Bundel van de Commissie Ruimte van 1 december 2015

Agenda documenten

Agenda raadscommissie Ruimte 01-12-15 G15-002737

01 Opening en mededelingen

02 Mededelingen wethouders

03 Vaststelling agenda

Agenda raadscommissie Ruimte 01-12-15 G15-002737

04 Spreekrecht voor burgers

Insprekers rc Ruimte d.d. 1 december 2015 G15-002895

05 Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 27 oktober 2015

Besluitenlijst RC Ruimte 27 oktober 2015 G15-002738

06 Actie- en toezeggingenlijst

Actie en toezeggingenlijst RC Ruimte 1 december 2015 - G15-002736

TZ141RO bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

07 Lange Termijn Agenda

LTA RC Ruimte 1 december 2015 G15-002741

08 Lijst ingekomen stukken

LIS RC Ruimte 1 december 2015 G15-002739

1. Mail van dhr. B. Dijk d.d. 16-10-15 betreffende houtrook en gezondheid.

3. Mail van mevr. S. Visser d.d. 20-10-15 betreffende plan voor huisvesten vluchtelingen.

4. Schrijven van E. Vriens d.d. 26-10-15 betreffende straling van draadloze communicatie.

5. Schrijven Wonen Wateringen d.d. 29-10-15 betreffende strategisch voorraadbeleid 2016-2025 Wonen Wateringen.

6. Mail van B. Hoek d.d. 06-11-15 inzake hoge pieptonen.

7. Schrijven van Platform Gehandicapten d.d. 09-10-15 ingekomen griffie 12-10-15, betreffende zienswijze woonvisie 2030.

a. Schrijven van het college d.d. 15-10-15 betreffende welstandsverantwoording.

b. Schrijven van het college d.d. 4-11-15 Memo Meijer inzake stand van zaken motie kluswoningen

c. Schrijven van het college d.d. 4-11-15 Memo Meijer inzake stand van zaken nieuw gemeentehuis

d. Schrijven van het college d.d. 10-11-15 Memo Meijer inzake beoogde tijdelijk verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesluisweg

e. Schrijven van het college d.d. 18-11-15 ingekomen griffie 18-11-15 Memo wethouders Weverling en Duijvestijn inzake bestemmingsplan Honderland fase 1

f. Schrijven van het college d.d. 26-11-15 ingekomen Memo wethouder Weverling inzake de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering

01. Schrijven Raad van State d.d. 19-10-15 betreffende Bp Glastuinbouw Boomawatering.

02. Schrijven Raad van State d.d. 09-10-15 betreffende Bp Dijckerwaal, fase 1

03. Schrijven bewoners Uilehorst 12-10-15 betreffende ontwerpbestemmingsplan Mooi Uilehorst

04. Schrijven van de Raad van State d.d. 29-10-15 betreffende Bp Dijckerwaal fase 1

05. Schrijven van de Raad van State d.d. 26-10-15 betreffende Bp Teylingen VI

06. Schrijven van de Raad van State d.d. 04-11-15 betreffende Bp Glastuinbouwgebied Boomawatering.

07. Schrijven van de Raad van State d.d. 03-11-15 betreffende Bp Teylingen VI.

09 Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de voormalige muziekschool te ’s -Gravenzande

276) WV muziekschool 's-Gravenzande (G15-001811)

Beantwoording artikel 26 vragen WV inzake muziekschool 's-Gravenzande

10 Mail van de heer B. Dijk d.d. 04-09-15 betreffende houtrook veroorzaakt longkanker.

Mail van dhr. B. Dijk d.d. 16-10-15 betreffende houtrook en gezondheid.

11 Raadsvoorstel inzake concept ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland

Voorstel: Voorstel_9780.docx

Def. concept Ontwikkelingskader GHC (15-0733244)

12 Ontwerpbestemmingsplan Greenport Horticampus

getekende raadsbrief

ontwerp bestemmingsplan 15-0729232

Bijlagenboek 15-0735239

planverbeelding obp 15-0735242

13 Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken fase 1"

Voorstel: Voorstel_9294.docx

bestemmingsplan Kreken fase 1 (15-0726516)

Staat van Wijzigingen (15-0726510)

planverbeelding (15-0726520)

Nota van beantwoording (15-0726523)

14 Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken fase 3"

Voorstel: Voorstel_10470.docx

Bestemmingsplan "Kreken fase 3" (15-0728987)

Staat van Wijzigingen (15-0728982)

Staat van Wijzigingen exploitatieplan (15-0731704)

Planverbeelding (15-0729001)

Nota van beantwoording zienswijze (15-0728993)

Exploitatieplan (15-0730127)

Nota van beantwoording exploitatieplan (15-0734818)

15 Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1"

Voorstel: Voorstel_7549.docx

bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

planverbeelding Honderland fase1

nota van beantwoording zienswijzen

staat van wijzigingen bsp Honderdland fase 1

memo commissie ruimte bsp Honderdland fase 1

bijlage memo milieuzonering

16 Schrijven mevr. van Selow - Voskamp aan raadslid dhr. J. van Rossum inzake Haagweg 37a te Monster

Schrijven mevr. van Selow - Voskamp aan raadslid dhr. J. van Rossum inzake Haagweg 37a te MonsterG15 Haagweg

305) WV Haagweg Monster uitpad (G15-002601)

15-0754997 Schrijven mevr. van Selow

15-0754993 plankaart haagweg 39.

15-0754990 Kaart Westmade 1B

Zandtransport Molenslag - Westerhonk

Ontsluiting Westmade Uitwerkingsplan fase 1B

Bijlage beantwoording artikel 26 vragen - Haagweg te Monster

Beantwoording Artikel 26 vragen GBW, WV en CU/SGP over Haagweg

17 Raadsvoorstel inzake verklaring van geen bedenkingen (VVGB) betreffende Jan Barendselaan te Poeldijk

Voorstel: Voorstel_10438.docx

Aanvraag omgevingsvergunning (14-6420056)

grens projectgebied (15-0640604)

Ruimtelijke onderbouwing (15-06406020

Situatietekening nieuw (15-0642277)

Situatietekening oud (15-0586670)

Zienswijze

Nota beantwoording zienswijzen G15-002855

18 Schrijven van de Raad van State inzake bestemmingsplannen

19 Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de verbetering van de leefomgeving in de Kantstijl te Wateringen.

248) WV verbetering leefomgeving Wateringen (G15-001639)

Beantwoording artikel 26 vragen WV inzake verbetering leefomgeving Wateringen

20 Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake actuele stand van zaken m.b.t. het groenonderhoud in Westland.

Artikel 26-vraag WV slecht onderhoud groen in Westland (G15-001619)

Bijlage 1 artikel 26-vraag WV slecht onderhoud groen in Westland (G15-001620)

Bijlage 2 artikel 26-vraag WV slecht onderhoud groen in Westland (G15-001621)

Beantwoording artikel 26 vragen WV inzake groenonderhoud in Westland

21 Rondvraag

Rondvraag 1 PW inzake boomkap te Maasdijk G15-002898

Rondvraag 2 CDA inzake Kwaklaan G15-002897

Rondvraag 3 D66 inzake verkeersdrukte te naaldwijk G15-002901

Rondvraag 4 GBW inzake woningen aan de Molenstraat te Monster G15-002938

22 Sluiting

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW NAALDWIJK
(0174) 673 041
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders T.A.M. Duijvestijn, P. Ouwendijk, A.W. Meijer en A. Weverling

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
19-11-2015	--	--	Griffie	bijgevoegd

COMMISSIEGRIFFIER
W.P. (Wisse) Herweijer

AFDELING/TEAM
Griffie

DOORKIESNUMMER
(0174) 67 3041

DATUM VERZONDEN
19-11-2015

ONDERWERP

Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 1 december 2015 (20:00 uur)

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 1 december 2015**, **aanvang 20.00 uur** in de **Raadzaal van het gemeentekantoor te 's-Gravenzande.**

	Agendapunt	**Stukken**	**Aard agendapunt/nadere informatie**
1.	Opening en mededelingen		
2.	Mededelingen wethouders		
3.	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	**Ter vaststelling** De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4.	Spreekrecht voor burgers		Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 27 oktober 2015	Bijgevoegd	**Ter vaststelling** Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			voorgelegd.
6.	Actie- en toezeggingenlijst	**B**ijgevoegd	**Ter vaststelling en bespreking van de Voortgang** De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.
7.	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	**Ter vaststelling en bespreking van de voortgang** De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8.	Lijst ingekomen stukken	Bijgevoegd	**Ter kennisname** De op de ter kennisname bijgevoegde lijst (LIS) genoemde stukken worden op iBabs geplaatst. Om een ingekomen stuk inhoudelijk te bespreken moet het worden geagendeerd. Indien men een ingekomen stuk wil agenderen kan men dit in de vergadering gemotiveerd aangeven. Het stuk zal dan voor de daaropvolgende vergadering worden geagendeerd wat iedereen de gelegenheid geeft zich voor te bereiden.
9.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de voormalige muziekschool te ’s -Gravenzande	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College een gesprek voeren over de mogelijkheden die er zijn om de verbouwing te bespoedigen dan wel hoe de gemeente Westland maatregelen kan nemen. **Wethouder P. Ouwendijk** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10.	Mail van de heer B. Dijk d.d. 04-09-15 betreffende houtrook veroorzaakt longkanker.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht deze mail te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil vragen stellen aan de wethouder of hij zicht heeft op de situatie in Westland. Bij de fractie is recentelijk nog een

