieden zijn er qua stikstofdepositie geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De berekening is als bijlage bij deze memo gevoegd.

Bijlage 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	-, - -

Activiteit

Omschrijving	Herontwikkeling Westlandse Druif
Toelichting	Herontwikkeling Westlandse Druif

Berekening

AERIUS kenmerk	S53ng9hZUr18
Datum berekening	14 maart 2022, 13:14
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Referentie situatie - Referentie	2019	0,1 kg/j	53,4 kg/j
Beoogde situatie - Beoogd	2022	1,5 kg/j	55,0 kg/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Referentie situatie - Referentie	1.765,91 mol/ha/j	4358015	Solleveld & Kapittelduinen
Beoogde situatie - Beoogd	1.765,92 mol/ha/j	4358015	Solleveld & Kapittelduinen

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j

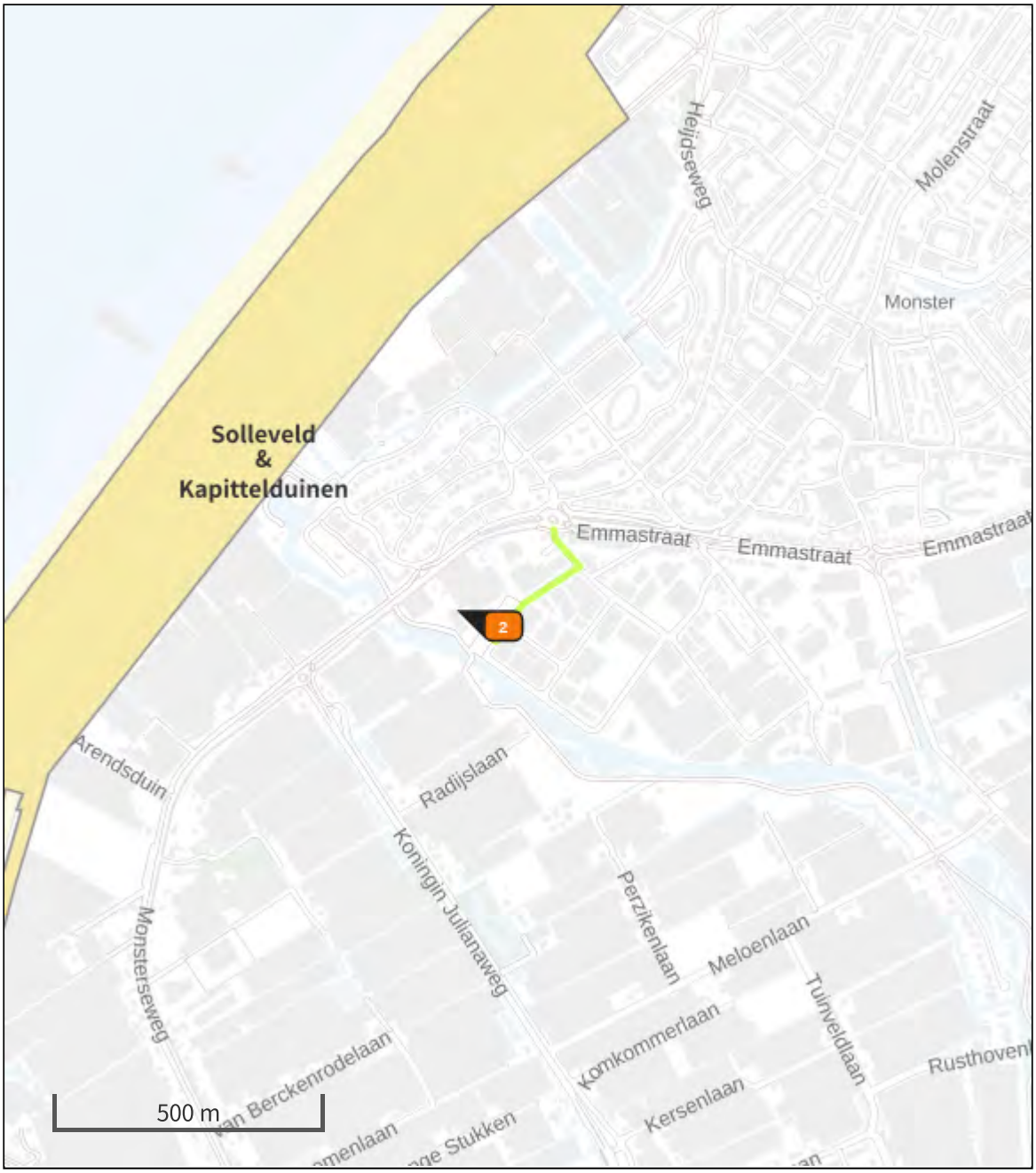
Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Bebouwing	-	14,6 kg/j
Verkeersnetwerk	1,5 kg/j	40,4 kg/j

Referentie situatie (Referentie), rekenjaar 2019

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Bebouwing	-	52,3 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	1,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

- Solleveld & Kapittelduinen

Beoogde situatie, Rekenjaar 2022

2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Bebouwing	Uittreedhoogte	8,0 m	NOx	14,6 kg/j
Locatie	70878, 448566	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

Referentie situatie, Rekenjaar 2019

2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Bebouwing	Uittreedhoogte	6,0 m	NOx	52,3 kg/j
Locatie	70966, 448595	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele Variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 7 Memo verkeersgeneratie

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 19 december 2022
KENMERK 20211702/47756/
VAN Martijn van Delden

PROJECT 20211702 BP Herontwikkeling Westlandse Druif
OPDRACHTGEVER Verkade Beheer B.V.

VERKEERSGENERATIE EN VERKEERSAFWIKKELING

Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 381. Voor het plangebied wordt op basis van de omgevingsadressendichtheid en het autobezit per kengetal het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden. De gemeente Westland is volgens het CBS een 'matig stedelijke' gemeente en het plan ligt in het gebied 'rest bebouwde kom'.

De verkeersgeneratie is bepaald voor een gemiddelde weekdag en een gemiddelde werkdag. De CROW-kentallen gaan uit van weekdagintensiteiten. De gemiddelde werkdagintensiteit is bepaald door gebruik te maken van een omrekenfactor 1,33 welke CROW 381 noemt voor werkfuncties.

Beoogde situatie
De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt 6.500 m^2.

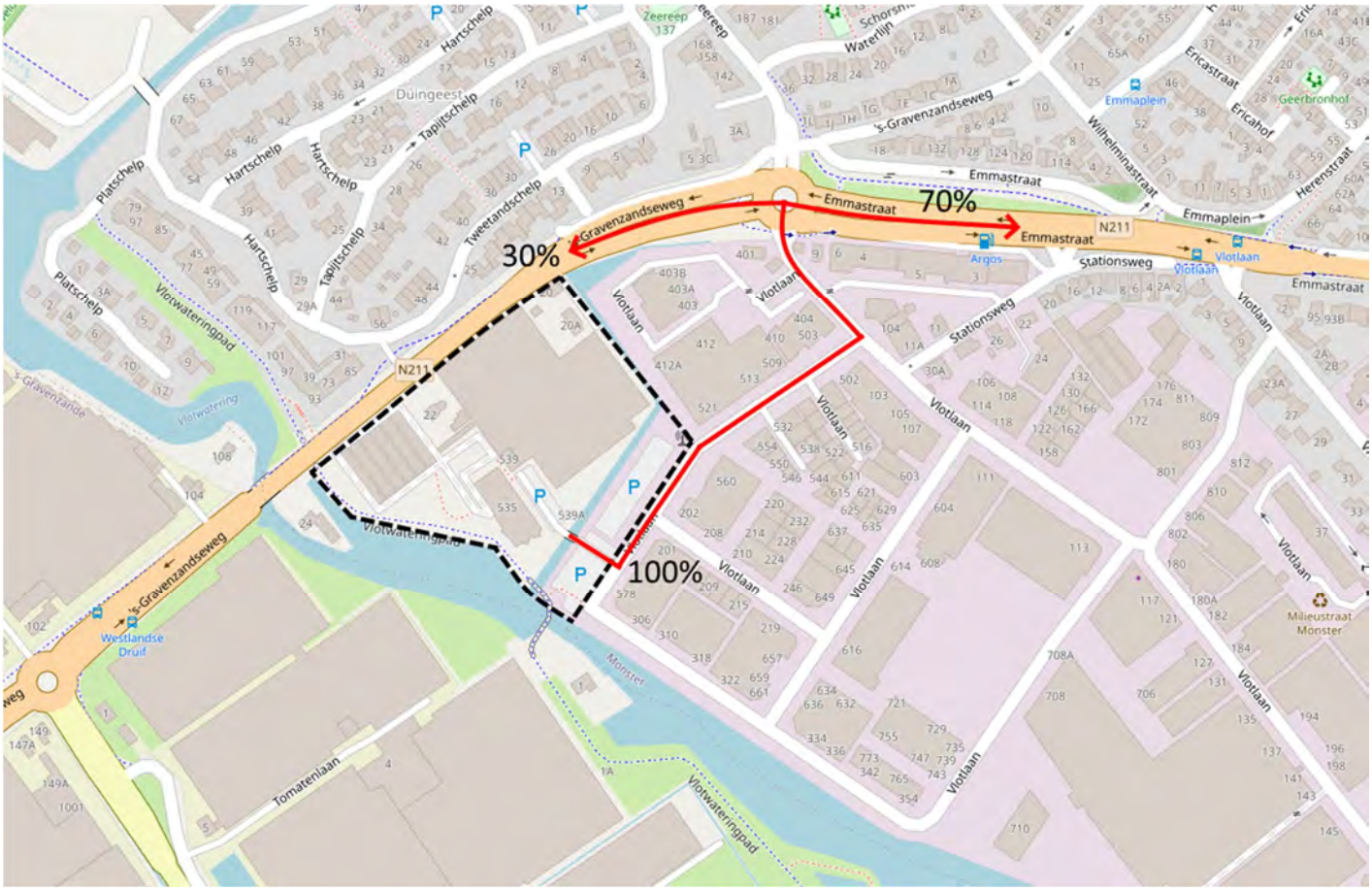
Tabel 1 Verkeersgeneratie plangebied in mvt/etmaal

Functie	Functie CROW-381	Aantal / m^2	Kengetal	Verkeersgeneratie	
				weekdag	**werkdag**
Bedrijfsverzamelge-bouw	Bedrijfsverzamelgebouw	6.500 m^2 bvo	7,35 per 100 m^2 bvo	477,8	635,4
Totaal				**478**	**636**

De beoogde ontwikkeling leidt tot een verkeersgeneratie van 478 mvt/weekdag en 636 mvt/werkdag.

Verkeerstoedeling

Het plangebied wordt via de Vlotlaan ontsloten. Op basis van de navigatietool van Google Maps en expert judgement is een inschatting gemaakt van de toedeling van het verkeer vanaf het plangebied (zie onderstaande afbeelding). De verwachting is, gelet op de ligging van kernen in de omgeving, dat het grootste aandeel weggebruikers via het oosten het plangebied bereikt.



Beoordeling verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid
Het plangebied zal in eerste instantie op de Vlotlaan worden ontsloten, waarna het op de rotonde 's-Gravenzandseweg-Emmastraat zich opsplitst in 30% in westelijke richting en 70% in oostelijke richting. Voor het beoordelen van de verkeerskundige effecten zijn werkdagintensiteiten maatgevend. In tabel 2 is per wegvak de verdeling van de verkeersgeneratie van het plangebied weergegeven.

Tabel 2 Verkeersintensiteiten in de autonome situatie in mvt/etmaal (bron: NSL-monitoringstool)

Wegvak	Autonome situatie (2022)	Planbijdrage	Autonome situatie + plan
Vlotlaan[1]	2.500	636	3.136
's-Gravenzandseweg (N211)	13.900	191	14.091
Emmastraat (N211)	15.000	445	15.445

Verkeersafwikkeling
Vlotlaan
De Vlotlaan is, conform Duurzaam Veilig, gecategoriseerd als erftoegangsweg. Een erftoegangsweg kan normaal gesproken een verkeersintensiteit tussen de 4.000 en 6.000 mvt/etmaal vlot en veilig verwerken. Gezien de huidige inrichting van de Vlotlaan en de lage intensiteit op de weg zal de verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

's-Gravenzandseweg
De 's-Gravenzandseweg kent in de autonome situatie een verkeersintensiteit van circa 13.900 mvt/werkdag. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal dit toenemen met circa 191 mvt/werkdag. Gezien de huidige verkeersintensiteit en de relatief lage verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling op de 's-Gravenzandseweg niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Emmastraat
De Emmastraat kent in de autonome situatie een verkeersintensiteit van circa 13.900 mvt/werkdag. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal dit toenemen met circa 445 mvt/werkdag. Gezien de huidige verkeersintensiteit en de relatief lage verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling op de Emmastraat niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling.

Verkeersveiligheid
Vlotlaan
Gezien de huidige verkeersintensiteit en de relatief lage verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling, kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling op de Vlotlaan niet zal leiden tot een verslechtering van de verkeersveiligheid.

's-Gravenzandseweg en Emmastraat
Gezien de aanwezigheid van vrijliggende fietspaden kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een verslechtering van de verkeersveiligheid.

[1] Geen intensiteiten bekend. Gezien de functies en de beperkte mogelijkheden voor doorgaande verkeer, wordt aangenomen dat de intensiteit circa 2.500 mvt/etmaal bedraagt.

Bijlage 8 Bezonningsstudie

bedrijventerrein workyard

vlotlaan, monster

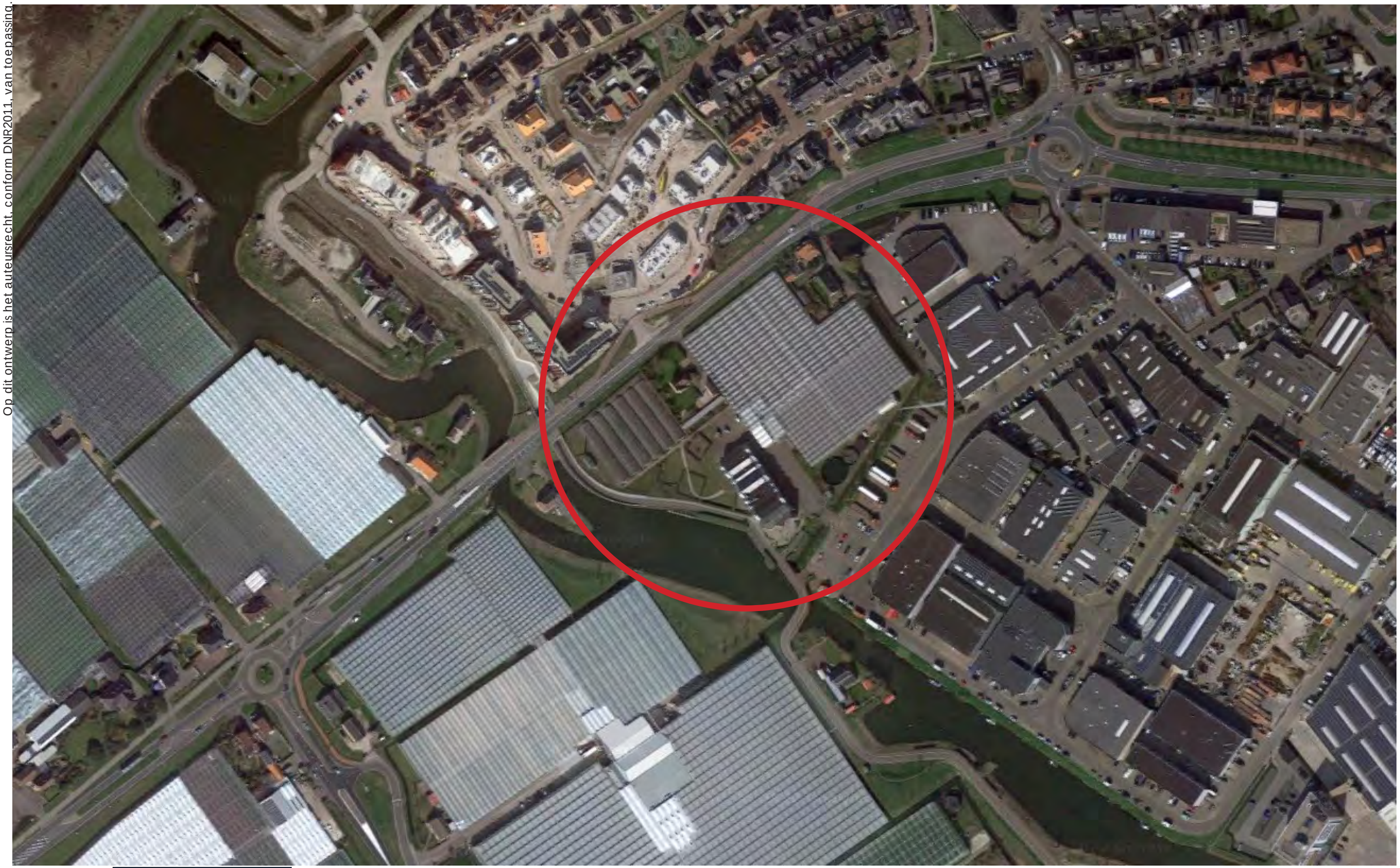
bezonningsstudie

19 december 2022

WnS Architecten
Herenstraat 12
2291 BG Wateringen

T 0174 - 44 15 17
E info@wnsarchitecten.nl

Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.



WNS ARCHITECTEN

tekening Plangebied

project Bezonningsstudie bedrijventerrein Vlotlaan te Monster

bladnr. 01

projectnr. 2119

datum 19-12-2022

schaal

getekend MB

Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.

Inleiding

Door RHO Adviseurs is op 25 maart 2022 een concept bestemmingsplan opgezet als nieuwe voorstel voor het bedrijventerrein aan de Vlotlaan in Monster. Voor de onderbouwing van de bouwhoogte ontvangt de gemeente hier graag een bezonningsstudie, waarin de juridische planologische situatie van nu, ten opzichte van de juridische planologische situatie wordt weergegeven. Onderstaand wordt de onderbouwing omschreven.

Invloed wijzigingen

De belangrijkste wijzigingen in het bestemmingsplan die schaduwwerking verrichten op de omgeving bevinden zich aan de 's-Gravenzandseweg (N211). De bouwhoogte langs de 's-Gravenzandseweg (N211) heeft momenteel een maximale goothoogte van 3,5m en een maximale bouwhoogte van 6.0m. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voorgesteld om de maximale bouwhoogte te verhogen naar 11,5m.

Het bebouwingsvlak in het voorgestelde bestemmingsplan blijft binnen de contouren van de huidige bebouwingsvlak. Het voorgestelde bebouwingsvlak is zelfs slanker dan in het huidige bestemmingsplan, waardoor er meer daglicht langs de bebouwing kan schijnen.

Model

Voor de bezonningsstudie is uitgegaan van de worstcase scenario. Het bebouwingsvlak is in het model geheel bebouwd tot de maximale bouwhoogte. Voor de bestaande scenario is de maximale goothoogte gehandhaafd, gevolgd door een dakhelling van 45° tot de maximale bouwhoogte.

Bezonningsberekening voorwaarden

De bezonningsberekening voldoet aan de voorwaarden van de lichte TNO-norm, te weten:

19 februari 9:00 uur, 12:00 uur en 15:00 uur
21 juni 6:00 uur, 9:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur (zomertijd)
21 oktober 9:00 uur, 12:00 uur en 15:00 uur (zomertijd)

Conclusie

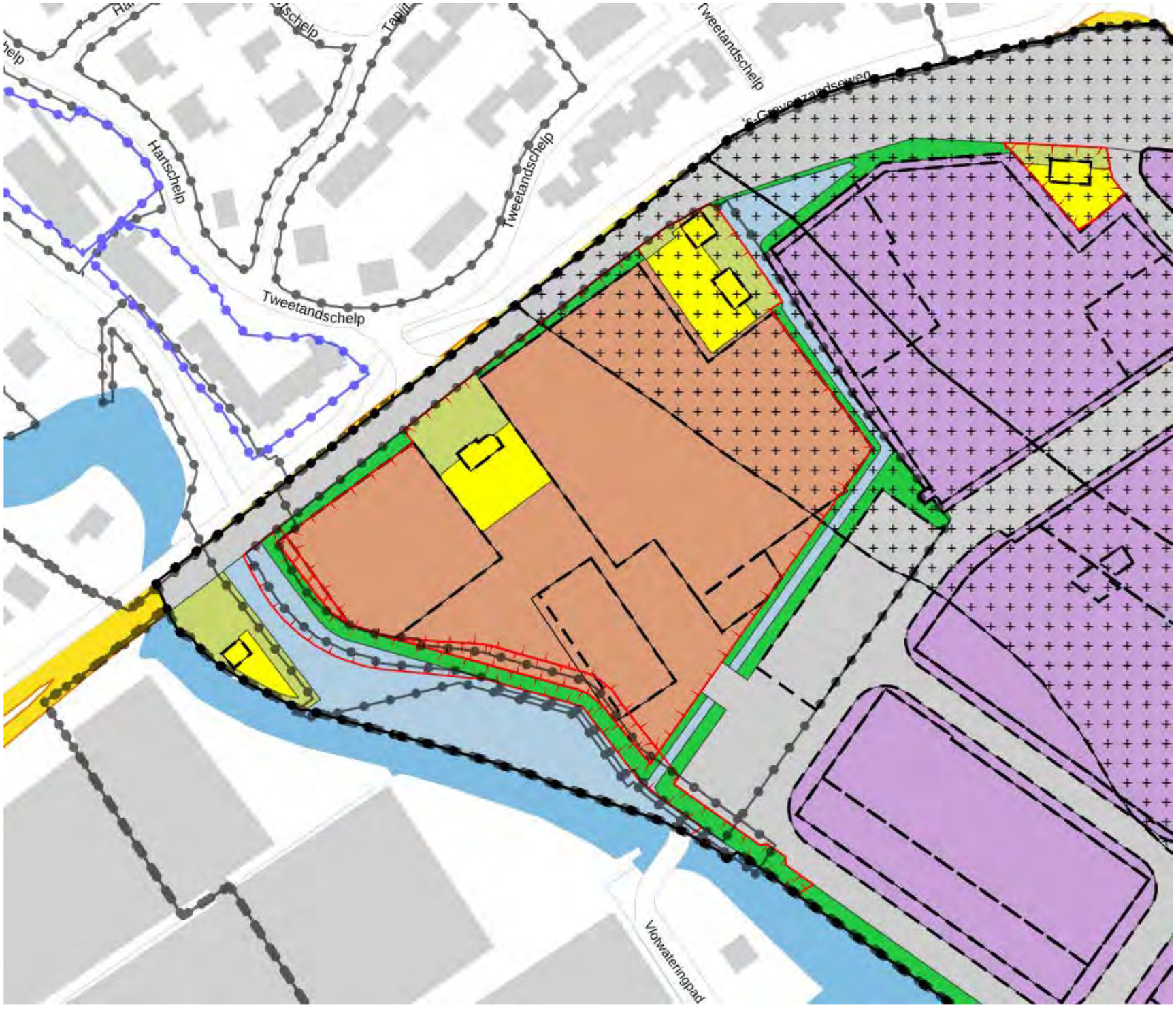
De resultaten van de bezonningsstudie laten zien dat het verhogen van de maximale bouwhoogte tijdens de donkere ochtenduren een nadelige schaduwwerking vormt voor de woningen aan de Tweetandschelp 52 t/m 46 en de woning aan de 's-Gravenzandseweg 22. De woningen ervaren echter geen hinder tijdens de middag- en avonduren waardoor de bezonningsstudie voor de woningen voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

In de avonduren vormt er een nadelige schaduwwerking voor de woningen aan de 's-Gravenzandseweg 20 en 20A. De woningen ervaren geen hinder tijdens de ochtend- en middaguren, waardoor de bezonningsstudie voor de woningen voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het verhogen van de maximale bouwhoogte voldoet aan de lichte TNO-richtlijn.