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			klacht binnengekomen over een overlastsituatie. **Wethouder P. Ouwendijk** uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
11.	Raadsvoorstel inzake concept Ontwikkelingskader Greenport Horti	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad** Het college verzoekt de raad: het concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vrij te geven voor inspraak. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
12.	Ontwerpbestemmingsplan Greenport Horticampus	Bijgevoegd	**Aangeboden ter kennisname, tenzij u aanleiding ziet tot agendering** Betreft: terinzagelegging op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De raadscommissie Ruimte wordt gevraagd aan te geven hoe zij hier tegenover staat. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kreken fase 1	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: 1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kreken fase 1" ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze; 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. Het bestemmingsplan 'Kreken fase 1" met identificatienummer vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kreken fase 3	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: 1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			opgenomen in de nota van beantwoording 2. De tegen het ontwerpexploitatieplan 'De Kreken fase 3' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording exploitatieplan 3. 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 4. Het bestemmingsplan 'De kreken fase 3' gewijzigd vast te stellen 5. Het exploitatieplan 'De Kreken fase 3' vast te stellen. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
15.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Honderdland fase 1'	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad** <u>Het college verzoekt de raad:</u> 1. de tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" 2. de ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van wijzigingen, over te nemen 3. voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins voldoende is verzekerd 4. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" gewijzigd vast te stellen **Wethouders A. Weverling en T.A.M. Duijvestijn** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
16.	Schrijven mevr. van Selow - Voskamp aan raadslid dhr. J. van Rossum inzake Haagweg 37a te Monster	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van CDA heeft per mail d.d. 2 november 2015 verzocht dit schrijven te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van CDA heeft vragen aan de wethouder over status van de het "tuinderslaantje", aansluiting op Haagweg en toekomstige verkeersafwikkeling van de Westlandse Zoom gebieden.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			Wethouder T.A.M. Duijvestijn is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
17.	Raadsvoorstel inzake verklaring van geen bedenkingen (VVGB) betreffende Jan Barendselaan te Poeldijk	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van 12 woningen op het perceel Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk te verlenen. **Wethouder A. Weverling** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
18.	Schrijven van de Raad van State inzake bestemmingsplannen		**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit agendapunt te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil aan de wethouder vragen om in de toekomst alle binnengekomen zienswijzen direct te melden aan de Raad en ook de bij de Raad van State dan wel de Rechtbank binnengekomen beroepen direct aan de Raad door te geven tegen bestemmingsplannen. **Wethouder A. Weverling** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
19.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de verbetering van de leefomgeving in de Kantstijl te Wateringen.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College praten over meer concrete maatregelen om de leefomgeving te verbeteren. **Wethouder A.W. Meijer** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
20.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake actuele stand van zaken m.b.t. het groenonderhoud in Westland.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College bespreken, na de beheerplannen openbare

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			ruimte, wat verder te verwachten is. **Wethouder A.W. Meijer** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
21.	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	Tijdens de raadscommissievergadering kunnen leden van de raadscommissie politiek-actuele, technische, informatieve vragen stellen. De fractievoorzitters en het Presidium hebben de zorg voor het beheersbaar houden van het aantal vragen in de vragenrondes. De deadline voor het indienen van vragen voor de raadscommissie Ruimte is op maandagmiddag 12:00 uur van de week waarin zij vergadert.
22.	Sluiting		

Hoogachtend,

N. Arkesteijn,

Voorzitter.

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW NAALDWIJK
(0174) 673 041
(0174) 673 600
griffie@gemeentewestland.nl
www.gemeentewestland.nl

Aan de leden van de raadscommissie Ruimte
Aan de wethouders T.A.M. Duijvestijn, P. Ouwendijk, A.W. Meijer en A. Weverling

DATUM	UW BRIEF	UW KENMERK	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
19-11-2015	--	--	Griffie	bijgevoegd

COMMISSIEGRIFFIER
W.P. (Wisse) Herweijer

AFDELING/TEAM
Griffie

DOORKIESNUMMER
(0174) 67 3041

DATUM VERZONDEN
19-11-2015

ONDERWERP

Agenda raadscommissie Ruimte
dinsdag 1 december 2015 (20:00 uur)

AGENDA

Hierbij ontvangt u de agenda voor de **OPENBARE** vergadering van de raadscommissie Ruimte van **dinsdag 1 december 2015**, **aanvang 20.00 uur** in de **Raadzaal van het gemeentekantoor te 's-Gravenzande.**

	Agendapunt	**Stukken**	**Aard agendapunt/nadere informatie**
1.	Opening en mededelingen		
2.	Mededelingen wethouders		
3.	Vaststelling agenda	Bijgevoegd	**Ter vaststelling** De agenda wordt ter vaststelling aan u voorgelegd.
4.	Spreekrecht voor burgers		Er is gelegenheid tot het benutten van het spreekrecht m.b.t. de vastgestelde vermelde agendapunten.
5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 27 oktober 2015	Bijgevoegd	**Ter vaststelling** Deze besluitenlijst wordt ter vaststelling aan u

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			voorgelegd.
6.	Actie- en toezeggingenlijst	**B**ijgevoegd	**Ter vaststelling en bespreking van de Voortgang** De actie- en toezeggingenlijst wordt ter vaststelling en ter bespreking van de voortgang in deze voorgelegd.
7.	Lange Termijn Agenda	Bijgevoegd	**Ter vaststelling en bespreking van de voortgang** De LTA wordt ter bespreking van de voortgang voorgelegd.
8.	Lijst ingekomen stukken	Bijgevoegd	**Ter kennisname** De op de ter kennisname bijgevoegde lijst (LIS) genoemde stukken worden op iBabs geplaatst. Om een ingekomen stuk inhoudelijk te bespreken moet het worden geagendeerd. Indien men een ingekomen stuk wil agenderen kan men dit in de vergadering gemotiveerd aangeven. Het stuk zal dan voor de daaropvolgende vergadering worden geagendeerd wat iedereen de gelegenheid geeft zich voor te bereiden.
9.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de voormalige muziekschool te ’s -Gravenzande	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College een gesprek voeren over de mogelijkheden die er zijn om de verbouwing te bespoedigen dan wel hoe de gemeente Westland maatregelen kan nemen. **Wethouder P. Ouwendijk** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
10.	Mail van de heer B. Dijk d.d. 04-09-15 betreffende houtrook veroorzaakt longkanker.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht deze mail te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil vragen stellen aan de wethouder of hij zicht heeft op de situatie in Westland. Bij de fractie is recentelijk nog een

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			klacht binnengekomen over een overlastsituatie. **Wethouder P. Ouwendijk** uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
11.	Raadsvoorstel inzake concept Ontwikkelingskader Greenport Horti	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad** Het college verzoekt de raad: het concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vrij te geven voor inspraak. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
12.	Ontwerpbestemmingsplan Greenport Horticampus	Bijgevoegd	**Aangeboden ter kennisname, tenzij u aanleiding ziet tot agendering** Betreft: terinzagelegging op grond van artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De raadscommissie Ruimte wordt gevraagd aan te geven hoe zij hier tegenover staat. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
13.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kreken fase 1	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: 1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kreken fase 1" ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze; 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. Het bestemmingsplan 'Kreken fase 1" met identificatienummer vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
14.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kreken fase 3	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: 1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			opgenomen in de nota van beantwoording 2. De tegen het ontwerpexploitatieplan 'De Kreken fase 3' ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording exploitatieplan 3. 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 4. Het bestemmingsplan 'De kreken fase 3' gewijzigd vast te stellen 5. Het exploitatieplan 'De Kreken fase 3' vast te stellen. **Wethouders T.A.M. Duijvestijn en A. Weverling** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
15.	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Honderdland fase 1'	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de raad** <u>Het college verzoekt de raad:</u> 1. de tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen" 2. de ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van wijzigingen, over te nemen 3. voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins voldoende is verzekerd 4. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" gewijzigd vast te stellen **Wethouders A. Weverling en T.A.M. Duijvestijn** zijn uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
16.	Schrijven mevr. van Selow - Voskamp aan raadslid dhr. J. van Rossum inzake Haagweg 37a te Monster	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van CDA heeft per mail d.d. 2 november 2015 verzocht dit schrijven te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van CDA heeft vragen aan de wethouder over status van de het "tuinderslaantje", aansluiting op Haagweg en toekomstige verkeersafwikkeling van de Westlandse Zoom gebieden.

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			Wethouder T.A.M. Duijvestijn is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
17.	Raadsvoorstel inzake verklaring van geen bedenkingen (VVGB) betreffende Jan Barendselaan te Poeldijk	Bijgevoegd	**Ter advisering m.b.t. besluitvorming in de Raad** Het college verzoekt de raad: de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van 12 woningen op het perceel Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk te verlenen. **Wethouder A. Weverling** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
18.	Schrijven van de Raad van State inzake bestemmingsplannen		**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit agendapunt te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil aan de wethouder vragen om in de toekomst alle binnengekomen zienswijzen direct te melden aan de Raad en ook de bij de Raad van State dan wel de Rechtbank binnengekomen beroepen direct aan de Raad door te geven tegen bestemmingsplannen. **Wethouder A. Weverling** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
19.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake de verbetering van de leefomgeving in de Kantstijl te Wateringen.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College praten over meer concrete maatregelen om de leefomgeving te verbeteren. **Wethouder A.W. Meijer** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
20.	Beantwoording art. 26-vragen van WV inzake actuele stand van zaken m.b.t. het groenonderhoud in Westland.	Bijgevoegd	**Ter bespreking** De fractie van WV heeft tijdens de raadsvergadering van 13 oktober 2015 verzocht dit schrijven van het College te agenderen in de commissie Ruimte. *Motivatie agenderingsverzoek:* De fractie van WV wil met het College bespreken, na de beheerplannen openbare

	Agendapunt	Stukken	Aard agendapunt/nadere informatie
			ruimte, wat verder te verwachten is. **Wethouder A.W. Meijer** is uitgenodigd om bij dit punt aanwezig te zijn.
21.	Rondvraag	Eventuele vragen ontvangt u gescheiden	Tijdens de raadscommissievergadering kunnen leden van de raadscommissie politiek-actuele, technische, informatieve vragen stellen. De fractievoorzitters en het Presidium hebben de zorg voor het beheersbaar houden van het aantal vragen in de vragenrondes. De deadline voor het indienen van vragen voor de raadscommissie Ruimte is op maandagmiddag 12:00 uur van de week waarin zij vergadert.
22.	Sluiting		

Hoogachtend,

N. Arkesteijn,

Voorzitter.