Daarnaast blijkt uit de bezonningsstudie dat er geen enkel moment is dat de zonnepanelen worden belemmerd op de daken van de woningen aan de Tweetandschelp 52 t/m 46.

Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.



WNS ARCHITECTEN

tekening Bestemmingsplan bestaand

project Bezonningsstudie bedrijventerrein Vlotlaan te Monster

bladnr. 03

projectnr. 2119

datum 19-12-2022

schaal

getekend MB

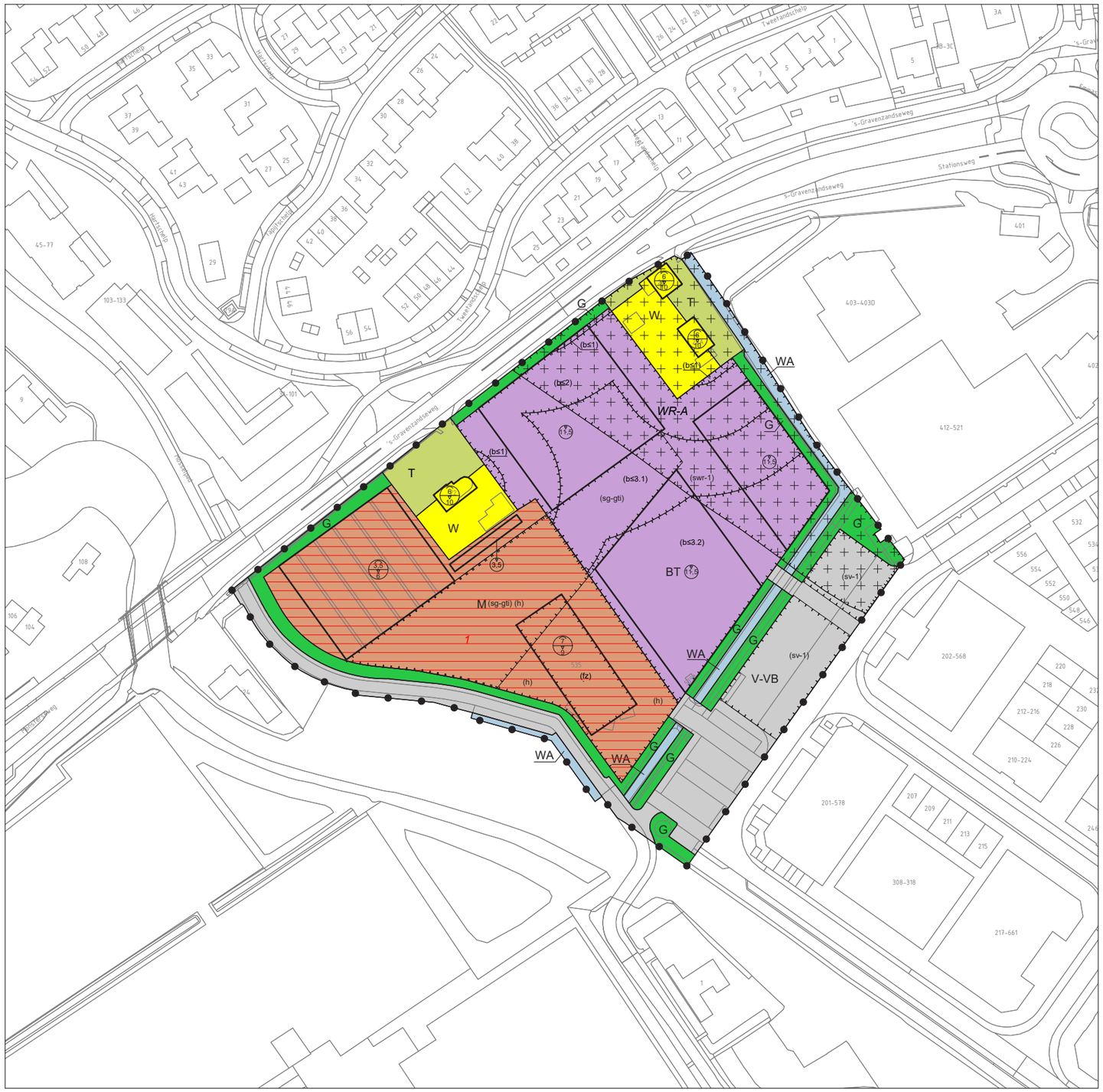
Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.

	06:00	09:00	12:00	15:00	18:00
19 Februari GMT+1					
21 Juni GMT+2 (zomertijd)					
21 Oktober GMT+2 (zomertijd)					

WNS ARCHITECTEN

tekening	Bezonningsstudie bestaand	bladnr.	04	projectnr.	2119		
project	Bezonningsstudie bedrijventerrein Vlotlaan te Monster	datum	19-12-2022	schaal		getekend	MB

Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.


G
W
T
WA
WR-A
(bs1)
(bs2)
(bs3.1)
(bs3.2)
(sg-gti)
(swr-1)
(sv-1)
BT
M (sg-gti) (h)
(fz)
(h)
V-VB
1
's-Gravenzandseweg
Stationsweg
Tweerandsteeg
Hoefslag
Hoefstraat
Jagerslaan
Jagerspad
Jagersweg
Jagerstraat
Jagerstuin
Jagerstede
Jagerstoep
Jagerstoel
Jagerstoet
Jagerstoet
Jagerstoet

Op dit ontwerp is het auteursrecht, conform DNR2011, van toepassing.

	06:00	09:00	12:00	15:00	18:00
19 Februari GMT+1					
21 Juni GMT+2 (zomertijd)					
21 Oktober GMT+2 (zomertijd)					

WNS ARCHITECTEN

tekening	Bezonningsstudie nieuw	bladnr.	06	projectnr.	2119		
project	Bezonningsstudie bedrijventerrein Vlotlaan te Monster	datum	19-12-2022	schaal		getekend	MB

Bijlage 9 Stikstofberekening aanlegfase

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bedrijvencampus Vlotlaan

Monster

Stikstofdepositieberekening

Bedrijvencampus Vlotlaan

Monster

Stikstofdepositieberekening

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Rho Adviseurs
T.a.v. I. Penning
Postbus 150
3000 AD Rotterdam

KUBIEK Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K22485
Datum:	5 januari 2023
Titel:	Stikstofdepositieberekening Monster, Bedrijvencampus Vlotlaan
Projectleider:	M. Ottink

Inhoud

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4
1.2 Wettelijk kader 4

2 Stikstofdepositie 6

2.1 Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden 6
2.2 Uitgangspunten 6
2.2.1 Referentiesituatie 6
2.2.2 Gebruikersfase 7
2.2.3 Realisatiefase 7

3 Conclusie 8

Separate bijlagen:

- Bijlage 1 – Realisatiefase
- Bijlage 2 – Inzet materieel realisatiefase

1 Inleiding

In deze rapportage zijn de rekenresultaten te vinden van de berekening die is uitgevoerd met de AERIUS Calculator om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te bepalen ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn rekenresultaten gevonden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Per saldo is er geen sprake van een toename van depositie. In deze rapportage is de berekening uiteengezet.

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het voormalige themapark de Westlandse Druif te her ontwikkelen tot een mix van bedrijvigheid en maatschappelijke functies. In de beoogde situatie wordt een deel van het terrein ingericht als bedrijventerrein waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt. Binnen het westelijke deel van het terrein blijft de bebouwing behouden, waarbij dit een andere maatschappelijke bestemming krijgt. Voor het initiatief is reeds een berekening voor de gebruikersfase opgesteld. Deze berekening gaat dan ook in op de realisatiefase, waarbij rekening wordt gehouden met sloop en nieuwbouw. In totaal wordt 8.300 m^2 van de bebouwing gesloopt, waarvoor in de plaats bedrijfsunits terugkomen. In onderstaande afbeelding is de planlocatie nader aangeduid.



Afbeelding 1 - Globale aanduiding planlocatie (bron: Google Maps)

1.2 Wettelijk kader

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

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

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

Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019, en na de laatste update van 11 oktober 2022, kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de gebruikersfase als de realisatiefase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Rekenpunten veegbesluit

Op 25 november heeft de Minister voor Natuur en Stikstof het Wijzigingsbesluit Habitatrichtlijngebieden vanwege aanwezige waarden (hierna: het wijzigingsbesluit) vastgesteld. Hiermee zijn de aanwijzingsbesluiten van 101 Natura 2000-gebieden gewijzigd, bijvoorbeeld omdat habitattypen op het moment van aanwijzen aanwezig bleken te zijn, maar destijds niet zijn opgenomen in de oorspronkelijke aanwijzingsbesluiten. Deze habitattypen en soorten zijn door middel van het wijzigingsbesluit aan de aanwijzingsbesluiten toegevoegd.

De betreffende habitattypen, leefgebieden en grenzen moeten direct nadat het wijzigingsbesluit is genomen worden betrokken bij toestemmingverlening. In de huidige versie van AERIUS Calculator, versie 2021, zijn deze wijzigingen nog niet verwerkt. De handreiking “rekenen met nieuwe habitatkartering in AERIUS calculator 21-v1.0” biedt een tussentijdse oplossing om rekening te houden met de nieuwe habitatkartering, gebruik makend van AERIUS Calculator versie 2021 en in afwachting van de actualisatie naar AERIUS Calculator versie 2022.

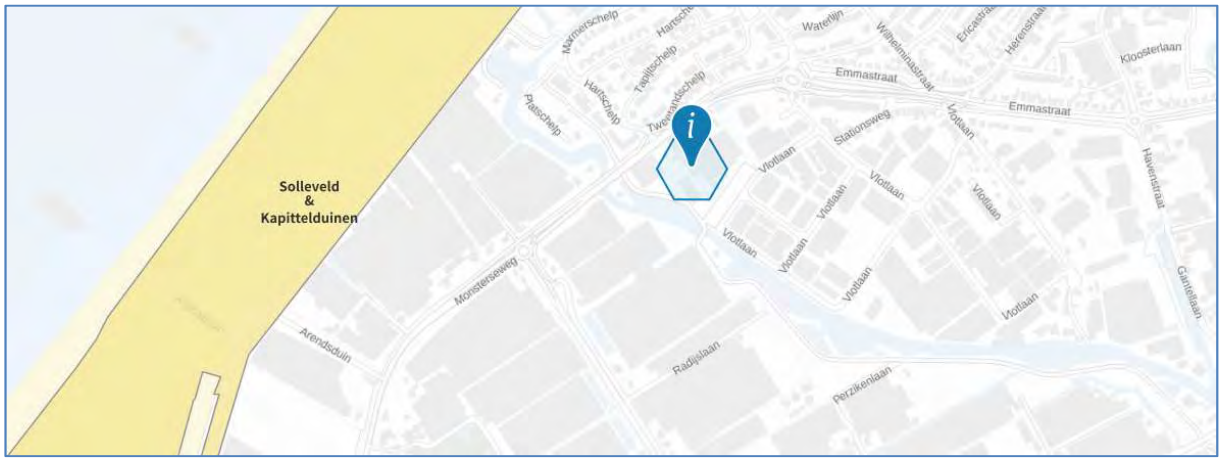
In AERIUS Calculator 2022 zullen de wijzigingen als gevolg van het wijzigingsbesluit wel verwerkt zijn. In het, voor dit project gemaakte, AERIUS model zijn de rekenpunten toegevoegd volgens het gml-bestand van het RIVM “RIVM-AERIUS_Rekenpunten-veegbesluit_20221124”, zoals beschreven in de Handreiking rekenen met nieuwe habitatkartering in AERIUS calculator 21-v1.0.