Insprekers commissie Ruimte 1 december 2015

1. Dhr. Jan Voogt inzake **agendapunt 15** Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1
2. Mevr. Joke Valstar-Voogt **agendapunt 15** Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1
3. Dhr. Jan Prins **agendapunt 15** Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1
4. Mevr. Paula Van Selow-Voskamp **agendapunt 16** Schrijven mevr. van Selow - Voskamp aan raadslid dhr. J. van Rossum inzake Haagweg 37a te Monster

BESLUITENLIJST

VAN DE OPENBARE VERGADERING VAN DE RAADSCOMMISSIE RUIMTE GEHOUDEN OP DINSDAG 27 OKTOBER 2015 TE 'S-GRAVENZANDE.

BESLUITENLIJST

Van de <u>OPENBARE</u> vergadering van de raadscommissie Ruimte van de gemeente Westland, gehouden op dinsdag 27 oktober 2015, aanvang 21.00 uur, locatie Raadzaal in het gemeentekantoor te 's-Gravenzande.

Aanwezig zijn als:

Voorzitter : de heer N.G.J. Arkesteijn.
Commissiegriffier : de heer W. Herweijer.

Leden : de heren T.A.D. Bongaards, J.J. van Rossum, D. Chafiâ, C. van der Mark, P.J.L.J. Duijsens, P. Voskamp, B.A. Doelman, J. van Veen, F.C. Rijneveen, S.J.N. Zuyderwijk, P.A.H. Hartman, de heer U.M. Spaans (plz. voorzitter), mevrouw C. van Zundert, de heren D. de Heer en M. van Ooijen.

Portefeuillehouders : de heren A.W. Meijer, P. Ouwendijk en A. Weverling.

Verder aanwezig : mevrouw C. Huisman, de heren A. van Spronsen, M.M.A. van der Drift en N.J.M. de Gier.

(Met kennisgeving) afwezig : de heren J.W. van den Beukel, L.J. Bogaard, L.G. Boekestijn, J. de Nooy, de mevrouwen G.W.C. van der Knaap en C.Y. van Staalduinen.

(Zonder kennisgeving) afwezig : -

1.	Opening en mededelingen	Met een welkomstwoord **opent** de voorzitter van de raadscommissie Ruimte de vergadering om <u>21.00 uur</u>. De voorzitter meldt vervolgens dat dhr. Jan de Nooy, steunraadslid van de fractie **Gemeente Belang Westland**, en dhr. Leon Bogaard, raadslid van **Westland Verstandig**, verhinderd zijn.
2.	Mededelingen Wethouders	Wethouder A. Weverling meldt dat de voorlopige voorziening, die aangevraagd was voor fase 1 van Dijckerwaal, is afgewezen door Raad van State. Dit betekent dat men verder kan.
3.	Vaststelling agenda	Vastgesteld.
4.	Spreekrecht burgers	Er hebben zich geen insprekers gemeld.

5.	Besluitenlijst raadscommissie Ruimte van 29 september 2015	Vastgesteld.
6.	Actie- en toezeggingenlijst	Vastgesteld.
7.	Lange Termijn Agenda	Vastgesteld.
8.	Lijst ingekomen stukken	Dhr. F. Rijneveen van de fractie **GemeenteBelang Westland** stelt voor brief 3 aan de orde te stellen in Raadscommissie EFO. Wethouder P. Ouwendijk zegt dit toe, maar stelt beperkingen aan de uitvoerigheid waarmee de vragen beantwoord kunnen worden.
9.	Raadsvoorstel inzake realisatie tijdelijke verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesluisweg	Mevrouw C. Huisman van de fractie **CDA Westland** stelt een vraag over de toegang voor vrachtauto's tot de Maasdijk. Wethouder A.W. Meijer geeft hierop aan dat de tijdelijke verbinding nadrukkelijk niet bedoeld is voor vrachtauto's. Op de vraag van dhr. B. Doelman van de **LPF** geeft de Wethouder aan dat de verbinding wel gebruikt kan worden door fietsers. Dhr. D. de Heer van de fractie **ChristenUnie-SGP Westland** vraagt de wethouder of grond moet worden aangekocht voor het aanleggen van de tijdelijke verbinding en van welk krediet dit wordt bekostigd. Wethouder A.W. Meijer geeft aan dat geen extra grond aangekocht hoeft te worden en dat de aanleg bekostigd wordt uit een apart krediet. Dhr. P.J.L.J. Duijsens van de fractie **Westland Verstandig** heeft vragen over de tijdelijkheid van de verbinding en de financiële afwegingen hierover. Wethouder A.W. Meijer geeft aan dat de verbinding begin 2016 gereed zal zijn en dat de duur van de tijdelijkheid gerelateerd is aan de aanleg van de nieuwe permanente verbinding. De voorzitter stelt vast dat het raadsvoorstel, onder voorbehoud van fractieoverleg van de ChristenUnie-SGP, als Hamerstuk geagendeerd kan worden voor de Raad van dinsdag 17 november 2015.
10.	Raadsvoorstel inzake tweede wijziging GR en benoeming tweede lid AB Omgevingsdienst Haaglanden	De voorzitter stelt vast dat het raadsvoorstel als Hamerstuk geagendeerd kan worden voor de Raad van dinsdag 17 november 2015.
11.	Rondvraag	Vraag 1. van de fractie **CDA Westland** inzake verkeersproblemen op de kruising Burgemeester Cramerlaan en Veilingweg in De Lier (steller: dhr. C.

		van der Mark) Wethouder A.W. Meijer is op de hoogte van de problematiek en sluit zich aan bij de stelling dat het gaat om slecht rijgedrag. De Wethouder vindt de situatie wel overzichtelijk, maar is bereid te onderzoeken om de verkeersituatie te optimaliseren. <u>Vraag 2.</u> van de fractie **CDA Westland** inzake parkeren te Monster (steller: dhr. J. van Rossum) Dhr. F. Rijneveen van de fractie **GemeenteBelang Westland** spreekt het **CDA Westland** aan op hun betrokkenheid bij de ontwikkeling van het centrum en de gelegenheid om aan de voorkant van het proces na te denken over de parkeermogelijkheden. Wethouder A.W. Meijer geeft aan dat de juiste parkeernorm is toegepast en dat geen acties gestart zijn om winkelmedewerkers buiten het centrum te laten parkeren. Daarnaast wijst de Wethouder op het ruimtegebrek in het centrum, waardoor ontheffingen en het uitbreiden van blauwe zones problematisch zijn. <u>Vraag 3.</u> van de fractie **CDA Westland** inzake het weghalen van fitnesstoestellen (steller: dhr. J. van Rossum) Wethouder A.W. Meijer geeft aan dat de toestellen dermate onveilig waren geworden, door vernielingen, dat ze uit het Hofpark zijn verwijderd. Ook geeft hij de beperkingen aan voor de mogelijkheid tot communicatie, omdat de gebruikers onbekend waren.
12.	Sluiting	De voorzitter sluit om 21:59 uur de vergadering.

1 december 2015

Actielijst/Toezeggingenlijst Commissie Ruimte
Beleidsterreinen raadscommissie Ruimte Verkeer en vervoer, Beheer openbare ruimte, Ruimtelijke ordening, Bouwen en wonen, Volkshuisvesting, Huisvesting gemeentelijke organisatie/nieuw gemeentehuis

Nr	Actie	Ingebracht	Wanneer gereed
	Wethouder A.W. Meijer		
-	-	-	-
	Wethouder A. Weverling		
-	-	-	-
	Wethouder T.A.M. Duijvestijn		
TZ141RO	Toegezegd is dat de Wethouder terugkomt op het raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan 'Honderdland fase 1' waarbij wordt aangegeven hoe er is omgegaan met de opmerkingen van de rc Ruimte en de suggestie van dhr. B. Doelman, van de fractie **LPF Westland**, voor het uitruilen van water.	rc ruimte 1 september	19 november 2015
TZ144RO	Toegezegd is, door de Wethouder, dat het aantal m^2 groen per woning in het ontwerpbestemmingsplan Dijckerwaal fase 2 zal worden aangepast naar 35 m2 en dat de beoogde bushalte op verbeelding van het bestemmingsplan zal worden aangeduid.	rc ruimte 29 september	ontwerpfase bestemmingsplan

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze toezeggingenlijst

Memo

AAN : De leden van de commissie Ruimte

VAN : Wethouders A. Weverling en T.A.M. Duijvestijn

C.C. :

DATUM : 18 november 2015

BETREFT : bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

In de commissievergadering van 1 september jl. is een aantal **vragen** (zie hieronder) gesteld over de locatie Honderdland 65 in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, dat geagendeerd stond om door de gemeenteraad te worden vastgesteld op 16 september 2015. Wij achten het van belang om de beantwoording van de vragen op 1 december a.s. aan uw commissie voor te leggen en uw commissie te verzoeken de raad te adviseren het plan vast te stellen in de raadsvergadering van 15 december 2015.

Voor de inhoudelijke behandeling van het plan in uw commissie is onderhavige memo opgesteld. Op blz. 3-6 van deze memo zijn 3 denkbare **oplossingsrichtingen** opgenomen met op blz. 6 een conclusie met daarin opgenomen de geadviseerde oplossingsrichting. Op blz. 7 van deze memo is een kort overzicht opgenomen van data waarin respectievelijk het bestemmingsplan “Bedrijven-terrein Honderdland” is vastgesteld en goedgekeurd, de grondruil-overeenkomst (percelen naast Nolweg 8, Maasdijk) is ondertekend en de verkoopovereenkomst (perceel Honderdland 65, Maasdijk) is ondertekend.

Als bijlage bij deze memo treft u een kaartje van de milieuzonering ter plaatse van Honderdland 65/ perceel naast Nolweg 8 aan.