2 Stikstofdepositie

Nieuwe plannen moeten beoordeeld worden op de mogelijke stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Om inzicht te krijgen in de mogelijke stikstofdepositie, gaat dit hoofdstuk in op de afstand van de planlocatie tot Natura 2000-gebieden, de referentiesituatie en de toekomstige situatie. Om de toekomstige situatie te realiseren zal er een realisatiefase zijn welke ook inzichtelijk wordt gemaakt.

2.1 Ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden

In onderstaande afbeelding is de ligging van de planlocatie ten opzichte van Natura 2000-gebied weergegeven. Hieruit blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Solleveld & Kapittelduinen, op circa 330 meter afstand van de planlocatie ligt.



Afbeelding 2 - Ligging planlocatie t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: AERIUS Calculator)

2.2 Uitgangspunten

Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de relevante Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied, is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator versie 2021.1 (beschikbaar sinds 21 juni 2022). In de berekeningen zijn de emissies van NO_x en NH_3 van de relevante emissiebronnen meegenomen.

2.2.1 Referentiesituatie

Op de planlocatie bevindt zich nu wel een bron die zorgt voor stikstofemissie. Een deel van de bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling. De emissies behorende bij deze bebouwing is meegenomen als referentiesituatie binnen de berekening.

In totaal wordt 8.300 m^2 van de totale aanwezige bebouwing (11.500 m^2) gesloopt. Voor de totale bebouwing komt het totale gasverbruik van de Westlandse Druif uit op (afgerond) 84.000 m^3 per jaar, gebaseerd op gasverbruik uit 2019. Uitgaande van 11,55 Nm^3 rookgas per kuub aardgas (bron: Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator, 2021) is dit 970.200 Nm^3 rookgas in het maatgevende jaar. Met een emissieconcentratie van 150 mg NOx/Nm^3 rookgas was de uitstoot 145,53 kg NOx per jaar.

Gezien 72% van de bebouwing wordt gesloopt, is deze 72% van de totale emissie te gebruiken binnen de berekening. Dit komt uit op een emissie van 104,78 kg NOx per jaar.

Naast de emissie van de bebouwing is er sprake van verkeersgeneratie binnen de referentiesituatie. Hierbij is uitgegaan van een totale verkeersgeneratie, welke na de voorgenomen ontwikkeling niet meer plaats zal vinden, van 2.000 mvt/per jaar licht verkeer, en 300 mvt/per jaar zwaar verkeer.

De bronlijn loopt vanaf de planlocatie in noordoostelijke richting via de Vlotlaan, en sluit vervolgens aan op de rotonde met de Emmastraat en de 's-Gravenzandseweg. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Als peiljaar is gekozen voor 2019.

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat er in de referentiesituatie wel stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebied, met een hoogste bijdrage van 0,04 mol/ha/jaar. De rekenresultaten zijn te vinden in bijlage 1.

2.2.2 Gebruikersfase

Voor de gebruikersfase is reeds een berekening uitgevoerd en beoordeeld. Zodoende is deze fase niet opgenomen in de berekening.

2.2.3 Realisatiefase

Om het plan te kunnen realiseren zijn er bouwwerkzaamheden nodig. Hoewel wordt getracht om zo efficiënt en duurzaam mogelijk te bouwen, is het niet mogelijk om een volledig stikstofemissieloze realisatiefase te bewerkstelligen. Er wordt gebruik gemaakt van machines, maar er is ook een verkeersaantrekkende werking door bouwverkeer.

De bronlijn loopt vanaf de planlocatie in noordoostelijke richting via de Vlotlaan, en sluit vervolgens aan op de rotonde met de Emmastraat en de 's-Gravenzandseweg. Hier gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Als peiljaar is gekozen voor 2023.

Bouwverkeer

Om de bouw mogelijk te maken zal er sprake zijn van bouwverkeer. Voor de bouwperiode wordt er gerekend op 150 vrachten 'zwaar vrachtverkeer' om materiaal naar de bouw te vervoeren. Daarnaast zal bouwend personeel zorgen voor 1.000 ritten met 'licht verkeer'. De aantallen zijn verdubbeld ingevoerd (verkeer gaat heen én weer).

Inzet mobiele werktuigen

Om de realisatie mogelijk te maken, zal gebruik gemaakt worden van mobiele werktuigen. Er is gerekend op de inzet van werktuigen zoals in bijlage 2 is opgenomen. De verschillende fasen zoals in de bijlage, zijn als één geheel in de berekening opgenomen.

Naast de inzet van deze mobiele werktuigen zal er ook gebruik worden gemaakt van elektrisch materieel. Bij elektrisch materieel vindt geen stikstofemissie plaats, waardoor deze niet zijn ingevoerd in de berekening.

Conclusie

De rekenresultaten zijn te vinden in bijlage 1. Er zijn wel rekenresultaten gevonden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, met een hoogste bijdrage van 0,04 mol/ha/jaar.

3 Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Door de inzet van de referentiesituatie is er geen sprake van een toename hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.



Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Kubiek Ruimtelijke Plannen
Inrichtingslocatie	Vlotlaan, 2681 TW Monster

Activiteit

Omschrijving	Monster - Bedrijvencampus Vlotlaan
Toelichting	Sloop deel bestaande bebouwing en realisatie bedrijvenunits. Berekening inclusief additionele rekenpunten als gevolg van veegbesluit en nieuwe habitatkartering.

Berekening

AERIUS kenmerk	RTjJbZeg6oVn
Datum berekening	05 januari 2023, 13:57
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Referentiesituatie - Referentie	2019	43,1 g/j	105,7 kg/j
Realisatiefase - Beoogd	2023	0,3 kg/j	40,2 kg/j

Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Referentiesituatie - Referentie	1.765,92 mol/ha/j	4358015	Solleveld & Kapittelduinen
Realisatiefase - Beoogd	1.765,92 mol/ha/j	4358015	Solleveld & Kapittelduinen

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	6,36 ha
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j
Grootste afname van depositie	0,01 mol/ha/j

Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Inzet materieel realisatiefase	0,3 kg/j	39,7 kg/j
Verkeersnetwerk	18,2 g/j	0,5 kg/j

Referentiesituatie (Referentie), rekenjaar 2019

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels | Westlandse Druif	-	104,8 kg/j
Verkeersnetwerk	43,1 g/j	0,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste afname van depositie

Grootste toename van depositie

Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	6,36	1.765,90	0,00	0,00	6,36	0,01

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Solleveld & Kapittelduinen (99)	6,36	1.765,90	0,00	0,00	6,36	0,01

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie realisatiefase				NO_x	0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO_2	49,2 g/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH_3	18,2 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-		
Type hoogte ligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	2000 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	300 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet materieel realisatiefase	NO_x	39,7 kg/j
		NH_3	0,3 kg/j

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Sloopkraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	269 l/j	15 u/j	0 l/j	NO_x	9,0 kg/j
					NH_3	64,6 g/j
Graafmachine	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		44 u/j		NO_x	5,3 kg/j
					NH_3	38,7 g/j
Trekkers	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		50 u/j		NO_x	6,0 kg/j
					NH_3	44,0 g/j
Betonstorter	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		12 u/j		NO_x	1,4 kg/j
					NH_3	10,6 g/j
Verreiker	Middelzware utiliteitsvoertuigen (tot 6L cilinderinhoud) op diesel		40 u/j		NO_x	4,8 kg/j
					NH_3	35,2 g/j
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	398 l/j	20 u/j	0 l/j	NO_x	13,2 kg/j
					NH_3	95,5 g/j

Referentiesituatie, Rekenjaar 2019

1 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeersgeneratie referentiesituatie				NO_x	0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Rijrichting	Beide richtingen	Hoogte	-	-	NH_3	43,1 g/j
Tunnelfactor	1	Afstand tot de weg	-	-		
Type hoogte ligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Beschrijving	Voertuigtype/euroklasse	Voertuigen	In file
Voorgeschreven factoren	Licht verkeer	5120 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Middelzwaar vrachtverkeer	0 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Zwaar vrachtverkeer	365 p/jaar	0,0 %
Voorgeschreven factoren	Busverkeer	0 p/jaar	0,0 %

2 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Westlandse Druif	Uittreedhoogte	6,0 m	NO_x	104,8 kg/j
Locatie	70966, 448595	Warmteinhoud	0,014 MW		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2021.2_20221219_f040e7fca7
Database versie	2021.2_f040e7fca7

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Sloopfase																	
Machine type	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting type	motor-efficientie	Gemiddelde belasting	Groep	Draaiuren	Liters brandstof	Liters AdBlue	Cb NOX	Cu Nox	Ca Nox	Cb NH3	Cu NH3	Emissie Nox (kg)	Emissie NH3 (kg)
sloopkraan	Stage-V - kW 75-560	2018	180	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9227	37%	D	15	269,76	0	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000	8,98	0,06
graafmachine	Mobiele werktuigen <20 ton	2016	160	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	MUT	20	327,19	0	0	0,12	0	0,0000	0,001	2,40	0,02
trekkers	Mobiele werktuigen <20 ton	2018	140	Transmissie - wisselende inzet	0,9227	30%	MUT	50	583,84	0	0	0,12	0	0,0000	0,001	6,00	0,04
													Totale emissie (kg/j)			17,38	0,13

Bouwfase																	
Machine type	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Belasting type	motor-efficientie	Gemiddelde belasting	Groep	Draaiuren	Liters brandstof	Liters AdBlue	Cb NOX	Cu Nox	Ca Nox	Cb NH3	Cu NH3	Emissie Nox (kg)	Emissie NH3 (kg)
graafmachine	Mobiele werktuigen <20 ton	2016	160	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	MUT	24	392,63	0	0	0,12	0	0,0000	0,001	2,88	0,02
betonstorter	Mobiele werktuigen <20 ton	2018	150	Transmissie - continue inzet	0,9227	37%	MUT	12	182,28	0	0	0,12	0	0,0000	0,001	1,44	0,01
hijskraan	Stage-V - kW 75-560	2018	200	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9227	37%	D	20	398,46	0	0,033	0,005	-0,46	0,0002	0,000	13,25	0,10
verreiker	Mobiele werktuigen <20 ton	2016	140	Hydrauliek - wisselende inzet	0,9415	37%	MUT	40	575,26	0	0	0,12	0	0,0000	0,001	4,80	0,04
													Totale emissie (kg/j)			22,37	0,16

Totale emissie			
Fase	Emissie NOx (kg/j)	Emissie NH3 (kg/j)	Totale emissie per fase (kg/j)
Sloopfase	17,38	0,13	17,50
Bouwfase	22,37	0,16	22,53
Totale emissie (kg/j)	39,75	0,29	40,04

Bijlage 10 Nota beantwoording zienswijzen

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Vlotlaan Monster” (hierna: de nota). Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de transformatie van maatschappelijk, wonen en tuin naar bedrijvigheid. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft van 28 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond de mogelijkheid om, naar keuze, schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. In totaal zijn er twee zienswijzen ingediend. Een overzicht van de ontvangen zienswijzen is opgenomen in de “Zienswijzen tabel”. Alle ingediende zienswijzen zijn schriftelijk ingediend. Er is geen mondelinge zienswijze ontvangen.