De vragen, die op 1 september jl. zijn gesteld, zijn:

1. Waarom is de bedrijfsbestemming destijds niet meegenomen in het voorgaande bestemmingsplan?
2. Wat is de noodzaak dat er op het perceel Honderdland 65 gebouwd moet worden terwijl er nog bedrijventerreinen elders ontwikkeld worden? Het is logischer om een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein te plaatsen en niet tussen de woningen.
3. Wat zijn de gevolgen als de gemeenteraad een andere bestemming (bijv. waterberging/ groen) opneemt voor het perceel Honderdland 65?
4. Hoe staat het college ten opzichte van de grondruilovereenkomst (2006) met mw. Voogt-Buitenweg met de gemeente Westland met daarin opgenomen een inspanningsverplichting om een extra woning op te richten op het perceel naast Nolweg 8?
5. Kan het college uitleggen hoe er sprake is van een hoge beeldkwaliteit, als er sprake is van de bebouwing van het perceel Honderdland 65 met een bedrijfshal van 7 m hoog, terwijl de indieners van de zienswijzen dachten dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling? Er is de gemeenteraad veel aan gelegen om de karakteristieke Nolweg te behouden, voor zover deze er nog is, waarbij een verdere aantasting volstrekt ongewenst is.

ALG 003

15-0703558

De beantwoording van deze vragen is als volgt:

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland is op 31 augustus 2004 vastgesteld door de raad inclusief de bedrijfsbestemming op het perceel Honderdland 65. De provincie heeft goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan onthouden met daarbij de opmerking dat er geen bezwaar bestaat tegen een bedrijfsbestemming. Dit blijkt uit de brief van de provincie van 03-05-2005:
   "Wij hebben tegen een industriële invulling van kavels, gelet op de nieuwe planologische situatie, geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling".
   Omdat de keuze voor bedrijfsdoeleinden op de kavel niet voldoende was gemotiveerd en omdat de invulling te massaal was, heeft de provincie goedkeuring onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan.
   n het vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" is rekening gehouden met de inhoud van het standpunt van de provincie.
   In het kader van het wettelijk vooroverleg voor dit bestemmingsplan heeft de provincie geen opmerkingen geplaatst bij een bedrijfsbestemming voor het perceel Honderdland 65. Door de provincie zijn geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van de nu opgenomen bebouwingsmogelijkheid en de groene begeleiding van de Nolweg. Geconcludeerd kan worden dat de nu voorliggende bestemming en bouwmogelijkheden de instemming hebben van de provincie.

2. Het perceel Honderdland 65 heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatig gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove. Wellicht ten overvloede merken wij op dat het niet toevoegen van een bedrijfsbestemming aan het perceel Honderdland 65 het niet mogelijk maakt dat de woning naast Nolweg 8 wél zou kunnen worden gebouwd. Immers bij het niet mogelijk maken van de bedrijfsbestemming op Honderdland 65, is het vanuit planologisch oogpunt nog steeds niet mogelijk om een woning op te richten naast Nolweg 8, gezien de milieuzonering van de bedrijventerreinen "Honderdland" en "Coldenhove".

3. Aangezien de wateropgave reeds binnen het totale projectgebied is opgelost en woningbouw op deze plek niet tot de mogelijkheden behoort, is gezocht naar een compromis dat zowel recht probeert te doen aan de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de grondeigenaar als ook aan het karakter van de Nolweg. De bebouwingsmogelijkheden zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.

4. De grondruilovereenkomst is destijds opgesteld om de aanleg van een fietspad en het graven van een watergang mogelijk te maken. Bij het na kunnen komen van de inspanningsverplichting dient er wel sprake te zijn van planologisch inpasbaarheid van de op te richten woning. Aanvankelijk was dit mogelijk in de periode tussen 2006 en 2013. Aanvrager heeft in 2009 een quickscanverzoek ingediend. Hierop is een positieve reactie

15-0703558

vanuit de gemeente verzonden aan de aanvrager. De aanvrager heeft vervolgens geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend n.a.v. deze positieve reactie. Vervolgens is in 2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A 20 Westland” vastgesteld met daarin een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op 30 m afstand van bestaande woningen). Gezien de milieucontouren (afstanden t.a.v. beide bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove) is het daarna niet meer mogelijk geworden om planologisch medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8. De familie Voogt heeft hierop geen zienswijze of beroep ingesteld. Ook de gesuggereerde optie om – ondanks de milieucontouren – een woningbouwmogelijkheid te creëren is niet reëel. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh.

5. Zie hiertoe het 3e +punt van **oplossing 2**, opgenomen op de bladzijden 4 en 5 van deze memo.

Oplossingsrichtingen.

Op 1 oktober jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met dhr. Vis, eigenaar van het perceel Honderdland 65, Maasdijk. Vervolgens is onderzoek gedaan naar 3 denkbare oplossingen.

1. Oprichten van in het totaal 3 woningen: 1 woning naast Nolweg 8 en 2 woningen op de kavel Honderdland 65;
2. Opnemen van de bestemming “Bedrijf” voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8;
3. Geen bestemming “Bedrijf” opnemen voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8 en de bestaande agrarische bestemming handhaven.

Oplossing 1:

+ punten:

1. Zowel de indieners van de zienswijzen als ook dhr. Vis zullen kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men niet in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin deze 3 woningen zijn opgenomen;
2. Verdichting en afmaken van de door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing.

- punten:

1. Gezien de milieuzonering is het onmogelijk om woningen op deze percelen toe te staan. Als hieraan voorbij zou worden gegaan en er woningen worden opgericht, betekent dit een verdere beperking van de bedrijfsvoering van de bedrijven op de bedrijventerrein A 20 en Honderdland fase 1. Er is geen sprake van een bestaande, maar een nieuwe situatie. De Nolweg is gelegen in een “gemengd gebied” waarin er al enige sprake is van hinder. Voor de bestaande woningen wordt rekening gehouden met een milieucategorie 3.2 op 30 m afstand. Voor nieuwe woningen zou dit minstens 50 m moeten zijn. Dit wordt met het

15-0703558

oprichten van 3 woningen niet gehaald. Verder wordt er hierbij nog op gewezen dat er op deze manier afgeweken wordt van het beleid dat door de raad voor alle bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen is vastgesteld.

2. Er is mogelijk kans op planschadeclaims, als de woningen zullen worden opgericht. Dit betekent dat er financiële risico's vast zitten aan het oprichten van 3 woningen ter plaatse. De planschade kan wel worden afgewenteld op de eigenaren van de percelen Nolweg 8 en Honderdland 65, maar voor de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is deze insteek ongewenst.
3. Het verlenen van medewerking aan het oprichten van 3 woningen leidt mogelijk tot (ongewenste) precedentwerking.
4. Het is vrijwel onmogelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen voor de op te richten woningen gezien de milieuzonering ter plaatse. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh;
5. Als er 3 woningen worden opgericht, dan moet in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan de woningbehoefte worden aangetoond
6. Als het bestemmingsplan moet worden aangepast en er 3 woningen moeten worden opgenomen op de percelen, dan wordt geadviseerd om het ontwerp plan opnieuw ter inzage te leggen en omliggende bedrijven goed in te lichten met welke aanpassingen het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage gaat. Consequentie hiervan is dat de bestemmingsplanprocedure verder wordt vertraagd. Als het bestemmingsplan niet in maart 2016 in werking is getreden, dan kunnen er geen leges meer worden geheven over nieuwe aanvragen omgevingsvergunning die in het plangebied van het bestemmingsplan zijn/ worden ingediend.

Oplossing 2:

+punten:

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming "Bedrijf" is het meest doelmatige gebruik van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove.
2. De bebouwingsmogelijkheden t.b.v. de bestemming "Bedrijf" zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen aanzienlijk teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een robuuste groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.
3. De opzet van de bouwmogelijkheden op het perceel Honderdland 65 is kleinschalig van aard, waarbij moet worden gedacht aan bijv. een timmerbedrijf met werkunits (maximaal milieucategorie 3.1). De rooilijn van de bedrijfsbebouwing ligt verder terug ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Nolweg, waardoor de woningen beeldbepalend blijven en een groene begeleiding van de Nolweg mogelijk blijft. Dit is versterkt met een groenbestemming tussen de weg en de bedrijfsbestemming.

15-0703558

Het bouwvlak voor de bedrijfsbestemming is beperkt tot ca. 700 m² en een bouwhoogte van maximaal 7 m. Deze maximale bouwhoogte ligt net iets hoger dan de goothoogte die wordt toegestaan binnen de woonbestemmingen aan de Nolweg. Bovenop deze goothoogte zou een woning ook een kap tot een maximale bouwhoogte van 10 meter mogen plaatsen. De bedrijfsbebouwing blijft daarmee dus aanzienlijk lager t.o.v. de maximale bouwhoogte van de woningen die aan de Nolweg mogelijk gemaakt kunnen worden. In combinatie met de grotere afstand tot de Nolweg, wordt hiermee recht gedaan aan de karakteristiek van de Nolweg, die bestaat uit vrijstaande bebouwing met groene begeleiding van de weg. Door het beperkte bouwvlak ontstaat daarbij naast de bebouwing ook nog ruimte voor een groene inrichting.
Daarnaast wordt een lint in het buitengebied ook altijd getypeerd door afwisselende bebouwing en functies. De afwisseling van woningen met bedrijfsbebouwing of voormalig agrarische opstallen levert in dit kader ook een belangrijke bijdrage aan het karakter van het lint. De nu gekozen wijze van bestemmen wordt dan ook als passende oplossing gezien die ook aanzienlijk kleinschaliger is dan bijvoorbeeld de toegestane (bedrijfs-) bebouwing en inrichting aan het begin en eind van de Nolweg.

4. Er is geen sprake van ongewenste precedentwerking.
5. Bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Er zullen (naar verwachting) geen planschadeclaims worden ingediend door deze bedrijven.