De zienswijzen zijn hieronder in de tabel van deze nota afzonderlijk samengevat, beoordeeld en afgewogen en van een reactie voorzien. Tevens is een voorstel gedaan of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. *In het kader van de inwerkingtreding van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), is de te publiceren zienswijzennota geanonimiseerd. De indieners van zienswijze hebben in de ontvangstbevestiging een registratienummer ontvangen waaronder de zienswijze bij ons is geregistreerd. Het nummer waaronder de zienswijze is geregistreerd, komt overeen met het registratienummer zienswijze in onderstaande tabel.*

Zienswijzen tabel

	Registratienummer zienswijze	**Inhoud van de zienswijze**	**Reactie**	**Gevolgen voor het plan**
Omwonende				
1	G22-001271	**Bouwhoogte, bezonning en privacy** Reclamant kan zich niet verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan omschreven maximale bouwhoogte van 11,5 meter. In het voorheen — thans nog geldende- bestemmingsplan “Bedrijventerrein Monster” is de maximale bouwhoogte 6 meter. Door de genoemde bouwhoogte zal niet alleen het zicht worden weggenomen maar ook voldoende daglichttoetreding in de woning van reclamant, met als gevolg dat het woongenot hierdoor aanzienlijk zal verminderen.	*Bouwhoogte* De maximale bouwhoogte in het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 11,5 meter. Indien er in bestemmingsplannen geen bouwvlakken zijn opgenomen hanteren we 1,5x de bouwhoogte qua afstand van gebouwen tot de openbare weg en andere bebouwing. 1,5 x 11,5 meter = 17,25meter. De afstand van het bouwvlak waar bedrijfsbebouwing met een hoogte van 11,5 meter is toegestaan, tot de perceelgrens van reclamant bedraagt circa 35 meter. Dit is ruim twee keer zo veel als de	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

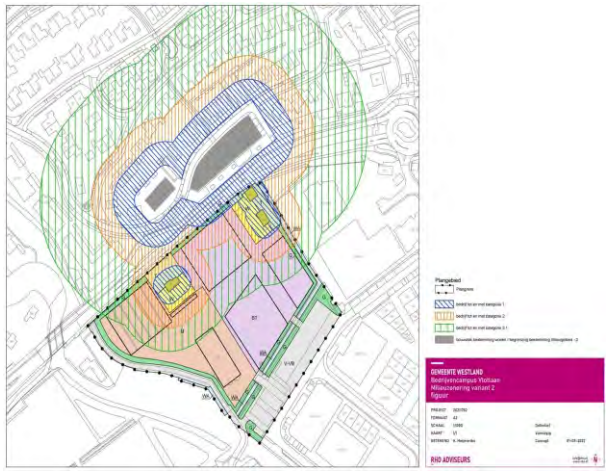
			afstand die we hanteren als er geen bouwvlak is opgenomen.  Op basis van bovenstaande zijn wij van mening dat er voldoende afstand zit tussen de bedrijfsbebouwing en de woning van reclamant waardoor het woon en leefklimaat niet wordt geschaad.	
		Bezonning Reclamant verzoekt u dan ook als voorwaardelijke verplichting te borgen bij de vaststelling van het bestemmingsplan dat middels een bezonningsstudie onderzoek is verricht naar de effecten van daglichttoetreding en schaduwwerking. Daarnaast zullen de geplaatste zonnepanelen op het dak van de woning van cliënt minder opleveren door een toename aan schaduw door de bouwhoogte van 11,5 meter. Reclamant zal hierdoor aanzienlijke inkomensschade lijden. Anno 2022 spelen isolatie en energiebesparing een cruciale rol in de waardebepaling van een woning. Reclamant verzoekt u om de bouwhoogte van 11,5 meter hierom te heroverwegen en/of verzoekt u nader onderzoek te doen naar de effecten van extra beschaduwing	*Bezonning* Op 19 december 2022 is een bezonningstudie opgesteld door Wns Architecten. Uit deze studie komt naar voren dat er geen onevenredige schaduwhinder optreedt op het perceel van reclamant naar aanleiding van de gewenste ontwikkeling aan de Vlotlaan. De ontwikkeling voldoet aan de lichte TNO norm. Deze norm wordt in Westland gehanteerd als leidraad voor wat betreft schaduwhinder. Op basis van de uitkomst van de bezonningstudie kan worden vastgesteld dat er geen schaduwhinder op de zonnepanelen van reclamant zal plaatsvinden naar aanleiding van de gewenste ontwikkeling.	De bezonningstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens is een paragraaf opgenomen in de toelichting in het hoofdstuk onderzoeken, waarin de uitkomst van het onderzoek staat beschreven.

		bij deze ruimtelijke ontwikkeling alvorens het bestemmingsplan vast te stellen. *Privacy* Bovendien stelt cliënt zich op het standpunt dat door de maximale toegestane bouwhoogte er sprake is van directe inkijk in de woning van reclamant. In de planregels van het bestemmingsplan wordt namelijk omschreven dat de mogelijkheid, middels een omgevingsvergunning, zich kan voordoen dat bepaalde bedrijven, welke (winkelend) publiek aantrekken, zoals een tuincentrum, detailhandel volumineuze goederen of (zelfstandige) kantoren zich tegenover reclamant zijn woning kunnen vestigen. Door de bouwhoogte van 11,5 meter is het onvermijdelijk dat (winkelend) publiek ongevraagd bij reclamant in zijn woning kan kijken. Reclamant verzoekt u dan ook om te onderzoeken of er oplossingen teweeg kunnen worden gebracht in de vorm van speciale beglazing bij de bouw van het bedrijventerrein om de aantasting in de privacy te kunnen voorkomen.	*Privacy* Gezien de bebouwingsmogelijkheid waarin het bestemmingsplan voorziet, kan worden aangenomen dat het uitzicht van reclamant zal verslechteren. Ook is aannemelijk dat de privacy van reclamant kan worden beperkt. Er bestaat evenwel in het algemeen geen recht op blijvend vrij uitzicht. Gelet op de afstand tussen de woning van reclamant en het bouwvlak waar de bedrijfsbebouwing is voorzien (circa 35 meter), zijn wij van mening dat er geen sprake is van onaanvaardbare inbreuk op het uitzicht en de privacy van reclamant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
		Toename verkeersintensiteit en geluidsoverlast In de Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland, is omschreven dat er geen uitbreidingsvraag is voor het bedrijventerrein de Vlotlaan. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat geen sprake is van uitbreiding maar van een transformatie. Dit is volgens reclamant een onjuiste stelling, gelet op het feit dat meerdere bedrijven zich op deze locatie kunnen vestigen, dat impliceert een	*Toename bedrijvigheid, verkeersintensiteit en geluid* In het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Monster’ wordt reeds gesproken over de transformatie van de bestemming op het perceel gelegen tegenover de woning van reclamant. Abusievelijk is in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan een verkeerde contour opgenomen. Hierdoor moet voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure worden	De memo van Rho adviseurs van 19 december 2022 met betrekking tot de verkeersgeneratie wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens zal in het hoofdstuk verkeer verwezen worden naar deze memo.

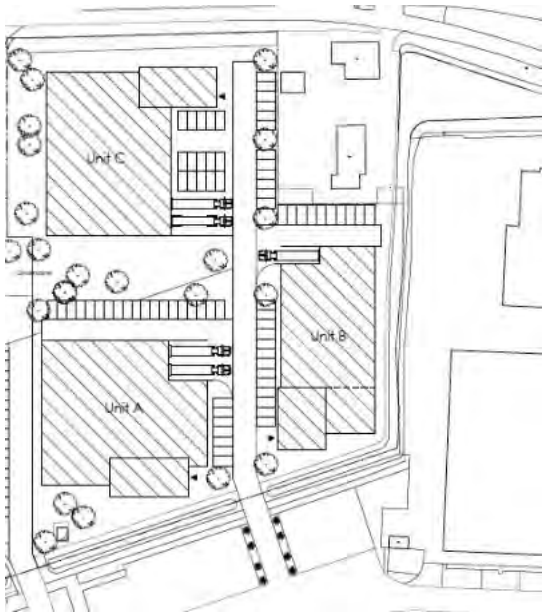
		toename van de bedrijvigheid en verkeersintensiteit op deze locatie met alle gevolgen van dien. Reclamant stelt dat er geen verkeerskundig onderzoek is verricht naar de verkeerssituatie van de 's-Gravenzandseweg ter hoogte van het toekomstige bedrijventerrein. Door de aanleg van genoemd bedrijventerrein zal ook een toename plaatsvinden van de verkeersintensiteit van de 's-Gravenzandseweg met als gevolg, dat er meer geluidsoverlast ontstaat. Bovendien zal door de bouwhoogte van 11,5 meter, het geluid van de 's-Gravenzandseweg weerkaatsen naar de kant van reclamant zijn woning. Reclamant verzoekt u wederom om de bouwhoogte te heroverwegen in het ontwerpbestemmingsplan of om een voorwaardelijke verplichting op te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan om verkeerskundig onderzoek te doen naar de verkeersintensiteit in samenhang met de geluidsbelasting van de 's-Gravenzandseweg met betrekking tot de bouwhoogte van 11,5 meter, alvorens een start wordt gemaakt met de bouw van het bedrijventerrein. Indien u overweegt om de bouwhoogte niet aan te passen, dan verzoekt reclamant u om de bestaande geluidswal door te trekken van de 's-Gravenzandseweg om daarmee de toekomstige geluidsoverlast alsmede de privacy te waarborgen van reclamant.	doorlopen, waar anders een wijzigingsplan opgesteld had kunnen worden. Op 19 december 2022 is door Rho adviseurs een memo opgesteld waarin de verkeersgeneratie en de verkeersafwikkelingen zijn opgenomen. In de memo staat de verkeerstoename op de 's Gravenzandseweg. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal dit toenemen met circa 191 mvt/werkdag. De 's-Gravenzandseweg kent in de autonome situatie een verkeersintensiteit van circa 13.900 mvt/werkdag. Dit is een toename van 1,38%. Kwalitatief kan hiervoor worden beoordeeld of de toename van verkeersgeluid door de verkeerstoename van de ontwikkeling ten opzichte van de situatie zonder ontwikkeling akoestisch aanvaardbaar is. Een vuistregel is dat de geluidtoename akoestisch verwaarloosbaar is als de verkeersintensiteit op een weg of wegvak minder dan 40% toeneemt. Een toename van 40% komt dan overeen met een toename van 1,5 dB, zijnde het reconstructiecriterium uit de Wet geluidhinder. Een toename van de geluidsbelasting met 1,5 dB wordt vanuit de optiek van 'akoestische herkenbaarheid' als niet significant gezien, omdat dit net hoorbaar is. Een geluidtoename van meer dan 1,5 dB is net waarneembaar met het menselijk gehoor. Tevens kan leidt de extra verkeerstoename van circa 191 mvt/werkdag niet tot overbelasting van de 's-Gravenzandseweg. De 's-Gravenzandseweg kan deze toename aan.	

			Zoals reeds in het bestemmingsplan aangegeven worden er in het voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook de milieuzonering is beschreven, hiermee is ook voor industrielawaai geen nader onderzoek benodigd. De toegestane 50 kilometer per uur op de 's-Gravenzandseweg, de afstand van het nieuwe bedrijfspand tot de woning van reclamant (circa 35 meter) en de maximale toegestane categorie 2 bedrijf, zullen naar onze mening dus op basis van de milieuzonering qua geluid voldoen aan de daarvoor geldende normen. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek is dan ook niet vereist. Daarbij is het doortrekken van de geluidswal ook niet noodzakelijk en gewenst.	
		Bouwvrijstelling stikstof Aangegeven wordt dat er voor vaststelling van het bestemmingsplan, nader onderzoek verricht dient te worden naar de effecten van stikstof met betrekking tot de aanlegfase van de bouwwerkzaamheden. De gebruikte bouwvrijstelling in het bijgevoegde onderzoek mag niet meer worden toegepast.	Op 6 januari 2023 is een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd door Kubiek Ruimtelijke Plannen. De resultaten geven aan dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr voor de aanlegfase (2023). De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.	De nieuwe berekening is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de toelichting is de uitkomst van de nieuwe berekening tekstueel opgenomen.
2	22-0299031 en 22-0308120	**Algemeen** Reclamant verwijst naar een informatiebrochure van Batenburg Bedrijfshuisvesting waarin twee ontwikkelscenario's worden genoemd. Reclamant is er, mede op basis van deze informatie, altijd van uit gegaan dat ter plaatse een maximale	In de disclaimer van de informatie brochure die is verstrekt wordt aangegeven deze informatie slechts is bedoeld als algemene en globale informatie ten behoeve van een mogelijke gegadigde en mogen op geen enkele wijze beschouwd worden als een	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		bouwhoogte van 9 meter en goothoogte van 7 meter zou worden aangehouden, ongeacht welke variant zou worden gekozen. Reclamant heeft nu tot zijn schrik moeten constateren dat in het ontwerpbestemmingsplan een maximum bouwhoogte van 11,5 meter is gehanteerd.	aanbod of als onderdeel van een mogelijk overeenkomst. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Tevens staat deze informatie los van de juridische planologische procedure die gevolgd wordt om de ontwikkeling mogelijk te maken	
		Geen goede ruimtelijke ordening *Bezonning* Reclamant vreest dat het plan vanwege de gekozen maximale bouwhoogte van 11,5 meter leidt tot een forse vermindering van zon- en daglicht in zijn woning. Hij wijst erop dat als gevolg daarvan zijn woonkamer somber en donker wordt. Een onderzoek naar gevolgen voor de bezonning en daglichttoetreding ontbreekt bij de stukken. Er is geen bezonningsstudie met bijbehorende bezonningsdiagrammen overgelegd. U heeft niet duidelijk in kaart laten brengen wat de invloed van het bestemmingsplan, dat een bouwhoogte van 11,5 meter toelaat, is op de omgeving. Het ontwerpbestemmingsplan ontbeert op dit punt een goede ruimtelijke onderbouwing. *Woon en leefklimaat* Reclamant vreest voorts voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat, voor wat betreft zijn uitzicht. Van een leuk Westlands uitzicht op oude druivenkassen kunnen ter plaatse thans hoge industriële loodsen worden opgericht. Daar waar één van de van de mooiste nieuwbouw wijken van het Westland grenst aan de duinen komt de andere kant van de nieuwbouwwijk nu in de	*Bezonning* Op 19 december 2022 is een bezonningstudie opgesteld door Wns Architecten. Uit deze studie komt naar voren dat er geen onevenredige schaduwhinder optreedt op het perceel van reclamant naar aanleiding van de gewenste ontwikkeling aan de Vlotlaan. *Woon en leefklimaat* In het vigerende bestemmingsplan wordt reeds gesproken over de transformatie van de bestemming op het perceel gelegen tegenover de woning van reclamant. Abusievelijk is in de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan een verkeerde contour opgenomen. Hierdoor moet voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen, waar anders een wijzigingsplan	De bezonningstudie is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Tevens is een paragraaf opgenomen in de toelichting in het hoofdstuk onderzoeken, waarin de uitkomst van het onderzoek staat beschreven. De overige punten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		schaduw van een industrie terrein te liggen. Voor reclamant een ongewenste situatie. De belangen van hem als bewoner van de nieuwbouwwijk heeft u niet gewogen. *Bedrijven en milieuzonering* Reclamant stelt zich op het standpunt dat het aspect bedrijven en milieuzonering een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De woning van reclamant is gesitueerd in de rustige nieuwbouwwijk Duin en ligt op betrekkelijk korte afstand van het plangebied. Voor de rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter voor categorie 2, 50 meter voor categorie 3.1 en 100 meter voor categorie 3.2. Blijkens onderstaande verbeelding wordt de richtafstand van 50 meter voor categorie 3.1 bedrijven en 100 meter voor categorie 3.2 bedrijven (net) niet gehaald. 	opgesteld had kunnen worden. Gelet op bovenstaande en het feit dat de in het ontwerpbestemmingsplan weldegelijk een belangenafweging heeft plaatsgevonden met betrekking tot de afstand, geluid, bedrijven en milieuzonering enz.. Wij zijn dan ook van mening dat het woon en leefklimaat van reclamant door deze ontwikkeling niet onevenredig wordt geschaad. *Bedrijven en milieuzonering* In paragraaf 3.3.2 in de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat de bedrijfspercelen op een afstand van ongeveer 30 meter komen van de dichtstbijzijnde woninggevel die planologisch mogelijk is volgens het bestemmingsplan 'Duingeest'. Dit is weergegeven op onderstaand figuur.  Hier zijn bedrijven t/m maximaal categorie 2 mogelijk en is de verdere milieuzonering toegepast in de verbeelding die hoort bij dit bestemmingsplan. Met de milieuzonering kan ter plaatse van de woningen een	

		Met de milieuzonering kan ter plaatse van de woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. U heeft dit niet onderkend. *Lichthinder* In artikel 3.2.2 sub c van de planregels inzake 'Bouwwerken, geen gebouw zijnde' is bepaald dat de bouwhoogte van reclamezuilen- of constructies ten hoogste 10 meter bedraagt. Reclamant vreest dat hij lichthinder zal gaan ondervinden van de lichtbakken op de reclamemast. Het licht van een reclamemast zal vanuit de woon- en slaapkamer van reclamant zichtbaar zijn. Hij vreest dat een reclamemast vrijwel altijd branden, ook tijdens een deel van de nacht. U heeft niet onderzocht of als gevolg van deze bepaling sprake zal zijn van een onaanvaardbare lichtbelasting op de woningen en bedrijven in de omgeving van het plangebied.	aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is in de onderbouwing dus wel onderkend en afgewogen. *Lichthinder* Voor het oprichten van een reclamezuil of constructie is een omgevingsvergunning vereist zijn. Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning zal een zuil getoetst worden aan het reclamebeleid binnen de Gemeente Westland. Indien voldaan wordt aan de daarin gestelde voorwaarden, zal een omgevingsvergunning verleen worden. In dit beleid is opgenomen waar reclame op bedrijventerrein mag worden geplaatst en hoe. Zie onderstaande uitsnede uit het beleid. **Criteria moderne bedrijventerreinen** Per pand mag het volgende geplaatst worden: **Waar?** / **Hoeveel? (maximale aantal)** / **Keuze uit:** Aan of los van de voorgevel / 5 / • Reclame-uiting plat op de gevel Aan of los van een zijgevel, die naar de openbare toegankelijke ruimte is gekeerd / 5 / • Dubbelzijdig reclamebord of -object loodrecht op de gevel • Vlag of banier • Raamplakkaten of plakfolie • Reclame op zonwering en markiezen • Reclamezuil • Vlaggenmast • Uitstallingsbord • Strandvlag Inpandig / Geen criteria / • Inpandige reclame-uitingen Aan invalswegen, bedrijfsverzamel-gebouwen en bedrijventerreinen / 1 bord voor meerdere bedrijven (dus geen individuele borden) op het bedrijventerrein of bij het bedrijfsverzamelgebouw per invalsweg. / • Wegwijsbord **Reclame los van de gevel** **reclamezuil** / **vlaggenmast** **hoeveel**: • maximaal 1 / • maximaal 1 per 4 m gevelbreedte met maximum van 5 **waar**: • bij de entree van het erf of de entree van het hoofdgebouw • reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte / • bij de entree van het erf, op een parkeerterrein of bij het bedrijfsgebouw • reclame plaatsen met behoud van uitzicht op of vanaf de openbare ruimte **hoe**: • verlichting is toegestaan Hierin kunt u zien dat aan invalswegen,	

			bedrijvenverzamelgebouwen en bedrijventerreinen 1 wegwijsbord geplaatst mag worden voor meerdere bedrijven. Tevens is er 1 reclamezuil mogelijk los van de gevel, maar deze moet bij de entree van het erf of de entree van het hoofdgebouw worden geplaatst.  Gelet op de beoogde indeling van de bedrijfsbebouwing zal een reclamezuil dus alleen geplaatst mogen worden ter hoogte van entree van het erf of het hoofdgebouw en zoals op bovenstaande afbeelding ligt deze niet aan de wegkant van de 's-Gravenzandseweg en dus niet in het direct zicht van reclamant. Wij zijn dan ook van mening dat er geen onevenredige lichthinder zal optreden, indien er een reclamazuil geplaatst wordt in overeenstemming met het reclamebeleid binnen de Gemeente Westland.	

		Stikstof In de gebruiksfase is sprake van verkeersbewegingen met mogelijk relevante stikstofeffecten op het nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Bijlage 6 van de Plantoelichting maakt inzichtelijk dat bij de stikstofberekening nog is uitgegaan van de vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Deze bouwvrijstelling mag niet meer gebruikt worden bij bouwprojecten. Nu bij de plantoets rekening is gehouden met de bouwvrijstelling, dienen er nieuwe AERIUS-berekeningen te worden gemaakt waarbij de aanleg-/bouwfase volledig meegenomen dient te worden bij de stikstofberekeningen. Wanneer hieruit blijkt dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dan moet op grond van artikel 2.7 lid 1 jo. artikel 2.8 van de Wnb een passende beoordeling opgesteld worden. Een bestemmingsplan mag op grond van artikel 2.7 lid 1 en artikel 2.8 van de Wnb niet worden vastgesteld, indien niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat het plan geen significante gevolgen voor de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden zal hebben.	Op 6 januari 2023 is een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd door Kubiek Ruimtelijke Plannen. De resultaten geven aan dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr voor de aanlegfase (2023). De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.	De nieuwe berekening is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de toelichting is de uitkomst van de nieuwe berekening tekstueel opgenomen.
		Geluid Daar waar de 's-Gravenzandseweg tussen de rotonde Vlotlaan en de rotonde Koningin Julianaweg een heuse racebaan blijkt te zijn waarbij de gemiddelde snelheid eerder ligt tussen de 70 en de 90 i.p.v. de toegestane 50	In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook de milieuzonering is beschreven, hiermee is ook voor industrielawaai geen nader onderzoek benodigd.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		km per uur, zal een groot pand zo dicht op de weg zorgen voor weerkaatsing van het geluid van het verkeer. Aangezien er nu een heuveltje voor de deur van de woning is gesitueerd van 50 cm hoog kan reclamant het rustig in zijn voortuin zitten wel vergeten. Reclamant ziet dan ook graag dat de geluidswal welke nu al deels de wijk scheidt met de 's-Gravenzandseweg in zijn geheel wordt doorgetrokken tot aan de appartementen.	De geluidsoverlast die reclamant ervaart doordat er te hard gereden wordt, kan niet tot deze ontwikkeling worden toegerekend. De toegestane 50 kilometer per uur, de afstand van het nieuwe bedrijfspand tot de woning van reclamant en de maximale toegestane categorie 2 bedrijf, zal dus op basis van de milieuzonering qua geluid voldoen aan de daarvoor geldende normen. Het doortrekken van de geluidswal behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.	
		Planschade Reclamant meent dat er sprake zal zijn van een waardevermindering van zijn woonhuis omdat het vanuit zijn woning nu net zal lijken alsof hij op een industrieterrein woonachtig is. Mocht dit bestemmingsplan op deze wijze worden vastgesteld dan beraadt hij zich op het indienen van een verzoek om tegemoetkoming in planschade.	Het staat reclamant te allen tijde vrij om een verzoek tot planschade in te dienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt voor wat betreft de bedrijfsfunctie en de hoogte ongewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Bijlage 11 Staat van Wijzigingen