-punten:

1. De indieners van de zienswijzen zullen niet kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin de bestemming “Bedrijf” is opgenomen;
   De door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing aan de Nolweg wordt niet afgemaakt en afgerond, maar onderbroken door bedrijfsbebouwing(Het mag duidelijk zijn dat dit door ons college juist wel als een normaal karakteristiek lint in het buitengebied wordt gezien, zie punt 3 hierboven).

<u>Oplossing 3:</u>

+ punten:

1. Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen t.a.v. het perceel Honderdland 65 om hiervoor geen bestemming “Bedrijf” op te nemen;

- **punten:**

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming “Agrarische doeleinden” is niet de meest doelmatige bestemming. Het perceel is te klein om enig agrarisch gebruik mogelijk te maken. Er is geen enkele relatie met enig ander agrarisch perceel;
2. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze t.a.v. het opnemen van een woning naast Nolweg 8.

15-0703558

Conclusie:

Op 31-08-2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland” vastgesteld waarin voor het perceel Honderdland 65 de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” was opgenomen. Tegen een bedrijfsbestemmingvoor deze kavel had de provincie Zuid-Holland geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling.

Geadviseerd wordt daarom om te kiezen voor **oplossing 2**, aangezien er dan (ook indien beroep wordt ingesteld) minder risico’s zijn, het meest doelmatige gebruik van het perceel Honderdland 65 wordt gekozen. Een bedrijfspand/ -perceel is immers ook inpasbaar in een karakteristiek (woon-)lint door de kleinschaligheid, aanpassing bouwhoogte en bouwvlak, verlaging milieuzonering en “groene inpakking”.
Voor wat betreft het oprichten van een woning naast Nolweg 8 wordt opgemerkt dat de grondruilovereenkomst is gesloten in 2006. Er is 1 quickscanverzoek ingediend voor het oprichten van een woning naast Nolweg 8 in 2009. Hoewel daarop positief is geadviseerd, heeft dit niet geleid tot een daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning. Vervolgens is op 28-05-2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein A 20 Westland” vastgesteld met een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op een afstand van 30 m van de bestaande woningen). Hiertegen is door betrokkenen geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling is het nu niet meer mogelijk om mee te werken aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8.

Overzicht besluitdata bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”,, grondruilovereenkomst (naast Nolweg 8) en verkoopovereenkomst (Honderdland 65)

Document	Datum	Inhoud
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”.	Vastgesteld door de gemeenteraad op 31-08-2004	Voor het perceel Honderdland 65 is de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” opgenomen.
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”	Besluit gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 03-05-2005	Er is goedkeuring onthouden aan de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” voor het perceel Honderdland 65. De onderliggende bestemming “Agrarische doeleinden” geldt weer voor het perceel Honderdland 65.
Grondruilovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en mw. F. Voogt-Buitenweg voor de percelen tussen Nolweg 8 en 10, Maasdijk	Ondertekend in juli 2006	Er is een inspanningsverplichting opgenomen voor het realiseren van de bouw van een vrijstaand huis naast Nolweg 8, Maasdijk
Koopovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en Projectontwikkeling Maasland voor het perceel Honderdland 65, Maasdijk	Ondertekend in december 2009	In de koopovereenkomst is opgenomen dat koper voornemens is het perceel te gebruiken ten behoeve van de realisering van een bedrijfsgebouw dan wel een andere binnen het bestemmingsplan passende bestemming. Het risico dat koper zijn plannen met het verkochte onverhoopt niet kan realiseren is geheel voor koper en verkoper verleent ter zake geen garantie.
Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland”	Vastgesteld door de gemeenteraad op 28-05-2013	In dit bestemmingsplan is maximaal uitgezoneerd waardoor er op 30 m afstand van de woningen aan de Nolweg bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn mogelijk gemaakt.

15-0703558

:

1 december 2015

	Lange Termijnagenda (LTA) commissie Ruimte 2015		
LTA029RO	Ontwerpbestemmingsplan Van der Valk Systemen	-	Wethouder Weverling
LTA024RO	Vaststelling bestemmingsplan Honderdland fase 1	12 januari 2016	Wethouders Weverling/ Duijvestijn
LTA048RO	Ontwerpbestemmingsplan De Gouw fasen 1 en 3c	12 januari 2016	Wethouders Weverling/ Duijvestijn
LTA049RO	Vaststelling bestemmingsplan De Gouw fasen 2 en 3a	12 januari 2016	Wethouders Weverling/ Duijvestijn
LTA057MO	AANGEHOUDEN Motie CU-SGP-PW-D66 inzake proef inzameling van PET-flesjes en blikjes met retourpremie (in afwachting van de antwoorden van de VNG aangehouden)	Na ontvangst van de beantwoording van de VNG	Wethouder El Mokaddem
LTA060RO	Vaststelling Woonstrategie	12 januari 2016	Wethouder Weverling
LTA062RO	Ontwerpbestemmingsplan Greenport Horti Campus	1 december 2015	Wethouders Weverling/ Duijvestijn
LTA063RO	Ontwerpbestemmingsplan Waelplas	12 januari 2016	Wethouder Weverling
LTA064RO	Ontwerpbestemmingsplan Verbindingsweg Maasdijk - Maasdijkplein	12 januari 2016	Wethouder Weverling
LTA065RO	Ontwerpbestemmingsplan Elsenbos	12 januari 2016	Wethouder Weverling
LTA066RO	Vaststelling bestemmingsplan de Kreken fase 3	1 december 2015	Wethouders Weverling/ Duijvestijn
LTA067RO	Voorontwerp bestemmingsplan eilanden Honderdland 2	12 januari 2016	Wethouder Weverling
LTA067RO	ontwerpbestemmingsplan Poeldijk Centrum het Dorp	2 februari 2016	Wethouders Weverling/ Duijvestijn

De grijs gemarkeerde toezeggingen zijn afgedaan en zullen de volgende maand niet meer terugkomen op deze LTA

Lijst Ingekomen stukken **Raadscommissie Ruimte 1 december 2015**		**Afhandeling**
Ingekomen stukken (extern)		
1.	G15-002418 Mail van dhr. B. Dijk d.d. 16-10-15 ingekomen griffie 16-10-15, betreffende houtrook en gezondheid.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
2.	G15-002490 Schrijven van mevr. Y. vd Knijff d.d. 20-10-15 ingekomen griffie 21-10-15, betreffende woonsituatie.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
3.	G15-002496 Mail van mevr. S. Visser d.d. 20-10-15 ingekomen griffie 20-10-15, betreffende plan voor huisvesten vluchtelingen.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
4.	G15-002542 Schrijven van E. Vriens d.d. 26-10-15 ingekomen griffie 26-10-15, betreffende straling van draadloze communicatie.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
5.	G15-002560 Schrijven Wonen Wateringen d.d. 29-10-15 ingekomen griffie 30-10-15, betreffende strategisch voorraadbeleid 2016-2025 Wonen Wateringen.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
6.	G15-002636 Mail van B. Hoek d.d. 06-11-15 ingekomen griffie 06-11-15 inzake hoge pieptonen.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
7.	G15-002351 Schrijven van Platform Gehandicapten Westland d.d. 09-10-15 ingekomen griffie 12-10-15, betreffende zienswijze woonvisie 2030.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
Ingekomen stukken (college)		**Afhandeling**
a.	15-0636285 Schrijven van college d.d. 15-10-15 ingekomen griffie 15-10-15, betreffende welstandsverantwoording.	Op 17-11-2015 door de Raad in handen gesteld van raadscommissie Ruimte.
b.	15-0738119 Schrijven van het college d.d. 4-11-15 ingekomen griffie 4-11-15 Memo Meijer inzake stand van zaken motie kluswoningen	V.K.A.
c.	15-0721085 Schrijven van het college d.d. 4-11-15 ingekomen griffie 4-11-15 Memo Meijer inzake stand van zaken nieuw gemeentehuis	V.K.A.
d.	15-0741048 Schrijven van het college d.d. 10-11-15 ingekomen griffie 10-11-15 Memo Meijer inzake beoogde tijdelijk verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesluisweg	V.K.A., ter afdoening van vraag raadslid L. Snijders

e.	15-0703558 Schrijven van het college d.d. 18-11-15 ingekomen griffie 18-11-15 Memo wethouders Weverling en Duijvestijn inzake bestemmingsplan Honderland fase 1	V.K.A., ter afdoening van TZ141RO
f.	15-0749955 Schrijven van het college d.d. 26-11-15 ingekomen griffie 26-11-15 Memo wethouder Weverling inzake de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering	V.K.A.

Lijst Ingekomen zienswijzen **Raadscommissie Ruimte 1 december 2015**		**Afhandeling**
Ingekomen stukken (extern)		
01.	G15-002441 Schrijven Raad van State d.d. 19-10-15 ingekomen griffie 20-10-15, betreffende Bp Glastuinbouw Boomawatering.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;
02.	G15-002352 Schrijven Raad van State d.d. 09-10-15 ingekomen griffie 12-10-15, betreffende Bp Dijckerwaal, fase 1	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;
03.	G15-002406 Schrijven bewoners Uilehorst 12-10-15 ingekomen griffie 15-10-15, betreffende ontwerpbestemmingsplan Mooi Uilehorst.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte; wordt betrokken bij de bestemmingsplanprocedure.
04.	G15-002591 Schrijven van de Raad van State d.d. 29-10-15 ingekomen griffie 29-10-15, betreffende Bp Dijckerwaal fase 1.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;
05.	G15-002594 Schrijven van de Raad van State d.d. 26-10-15 ingekomen griffie 26-10-15, betreffende Bp Teylingen VI.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;
06.	G15-002592 Schrijven van de Raad van State d.d. 04-11-15 ingekomen griffie 05-11-15, betreffende Bp Glastuinbouwgebied Boomawatering.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;
07.	G15-002588 Schrijven van de Raad van State d.d. 03-11-15 ingekomen griffie 04-11-15, betreffende Bp Teylingen VI.	In handen gesteld van de raadscommissie Ruimte;

Geachte griffier,

Wilt u dit bericht doorgeven aan de raadsleden, en het college van B&W?