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Vlotlaan Monster" naar vastgesteld bestemmingsplan

Toelichting

- In de bijlagen is de stikstofberekening aanlegfase toegevoegd. Dit is in paragraaf 3.10 verwerkt;
- Paragraaf 3.12 ‘Bezonning’ is toegevoegd en in de bijlage is de bezonningsstudie toegevoegd;
- In de bijlagen is de ‘memo verkeersgeneratie’ toegevoegd. Dit is in paragraaf 3.4 verwerkt;
- In paragraaf 3.5 ‘Geluid’ zijn de effecten van de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in het kader van geluid toegelicht

Planverbeelding

- Naar aanleiding van het aangenomen amendement is de maximum bouwhoogte binnen ‘Bedrijventerrein’ op de verbeelding gewijzigd voor een strook tot 10 meter gemeten vanaf de kadastrale grens van de ’s-Gravenzandseweg gewijzigd naar 8,5 meter. Binnen deze strook is tevens een aanduiding opgenomen die is gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid.

Planregels

- Artikel 3.3 ‘Afwijken van de bouwregels’ is toegevoegd met daarin artikel 3.3.1. waarmee kan worden afgeweken van de bouwhoogte van 8,5 meter tot 11,5 mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden.

22-0070390

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Bedrijvencampus Vlotlaan met identificatienummer NL.IMRO.1783.BTMONVLOTLAANobp-VA01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanbouw

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

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 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.

1.8 agrarische activiteiten

Activiteiten gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen.

1.9 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, 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 bebouwing

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

1.12 bebouwingsgebied

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

1.13 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.

1.14 bedrijf

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

1.15 bedrijfsgebouw

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

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.17 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 oppervlaktematen, 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.

1.18 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bevi-inrichting

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

1.21 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.

1.22 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.

1.23 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.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.26 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.

1.27 bouwperceel

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

1.28 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

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

1.31 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.

1.32 boveninsteek

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

1.33 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.34 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.

1.35 dakkapel

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

1.36 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

1.37 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.

1.38 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

1.39 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.

1.40 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.

1.41 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.

1.42 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

Een vaste groep van personen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen. Er dient ook sprake te zijn van een samenlevingswens tussen de personen die niet overwegend wordt bepaald door de beslissing om de betrokken woonruimte te delen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners.

1.43 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.

1.44 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.

1.45 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.

1.46 gebouw

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

1.47 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.

1.48 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.

1.49 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.

1.50 hoofdwatergang

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

1.51 horeca

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

1.52 horecabedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, uitsluitend in de vorm van een hotel.

1.53 hotel

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kortstondig nachtverblijf, waarbij passende voorzieningen als roomservice, dagelijkse schoonmaak en beddenopmaak en de verstrekking van consumpties en maaltijden in een restaurant (ook voor niet overnachtenden) aanwezig zijn, waarbij er geen keukens op de kamers aanwezig zijn en de mogelijkheid bestaat bij een receptie per dag een kamer te kunnen reserveren en betalen. Onder een hotel voorziening wordt niet verstaan permanente kamerverhuur, een appartementenhotel en/of overnachting (altijd meerdere nachten), noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, uitgezonderd kortstondig zakelijk verblijf.

1.54 huishouden

Een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen) voeren.

1.55 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.

1.56 kamerbewoning

Onzelfstandige woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen duurzame gemeenschappelijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.57 kamerwoning

Een wooneenheid die geen eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.

1.58 kantoor

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

1.59 kap

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

1.60 kortstondig zakelijk verblijf

Verblijf ten behoeve van zakelijk contact en/of overleg met anderen die in dezelfde of aanverwante branches werkzaam zijn, niet zijnde intensieve fysieke arbeid, voor niet langer dan 14 dagen.

1.61 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.

1.62 leisure

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

1.63 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.

1.64 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.

1.65 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.

1.66 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.

1.67 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.

1.68 ondergronds bouwwerk

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

1.69 oorspronkelijke achtergevel

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

1.70 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.

1.71 overig bouwwerk

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

1.72 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.

1.73 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.

1.74 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.

1.75 primaire bedrijfsgebouw

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

1.76 recreatie

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

1.77 risicovolle inrichtingen

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

1.78 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.

1.79 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.

1.80 staat van bedrijfsactiviteiten

De staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.81 staat van horeca-activiteiten

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

1.82 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.

1.83 straatmeubilair

Bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals:

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;

kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m3 en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.84 supermarkt

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

1.85 veranda

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

1.86 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.

1.87 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.

1.88 voorgevel

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

1.89 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.

1.90 vuurwerkverkooppunt

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

1.91 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.92 watergang

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

1.93 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.

1.94 wgh-inrichting

(zie art.1.47)

1.95 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.

1.96 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.97 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.98 woonboot

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

1.99 woongroep

Een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te aan. Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald. Bij nieuwbouw van een woning voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden het recht van eerste bewoning krijgen. Elke vorm van bedrijfsmatige kamerverhuur valt hier niet onder.

1.100 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 gebouwd 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 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1 bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten'
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten';
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, terreinen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen , groen, water, voorzieningen voor het opwekken en leveren van energie en/of warmte en voorzieningen voor het bergen, leveren en zuiveren van (giet-)water;
f. ontsluitingswegen en daarbij behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeerskunstwerken en groenvoorzieningen;
g. hoofdwatergangen, watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. voorzieningen van algemeen nut, zoals transformatorhuisjes.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen op de onder 3.1 genoemde gronden gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte' (m) aangeven hoogte;
c. indien de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet in de zij- of achtererfgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de zij- en achtererfgrens ten minste 1,5 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw 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 reclamezuilen- of constructies bedraagt ten hoogste 10 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' kan het bevoegd gezag afwijken van de bouwhoogte tot maximaal 11,5 meter, met dien verstande dat:

a. dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt geacht;
b. dit visueel onderscheidend en passend op een zichtlocatie is, dit ter beoordeling van welstand;
c. indien welstand niet akkoord is, dan kan de afwijking uitsluitend worden toegepast mits binnen de aangrenzende bestemming 'Groen' een strook van ten minste 3 meter breed wordt ingericht met robuust opgaand groen.

3.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de situering van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

a. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 meter moet bedragen;
b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
c. daardoor geen inbreuk wordt gemaakt op het in 3.2 bepaalde maximaal te bebouwen oppervlak.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Groene inrichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene terreininrichting' wordt ten minste 60 % groen ingericht.

3.5.2 Gebruik van gebouwen

Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels:

a. een bevi-inrichting is niet toegestaan;
b. een wgh-inrichting is niet toegestaan;
c. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
d. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m^2;
e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
f. detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel, is niet toegestaan;
g. leisure is niet toegestaan;
h. showrooms zijn niet toegestaan tenzij er sprake is van een bestaande vergunde, afwijkende situatie;
i. de vestiging van internetwinkels is toegestaan, indien er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een bestaande vergunde, afwijkende situatie.

3.5.3 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak en/of voor de voorgevelrooilijn te gebruiken voor de opslag/ stalling van materiaal/ materieel.

3.5.4 Stalling vrachtwagens met koelinstallaties

De stalling van vrachtwagens met koelinstallaties in de open lucht is uitsluitend toegestaan op een afstand van tenminste 100 m ten opzichte van de langs de randen van het bedrijventerrein gelegen woningen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder a:

a. en bedrijven toelaten in één categorie hoger, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën;
b. om bedrijven toe te laten die niet zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën.

3.6.2 Afwijken voor showrooms

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 en elders binnen de bestemming Bedrijventerrein showrooms toestaan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering en de oppervlakte van de showroom niet meer dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 75 m^2 bedraagt.

3.6.3 Afwijken voor detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 en vestigingen toestaan voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede tuincentra en bouwmarkten indien dit een verplaatsing van een reeds binnen de gemeente Westland gevestigd bedrijf betreft en onder de voorwaarden, dat:

a. het bedrijf vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstraling;
b. het een zichtlocatie betreft of een locatie bij de entree van het bedrijventerrein;
c. voldaan wordt aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
d. voldaan wordt aan het vereiste van een hoogwaardige uitstraling;
e. het niet gaat om detailhandel in wooninrichting, waaronder meubels;
f. het gaat om de vestiging van een individueel bedrijf en er geen nieuwe concentratie van detailhandel in volumineuze goederen ontstaat;
g. het aandeel van detailhandel in volumineuze goederen niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

3.6.4 Afwijken voor nevenassortiment bij detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 voor het toestaan van detailhandel in het nevenassortiment bij detailhandel in volumineuze goederen, onder de voorwaarden dat:

a. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment;
b. het nevenassortimentsdeel niet meer ruimte in beslag neemt dan 20% van het netto verkoopvloeroppervlak;
c. uit distributieplanologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
d. advies gevraagd van het Regionaal Economisch Overleg.

3.6.5 Afwijken voor zelfstandige kantoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.2 ten behoeve van het vestigen of uitbreiden van zelfstandige kantoren met een oppervlakte van ten hoogste 500 m2 per gebouw, onder de voorwaarden, dat:

a. het betreft een zichtlocatie of een locatie bij de entree van het bedrijventerrein of de eerste verdieping van een gebouw;
b. het niet gaat om een kantoor met een baliefunctie (dienstverlening);
c. het niet gaat om een locatie op of direct aangrenzend aan milieucategorie 3.2 en hoger;
d. menging van bedrijfsunits met kantoorunits in hetzelfde (bedrijfs-)verzamelgebouw niet is toegestaan;
e. voldaan wordt aan de parkeernorm voor kantoren, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
f. voldaan wordt aan het vereiste van een hoogwaardige uitstraling.

3.6.6 Afwijken voor stallen van vrachtwagens met koelinstallaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5.4 voor het stallen van vrachtwagens met koelinstallaties in de open lucht op een kleinere afstand dan 100 m van een woning, indien uit onderzoek is gebleken dat deze afstand tot de woning niet tot milieuhygiënische bezwaren leidt. Dit ter beoordeling van de gemeentelijke milieudeskundige.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen en water.

4.2 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bibliotheken, sociale en culturele instellingen, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
b. agrarische activiteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens horeca, toegestaan uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' tevens voor zaalverhuur ten behoeve van bijeenkomsten, bruiloften en partijen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
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 totale oppervlakte van hoofdgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding "maximumbebouwingspercentage (%)" aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100 % van het bouwperceel;
e. indien de hoofdgebouwen niet in de erfgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de erfgrens ten minste 1,5 m te bedragen.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf bedraagt ten hoogste 200 m^2;
b. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt ten minste 2 m;
c. indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1m;
d. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m
f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
g. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn: 1 m;
b. van erfafscheidingen elders: 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - groene terreininrichting' wordt ten minste 60% groen ingericht;
b. de oppervlakte van de activiteiten zoals genoemd onder 5.1 sub c bedraagt ten hoogste 900 m^2.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de erker wordt gesitueerd ten minste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5 m uit de kap;
b. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 m;
c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
d. de goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

7.2 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 verkeerslichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Parkeren voor vrachtwagens

Ter plaatse van de functieaanduiding “(sv-1)” is het parkeren voor personenauto’s niet toegestaan.