Tevens vragen om rookhinder tegen te gaan:

1. Kunt u, in verband met het probleem van de handhaafbaarheid, concreet aangeven wat u in uw huidige instrumentarium mist om het in het Bouwbesluit genoemde verbod op het veroorzaken van stankoverlast effectief te kunnen handhaven?

2. Op welke punten schieten de huidige normen tekort? Hoe zouden ze moeten veranderen om effectief te kunnen handhaven?

3. Is artikel 7.22 van het Bouwbesluit ontoereikend - zo ja: hoe zou het toereikend gemaakt kunnen worden?

4. Schiet de Algemene Plaatselijke Verordening tekort - zo ja: hoe zou hij gewijzigd moeten worden?

5. Hebt u meetapparatuur nodig, die er nu niet is?

6. Hoe kan landelijke wetgeving uw plaatselijke handhaving ondersteunen? 7. Zo ja: hoe zou die wetgeving eruit moeten zien?

Uit onderzoek van CBS zou blijken dat 10% van de bevolking hinder heeft van houtrook. De vragen, hoe deze zijn opgesteld heb ik helaas niet tot mijn beschikking. Ik heb een sterke vermoeden dat dit niet correct is.

Overzicht klachten bij gemeentes:

www.rookoverlast.pieptonen.nl uit het onderzoek dat ik gedaan heb blijkt dat er niet veel klachten zijn. Maar weten inwoners wel dat ze een melding kunnen maken bij de gemeente? Ik ga er vanuit dat de lokale overheid zorg draagt voor de gezondheid van haar inwoners.

Graag ontvang ik van de raadsleden een reactie wat haar standpunt is over houtrook. Denk bijvoorbeeld dat mensen de houtkachel als hoofdverwarming gebruiken en mensen vrijwel de gehele dag in de houtrook geur zitten. De overheid adviseert de woning te ventileren.
Dit is hierdoor niet meer goed mogelijk. En vind u klachten als benauwdheid ernstig genoeg om hier wat aan te gaan doen? Of is een klacht als benauwdheid het probleem van de astma c.q. copd patiënt?
Onderschrijft u de reactie van een VVD kamerlid van der Velde dat het drinken van een glas wijn het probleem van enge ziektes voorkomt?

Met vriendelijke groet,

Dijk
www.vuurkorfoverlas.forum2go.nl
www.rookoverlast.bromtonen.nl

Van: sake [mailto:sake.visser@gmail.com]
Verzonden: dinsdag 20 oktober 2015 21:23
Aan: Tak, Jvd; Beek, Maarten v; Duijvestijn, TAM (Theo); Goeij, MAA de (Marga); Meijer, AW (Bram); Mokaddem, M el (Mohamed); Ouwendijk, P (Peter); Weverling, A (Arne); Griffie
Onderwerp: Plan voor huisvesten vluchtelingen, T.A.V. Gemeenteraad, Burgemeester en Wethouders

Geachte Burgemeester van der Tak,
Geachte Wethouders,
Geachte Raadsleden,

Als lokale vertegenwoordigers en uitvoerders van de Nederlandse politiek bied ik u bij deze een totaaloplossing aan:

Bijgevoegd een plan bedoeld om de druk op de Nederlandse vluchtelingenopvang op korte termijn voor lange duur te verminderen met een structurele aanpak die de druk op de sociale huurvoorraad kan elimineren.

Hiervoor wordt in dit plan een beroep gedaan op een deel van het nutteloos geworden en leegstaand kantoorvastgoed.

Het plan houdt in het kort in dat deze kantoren zeer snel geschikt worden gemaakt voor kleinschalige opvang van 25 tot 100 bewoners per locatie door het aanbrengen van de hoogstnoodzakelijke voorzieningen. Vervolgens wordt een transformatietraject gestart van onbepaalde duur dat resulteert in extra woningen om bijvoorbeeld toe te voegen aan de sociale huurvoorraad.

Bijkomend voordeel voor Gemeenten is dat u langs deze weg invulling zou kunnen geven aan de eigen af te stoten vastgoedportefeuille en ander vastgoed in uw gemeente dat nu geen functie heeft.

De voordelen:

- Op zeer korte termijn gerealiseerde kleinschalige opvang
- Opvang buiten de huidige sociale woningvoorraad om
- Opvang van het individu op één plek voor de gehele trajectduur
- De opvang is tevens een project dat wordt aangegaan samen met gemotiveerde lokale bewoners om op die manier de opvang goed in de lokale samenleving te plaatsen en de verveling tegen te gaan
- Het beginproduct is waardeloos (want ongebruikt en een belasting voor de balans) en vastgeroest kantoorvastgoed, het eindproduct is waardevolle woonruimte die een toevoeging is voor het Nederlandse woningbestand
- De discussie verschuift van het of en waar op te vangen naar het hoe op te vangen
- Een bijdrage leveren aan het transformatietraject van een pand is het sparen van de lokale sociale huurwoningvoorraad, de bijdrage die de Nederlander vrijwillig levert komt ten goede aan zijn eigen sociale kring in de vorm van verminderde wachttijden aangaande sociale huurwoningen
- Onbekend maakt onbemind, door kleinschalige opvang en een transitietraject gekoppeld aan het pand is de vluchteling niet langer onbekend maar maakt een deel uit van de lokale gemeenschap
- Vastgoedpartijen kunnen in stilte en onder de noemer van medemenselijkheid de portefeuille opschonen, nu zit er veel Nederlands kapitaal vast in dit kantorenvastgoed waar geen beweging in zit en dat nu geen perspectief heeft

Graag werk ik dit plan met u allen verder uit om te komen tot een lerende aanpak die ten volste gebruik maakt van de innovatiedrift van Nederland.

U kunt mij bereiken op 06-36143862

Vergeef mij alstublieft mijn taalfouten, zelf ben ik mild dyslectisch en ik heb niet de tijd genomen om het door iemand op taalkundige hikjes te laten controleren.

Bijgevoegd: De vluchteling als herontwikkelingsgereedschap

Hoogachtend,
Sake Visser

26 oktober 2015

Aan de colleges van B&W en gemeenteraadsleden van alle gemeenten in Nederland

Hulp gevraagd voor burgers, ziek door de straling van draadloze communicatie

Geachte burgemeester de heer Van der Tak, wethouders en gemeenteraadsleden,

Met deze brief vragen wij aandacht en hulp voor burgers in Nederland die ziek geworden zijn door de elektromagnetische straling van de zich almaar uitbreidende draadloze communicatie: zendmasten, wifi, smartphones, enz. Velen van hen zijn ernstig ziek, arbeidsongeschikt geworden en wanhopig op zoek naar stralingsarme plekken in ons land of elders. Overal is wifi en elke dag komen er zendmasten bij. Er zijn kinderen die geen onderwijs meer kunnen volgen vanwege wifi in school.

Elektrogevoeligen dienen eindelijk serieus genomen te worden. Zij hebben vaak ernstige lichamelijke klachten maar krijgen geen medewerking van overheidsinstanties. Ze worden van het kastje naar de muur gestuurd door: de werkgever, gemeente, artsen, GGD, antennebureau, arbodienst en UWV, zonder dat er een oplossing komt.

De Gezondheidsraad (GR) beweert dat er niet voldoende bewijs is voor gezondheidsschade mits de stralingsintensiteit lager is dan de door de overheid ingestelde norm, die alleen rekening houdt met opwarming van ons lichaam. Alle ervaringen van slachtoffers worden door de GR genegeerd, evenals de duizenden wetenschappelijke publicaties waarin niet-thermische biologische effecten zijn aangetoond die wel degelijk schadelijk voor de gezondheid zijn.

Het Kennisplatform Elektromagnetische Velden en Gezondheid (waarin onder meer TNO, GGD, KEMA en RIVM samenwerken) heeft in 2012 wel erkend dat ernstige lichamelijke klachten door elektromagnetische velden/straling veroorzaakt kunnen worden, zie:
http://www.kennisplatform.nl/Kennisbericht%20Elektrogevoeligheid%2020120419.pdf

Het Europees Parlement riep de lidstaten in 2009 op om het voorbeeld van Zweden te volgen en elektrohypersensitiviteit (EHS) personen als handicap te erkennen en ze bescherming en gelijke kansen te bieden.
De Raad van Europa pleitte in 2011 voor stralingsreductie en maatregelen om elektrosensitieve personen te beschermen, waaronder het creëren van stralingsvrije gebieden.

De WHO heeft deze straling in 2011 ingedeeld in de categorie ‘mogelijk kankerverwekkend’.

In veel landen, waaronder België en Frankrijk, zijn **voorzorgsmaatregelen** genomen om burgers en met name kwetsbare kinderen te beschermen. In Zweden wordt EHS al sinds 2000 als functionele handicap erkend en de officiële **Oostenrijkse artsenorganisatie ÖAK** heeft in 2012 een 17 pagina’s lange richtlijn uitgegeven voor diagnose en behandeling van elektrogevoelige personen.

Compilatie. Een overzicht van de situatie in de wereld en de genomen maatregelen vindt u in:
http://www.stopumts.nl/pdf/Compilatie-RF-straling-sept-2015.pdf

Petitie. In de link hieronder (pp. 6 t/m 56) een selectie van verhalen die StopUMTS toegestuurd kreeg naar aanleiding van een petitie (2015) voor het behoud van stralingsarme ‘witte zones’. Deze verhalen geven een duidelijk beeld van de ernst van de situatie. Zie:
http://www.stopumts.nl/pdf/Oproep%20behoud%20'witte%20(stralingsarme)%20zones'.pdf

Wat betreft de schadelijkheid van straling gebeurt hetzelfde wat eerder heeft gespeeld met betrekking tot tabak, asbest, enz., te weten een langdurig proces van volledige ontkenning tot uiteindelijke erkenning en schadeplichtigheid.