Artikel 8 Water

8.1 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.

8.2 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 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en erkers worden gebouwd en de volgende regels:

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen de op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
b. de inhoud van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 600 m^3;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangeven bouwhoogte;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de maatvoeringsaanduiding aangeven bouwhoogte;
e. in aanvulling op het bepaalde onder a t/m d geldt bij herbouw van hoofdgebouwen het volgende:
    1. de bouwwijze zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan wordt gehandhaafd;
    2. bij twee-aaneengebouwde of vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 meter.

9.2.2 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 m2;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m2 mag bij de maximale oppervlakte van 50 m2 een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m2;
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 goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
f. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 meter of 0,3 meter boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de minimale afstand van aan- en uitbouwen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 2 meter;
k. de minimale afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens, indien deze niet in de erfscheiding worden gebouwd, bedraagt 1 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 meter;

b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.2.4 Algemeen

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

9.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 9.2.2 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

9.4.1 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 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door 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.

9.4.2 Strijdig gebruik

1. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt, tenzij in 9.1 en/of 9.4.1 anders bepaald, in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor het wonen.
2. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning en een woongroep. Tevens wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte periode, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 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 bestemming Waarde - Archeologie is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

10.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 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. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m² en waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk zijn, voor zover het bouwwerk is gelegen binnen gebieden met de functieaanduiding (swr-1);

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

10.3.1 Verbodsregel

a. 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:
b. 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;
c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 10.2 in acht is genomen;
b. plaatsvinden op een aaneengesloten oppervlakte kleiner dan 1000 m², waarbij geen graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm noodzakelijk zijn, voor zover de werken en werkzaamheden zijn gelegen binnen gebieden met de functieaanduiding (swr-1);

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

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
b. 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;
c. 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

12.1.1 ondergeschikte bouwdelen

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt , alsmede door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

12.1.2 liftkokers

De hoogteaanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald..

12.2 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

12.3 Ondergrondse bouwwerken

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

12.4 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.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 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;
e. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

13.2 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;
c. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt'.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 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 m³ zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
e. 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.

14.2 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 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de bestemming ‘Maatschappelijk' wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’, met bijbehorend bouwvlak en maatvoetvoeringsaanduidingen die aansluiten op aangrenzende gronden en de (stedenbouwkundige) structuur van het plan, indien de maatschappelijke functie is beëindigd.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Werking wettelijke regelingen

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

16.2 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13.1 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.

16.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 17.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 17.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 17.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 17.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vlotlaan Monster'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	0	Tuinbouw:												
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50			3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50			3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200			4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C		0		300			4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D		4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100			3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50			3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300			4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50			3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100			3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100			3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300			4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300			4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200			4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200			4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300			4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200			4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:													
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300			4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100			3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30			2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200			4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D		4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:													
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300			4.2	2	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200			4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200			4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30			2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100			3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100			3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:													
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100			3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300			4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100			3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30			2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50			3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100			3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200			4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D		4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200			4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100			3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300			4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200			4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300			4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200			4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300			4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30			2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300			4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300			4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100			3.2	3	G
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200			4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100			3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100			3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300			4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50			3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50			3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200			4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50			3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50			3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30			2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50			3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300			4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D		3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50			3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200			4.1	2	G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50			3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100			3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100			3.2	2	G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50			3.1	1	G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30			2	1	G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200			4.1	3	G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50			3.1	1	G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200			4.1	2	G
2112	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300			4.2	3	G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100			3.2	2	G
2121.2	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200			4.1	2	G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100			3.2	3	G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100			3.2	3	G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30			2	1	P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10			1	1	G
2223	B	Binderijen	30	0	30			0		30			2	2	G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30			2	2	G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D		2	2	G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10			1	1	G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100			3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300			4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D		4.2	2	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D		4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D		4.2	2	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D		4.2	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200			4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300			4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300			4.2	2	G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D		4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300			4.2	1	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50			3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30			2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300			4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300			4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100			3.2	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100			3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50			3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D		4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300			4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300			4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50			3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200			4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D		3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200			4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300			4.2	2	G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50			3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100			3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300			4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300			4.2	1	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30			2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50			3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30			2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100			3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200			4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200			4.1	2	G
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200			4.1	2	G
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200			4.1	2	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200			4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300			4.2	2	G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100			3.2	2	G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100			3.2	2	G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100			3.2	3	G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300			4.2	3	G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100			3.2	2	G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300			4.2	3	G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D		3.2	1	G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50			3.1	1	G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300			4.2	1	G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300			4.2	3	G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300			4.2	2	G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200			4.1	2	G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D		3.2	2	G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200			4.1	3	G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300			4.2	3	G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300			4.2	2	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300			4.2	1	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300			4.2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100			3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300			4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300			4.2	2	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200			4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200			4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D		3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D		3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D		4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D		3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D		3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D		3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100			3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100			3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100			3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100			3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100			3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D		3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D		3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
287	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200			4.1	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100			3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50			3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:													
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
29	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D		4.1	3	G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D		4.2	3	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50			3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30			2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200			4.1	1	G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200			4.1	1	G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D		4.1	2	G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100			3.2	2	G
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300			4.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30			2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D		3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50			3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30			2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D		4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300			4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200			4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200			4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50			3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100			3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200			4.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50			3.1	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100			3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300			4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200			4.1	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100			3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D		3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D		3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100			3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30			2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:													
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50			3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30			2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100			3.2	1	P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300			4.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen													
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100			3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50			3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30			2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50			3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30			2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100			3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100			3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10			1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50			3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0		30			2	3	P
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30			2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG													
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300			4.2	2	G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30			2	2	G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100			3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50			3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50			3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50			3.1	2	G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30			2	2	G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30			2	2	G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30			2	2	G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30			2	2	G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30			2	2	G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30			2	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30			2	2	G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50			3.1	2	G
5148.7	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50			3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50			3.1	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D		4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen													
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10			1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30			2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50			3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100			3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:													
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300			4.2	3	G
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100			10		100			3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50			3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30			2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100			3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30			2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50			3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30			2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D		3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30			2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G	
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G	
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	
518	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G	
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER													
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G	
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30			2	2	P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30			2	2	P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30			2	2	P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D		3.1	2	G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10					2	2	G
72	-														
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10			1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30			2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30			2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D		3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30			2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200			4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10			1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:													
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200			4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300			4.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30			2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50			3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50			3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300			4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D		4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300			4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300			4.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100			3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200			4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200			4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50			3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30			2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2	1	G

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca
Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

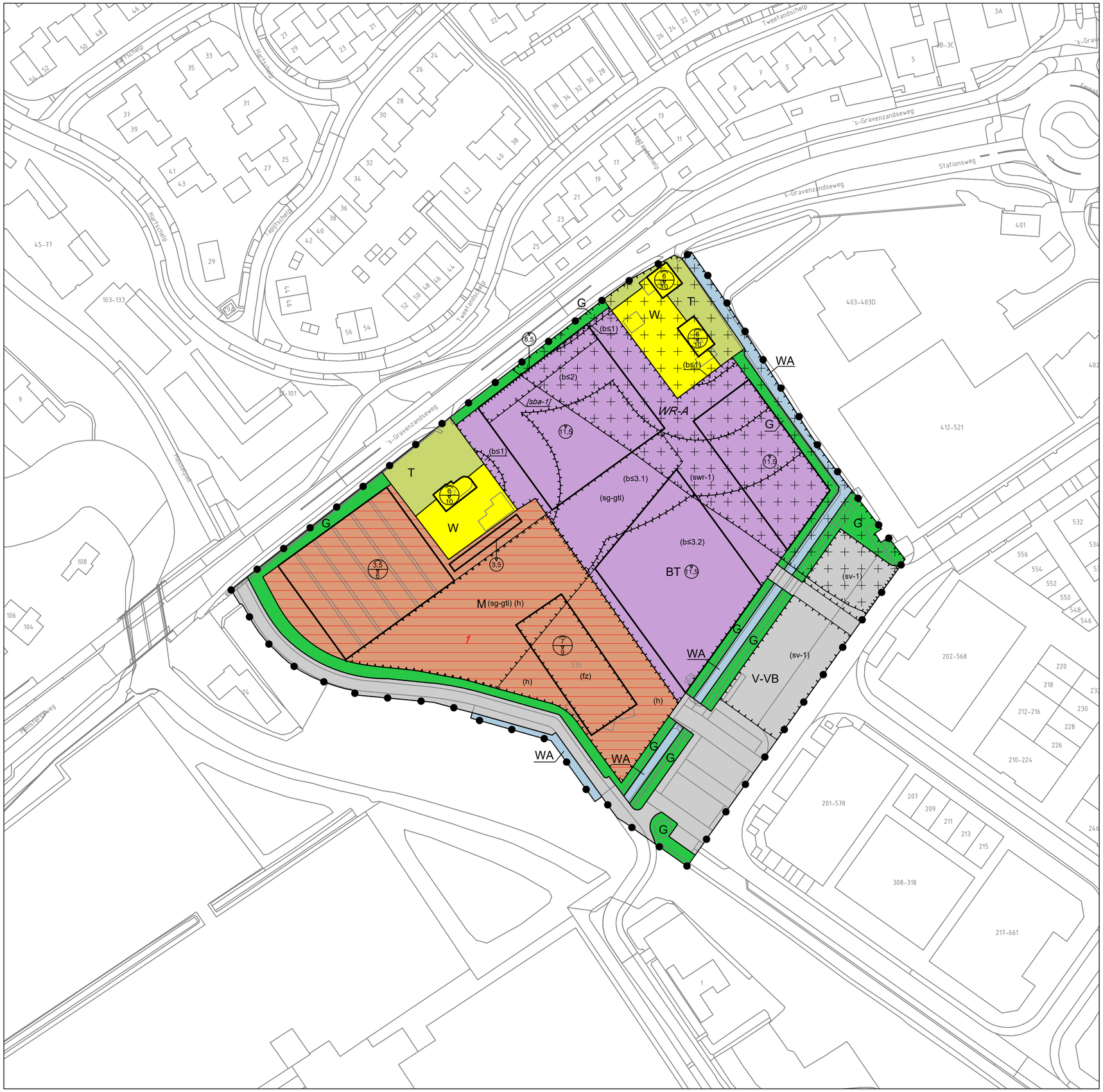
1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca
- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:
- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

- BT — Bedrijventerrein
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Functieaanduidingen

- (bs≤1) — bedrijf tot en met categorie 1
- (bs≤2) — bedrijf tot en met categorie 2
- (bs≤3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs≤3.2) — bedrijf tot en met categorie 3.2
- (fz) — feestzaal
- (h) — horeca
- (sg-gti) — specifieke vorm van groen - groene terreininrichting
- (sv-1) — specifieke vorm van verkeer - 1
- (swr-1) — specifieke vorm van waarde - 1

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen

- 11,5 — maximum bouwhoogte (m)
- 7 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE WESTLAND
Bedrijventerrein Vlotlaan Monster

bestemmingsplan

PROJECT	20211702		
FORMAAT	A2		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	22-02-2023
KAART	1/1	Ontwerp	21-09-2022
GETEKEND	f.t.	Voorontwerp	18-05-2022
IDN	NL.IMRO.1783.BTMONVLOTLAANobp-VA01	Concept	21-02-2022

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N



GEMEENTE WESTLAND

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