Daarom verzoeken wij u nadrukkelijk om:

- terughoudend te zijn met het verlenen van vergunningen voor het plaatsen van zendmasten en het voorzorgsprincipe te hanteren zoals bijvoorbeeld is gedaan door de gemeente Hilversum, zie:

http://www.dichtbij.nl/t-gooi/regionaal-nieuws/artikel/3486980/betere-bescherming-gezondheid-hilversummers.aspx

- gebieden te creëren die vrij zijn van zendmasten en wifi, ook openbare ruimten, waaronder scholen en bibliotheken.
- voor personen die elektrohypersensitief zijn stralingsvrije of tenminste stralingsarme huisvesting te regelen of via subsidies de mogelijkheid te bieden om hun huis afdoende af te schermen.

We besluiten ons verzoek met een uitspraak van Dr. Robert O. Becker, tweemaal genomineerd voor de Nobelprijs voor Geneeskunde, die al in het jaar 2000 in een interview zei:

"I have no doubt that at the present time the greatest polluting element in the earth's environment is the proliferation of electromagnetic fields."

Sindsdien is het probleem alleen maar erger geworden. Wij rekenen op uw begrip en daadkracht.

Met vriendelijke groet,
Eke Vriens
Dr. Leendert Vriens, webmaster www.stopumts.nl
Knegsel
T: 0497 513449
E: eke.vriens@gmail.com

Ons verzoek wordt mede ondersteund door:

- Stichting EHS (Elektrohypersensitiviteit) www.stichtingehs.nl
- Verminder-electrosmog www.verminder-electrosmog.nl
- Nationaal Platform Stralingsrisico's (NPS) www.stralingsrisicos.nl
- Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (NIBE) www.nibe.org
- Stichting Kennisplatform EMS* www.kennisplatformelektromagnetischestraling.org
- Vereniging Meetspecialisten EMS www.vemes.nl
- CPLD vereniging voor licht- en stralingsgevoeligen www.cpld.nl
- Partij voor MenS en Spirit www.mensenspirit.nl
- Zeeuws Platform Stralingsrisico www.zeeuwsplatformstralingsrisico.nl
- EHS Patiënten- en Belangenvereniging Nederland i.o www.ehspatientenverenigingnl.nl
- Stichting MCS (Multiple Chemical Sensitivity) www.stichtingmcs.nl
- WareVolksPartij www.warevolkspartij.nl
- Onderwijsnetwerk HARTverwarmendWijs www.hartverwarmendwijs.nl

*ElektroMagnetische Straling

Gemeente Westland
G15-002560

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
30 OKT 2015

wonen wateringen

Gemeenteraad Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

29 oktober 2015

Zonder verder begeleidend schrijven

In bijlage
Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 Wonen Wateringen (Portefeuilleplan)
inclusief afschrift schrijven bij aanbieding aan het College van B&W

Met vriendelijke groet,

stichting Wonen Wateringen

André van den Berg

Stichting Wonen Wateringen
Dorpskade 25-27 • 2291 HN Wateringen • **T** 0174-293 650 • **E** info@wonenwateringen.nl • **I** www.wonenwateringen.nl
IBAN NL77 RABO 0368 1019 32 • **BIC** RABONL2U • **KvK** 27 21 26 87 • **BTW** NL002549943B01 • **ISO 9001** gecertificeerd

wonen wateringen

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Westland
tav de heer A Weverling
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

29 oktober 2015

Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 Wonen Wateringen

onze referentie ajb.015.359

Geacht heer Weverling,

Met genoegen bieden wij u hierbij het document *Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 Wonen Wateringen* aan; u kunt het portefeuilleplan beoordelen als het vanuit de Woningwet vereiste activiteitenoverzicht van voorgenomen werkzaamheden, investeringen en beleidsvoornemens die Wonen Wateringen heeft. Met de actualisatie van het portefeuilleplan en voorraadbeleid legt Wonen Wateringen een sterkere nadruk op het betaalbaar en beschikbaar houden van haar sociale woningvoorraad.

Vanaf 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. In deze wet en regelgeving is onder andere een nieuwe standaardopzet van de jaarlijkse overlegstructuur tussen gemeenten en woningcorporaties opgenomen. Hoewel de nieuwe Woningwet al per 1 juli 2015 is ingegaan, is voor wat betreft het activiteitenoverzicht dit jaar nog nadrukkelijk een overgangsjaar. Het Portefeuilleplan van Wonen Wateringen sluit inhoudelijk al zoveel als mogelijk aan op de onderwerpen die in de nieuwe opzet voor activiteitenoverzichten vanuit de Woningwet worden benoemd. Ook betrekken we de zogenaamde rijksprioriteiten van de volkshuisvesting. De overlegcyclus die vanuit de Woningwet verplicht is om na het toesturen van de activiteitenoverzichten in te gaan, is pas verplicht vanaf 2016.

Inhoudelijk is ons beleidsplan, zoals gezegd nog niet volledig vormgegeven als een bod dat nauw aansluit op de lokale woonvisie. Wij gaan er evenwel wèl vanuit dat ons beleidsplan voldoende aanknooppingspunten biedt om op korte termijn te overleggen over het maken van afspraken over prestaties passend bij onze rol en strategische keuzes. Mogen wij het initiatief voor het plannen van het overleg daartoe aan u laten?

Met vriendelijke groet,

stichting Wonen Wateringen

AJ van den Berg directeur

Stichting Wonen Wateringen
Dorpskade 25-27 • 2291 HN Wateringen • **T** 0174-293 650 • **E** info@wonenwateringen.nl • **I** www.wonenwateringen.nl
IBAN NL77 RABO 0368 1019 32 • **BIC** RABONL2U • **KvK** 27 21 26 87 • **BTW** NL002549943B01 • **ISO 9001** gecertificeerd

wonen
wateringen





Portefeuilleplan

Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025

Voorwoord

Voor u ligt het plan 'Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025'; een visie op de ontwikkeling van het woningbezit van Wonen Wateringen. Doel van deze visie is richting te geven aan de ontwikkeling van het bezit op de middellange termijn (5-10 jaar). Binnen het plan worden verschillende aspecten van het beheer van de woningvoorraad samengebracht en keuzes op het gebied van huurprijs-, woningtoewijzing-, onderhoud-, verbetering-, renovatie en/of verkoopbeleid inzichtelijk gemaakt.

Om binnen de kaders van de nieuwe woningwet met minder investeringsruimte goede betaalbare woningen in prettige wijken aan te kunnen blijven bieden, is het maken van keuzes noodzakelijk. Het Strategisch Voorraadbeleid dat in 2011 is opgesteld, is daartoe geactualiseerd op basis van de koers en richting in ons visiedocument 'Betrokken. Betrouwbaar. Vernieuwend.', de actuele ontwikkelingen in de sector en marktontwikkelingen, de woonvisie van de gemeente Westland, en de wensen en mogelijkheden van de organisatie.

De financiële situatie van Wonen Wateringen is solide. In de context van het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 is sprake van een stevige ambitie. Een belangrijk deel van het woningbezit van Wonen Wateringen is in de zestiger en zeventiger jaren gebouwd. Voor deze woningen dienen zich grotere onderhoudsopgaven aan waarvoor middelen moeten worden vrijgemaakt. Voorop staat echter de financiële continuïteit, waarbij sterk op positieve kas-stromen wordt gestuurd. Het is zaak de ambitie en de financiële continuïteit op elkaar af te stemmen. De vastgoedsturing met onder andere het strategisch voorraadbeleid en de meer-jarenonderhoudbegroting, maar ook de investeringsbegroting , de liquiditeiten- en financieringsplanning en de financiële meerjarenplanning zijn de instrumenten waarmee de ambitie en de financiële continuïteit op elkaar worden afgestemd.

Voor een welslagen van het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 zijn de wensen en de tevredenheid van onze huurders en woningzoekenden van groot belang. Bij de uitvoering van ons plannen en voornemens zullen wij hen daarom in een vroeg stadium actief èn direct betrekken.

André van den Berg directeur/bestuurder
september 2015

Missie

Betrokken. Betrouwbaar. Vernieuwend.

Wonen Wateringen is een maatschappelijke onderneming die mensen goed wil laten wonen, met name degenen die door hun inkomen, gezondheid of maatschappelijke positie onvoldoende in staat zijn zichzelf te redden op de woningmarkt.

De missie geeft uitdrukking aan de identiteit die Wonen Wateringen nastreeft. Een identiteit die wordt gedragen door drie kernwaarden: betrokken, betrouwbaar en vernieuwend. Deze waarden zijn bepalend voor het handelen van Wonen Wateringen.

Wonen Wateringen wil betrokken zijn en blijven bij de maatschappij: door oog te hebben voor andere belangen, samenwerken, meebewegen met ontwikkelingen en rekening te houden met de toekomst. Voor ons betekent 'betrokken' ook toewijding aan onze klanten, stakeholders en elkaar. Openheid, integriteit en duidelijkheid geven invulling aan de kernwaarde 'betrouwbaar'. Dit wordt zichtbaar in het handelen van onze medewerkers: doe wat je zegt en zeg wat je doet. Wonen Wateringen is steeds op zoek naar nieuwe kansen. We blijven natuurlijk ook onszelf ontwikkelen om mee te doen in onze snel veranderende omgeving.

Inhoud

1 Het huidige woningbezit *4*
2 Woningmarktontwikkelingen richting 2030 *8*
3 Een veranderd kader *12*
4 Strategische keuzen binnen het VoorraadBeleid *15*
5 De effecten van de strategische keuzen *21*

1 Het huidige woningbezit

Wonen Wateringen bezit momenteel - dat wil zeggen: op 1 juli 2015 - 1.969 huurwoningen, verdeeld over de kernen Wateringen en Kwintsheul. Het woningbezit van de corporatie vormt circa 28% van het totaal aantal woningen in die kernen.
De woningen in het bezit hebben een 'verhuurbaar vloeroppervlak' van gemiddeld 61,4 m^2 en tellen gemiddeld 3,4 kamers. Ruim 47% van het woningbezit bestaat uit eengezinswoningen; 30% uit appartementen, 15% van het woningbezit is 'gelabeld' als een seniorenwoning en 5% als starterswoning.
De gemiddelde netto huurprijs in het woningbezit bedraagt € 574; dit is 83% van de maximaal toegestane huurprijs berekend op basis van het woningwaarderingssysteem. De voorraad betaalbare sociale huurwoningen (huurprijs lager dan de aftoppingsgrens) bestaat uit ruim 1.343 woningen (68%). Bij vrijwel alle woningen (93%) is de huurprijs lager dan de maximale huurprijsgrens voor huurtoeslag (lees: vrije sectorgrens).
150 woningen hebben een huurprijs boven de liberalisatiegrens.

Overzicht woningbezit Wonen Wateringen naar wijken



De woningvoorraad van Wonen Wateringen

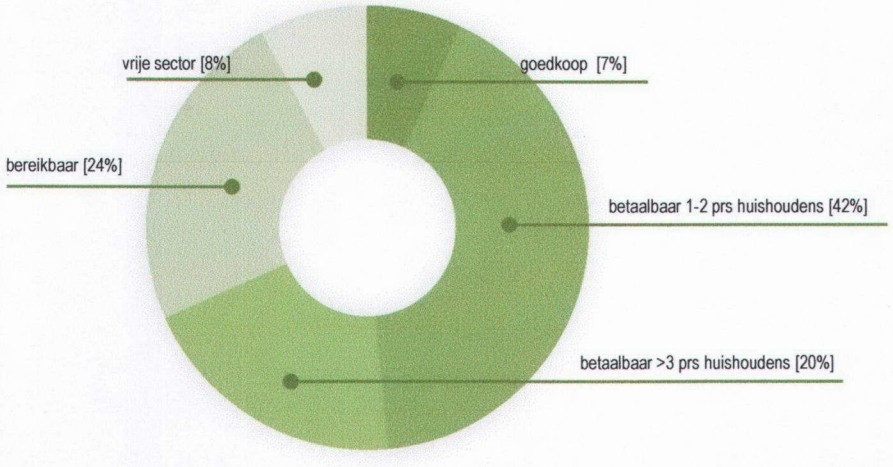
Woninggrootte, prijsstelling en energieprestatie zijn sterk bepalend voor de toekomstwaarde van het woningbezit. In de volgende tabellen en overzichten is de woningvoorraad ingedeeld naar woninggrootte, huidige huurprijs en de energieprestatie. Voor de indeling van de huurprijzen zijn de grenzen in de Wet Huurtoeslag genomen.
De definitie van *goedkoop* is: een huur beneden de kwaliteitkortinggrens van de Huurtoeslag. Momenteel is de kwaliteitkortinggrens € 403,06. Boven deze grens moet de huurder tenminste 25% van de huurprijs zèlf betalen.
Betaalbaar houdt in een huurprijs onder de aftoppingsgrens van de huurtoeslag. De aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens is thans € 576,87 en voor 3 en meerpersoonshuishoudens € 618,24. Boven deze grens wordt in de regel geen huurtoeslag toegekend.
Bereikbaar houdt in een huurprijs onder de grens van de Wet Huurtoeslag (€ 710,68); woningen met een hogere huurprijs zijn 'vrije sectorhuur'. Genoemde bedragen worden jaarlijks aangepast.

Woningbezit huurprijsklasse en woningtype [per 1.7.2015]

huurprijsklassen	appartement	eengezinswoning	seniorenwoning	starterswoning	totaal
in % van het totaal woningbezit	29%	47%	15%	5%	
'goedkoop'	3%	1%	1%	2%	7%
betaalbaar [1-2 prs huishoudens]	15%	14%	8%	4%	42%
betaalbaar [> 3 prs huishoudens]	5%	11%	3%	.	20%
bereikbaar	5%	17%	1%	.	24%
'vrije sector'	2%	4%	2%	.	8%

Noot: het totaal is de som van de vier onderscheiden woningtypes plus het niet nader gespecificeerd 'overig woningbezit'.

Woningbezit in huurprijsklassen [per 1.7.2015]



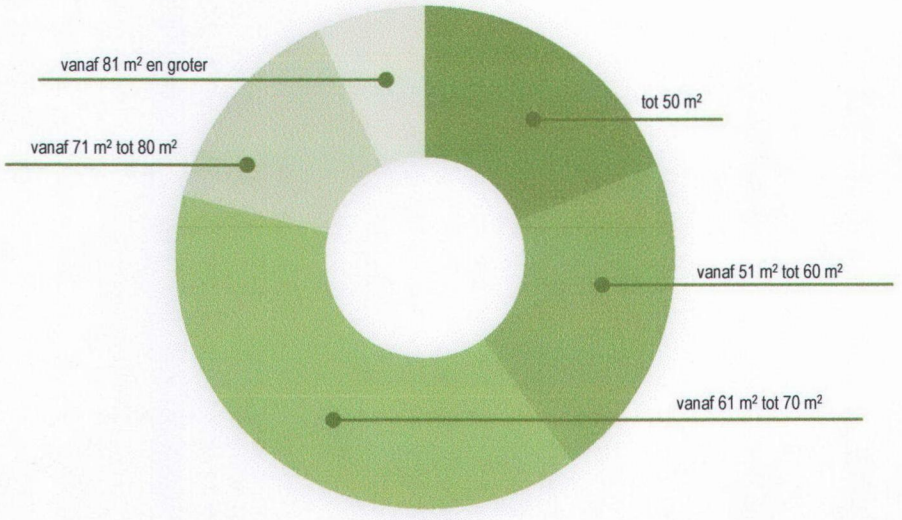
Voor de woninggrootte is het vloeroppervlak genomen dat in het woningwaarderingssysteem (of te wel: 'puntensysteem') wordt gebruikt. Dit systeem bepaalt aan de hand van een puntentelling de maximaal toegestane huurprijs. Eén onderdeel van de telling is woningoppervlakte, waarbij enkel de oppervlakte van de gebruiksvertrekken wordt gemeten.
Bijna 800 woningen (40%) in het woningbezit hebben een woonoppervlak tussen 60 en 70 m^2.
De gemiddelde grootte van een woning is 61,4 m^2.

Woningbezit woningtype en woninggrootte [per 1.7.2015]

huurprijsklassen	appartement	eengezinswoning	seniorenwoning	starterswoning	totaal
in % van het totaal woningbezit	29%	47%	14%	5%	100%
tot 50 m^2	22%	4%	29%	82%	19%
vanaf 51 t.e.m. 60 m^2	21%	22%	21%	18%	21%
vanaf 61 t.e.m. 70 m^2	41%	44%	41%	.	39%
vanaf 71 t.e.m. 80 m^2	12%	18%	9%	.	14%
vanaf 81 m^2 en meer	4%	12%	.	.	7%

Noot: het totaal is de som van de vier onderscheiden woningtypes plus het niet nader gespecificeerd 'overig woningbezit'.

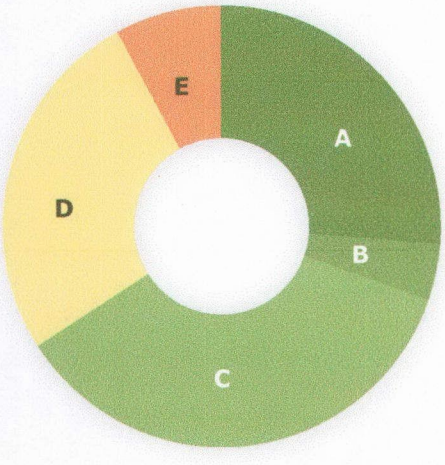
Woningbezit naar woonoppervlak in klassen [1.7.2015]



Energieprestatie

De energieprestatie van een woning is op de eerste plaats van belang in het streven naar het beperken van de woonlasten. De energieprestatie telt eveneens mee in het puntenaantal van een zelfstandige huurwoning. Afhankelijk van de energieprestatie krijgt een woning extra punten. Hoe energiezuiniger de woningen des te meer punten. Bij een woning met een A-label kan de energieprestatie uiteindelijk voor circa een-vijfde meetellen in het puntentotaal.
In onderstaand overzicht de energieprestatie binnen ons woningbezit, gebaseerd op een 'voorlopig energielabel' (berekend voor complexen aan de hand van referentiewoningen).

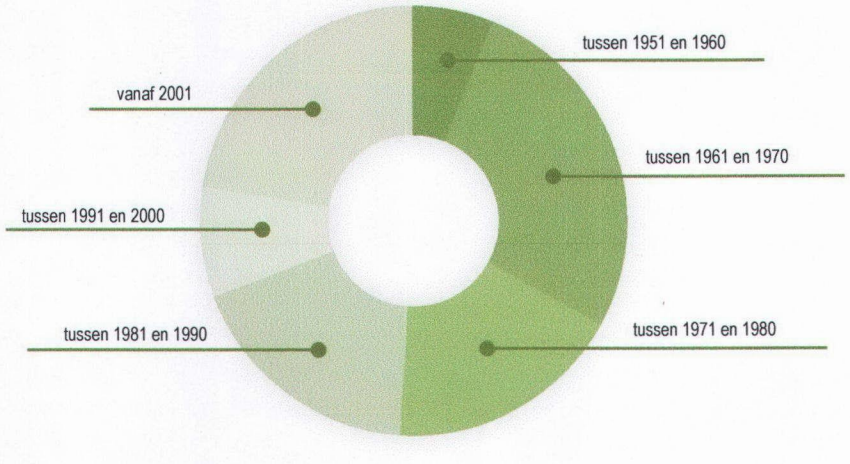
Woningbezit naar energielabel



Bouwperiode

De woningen in het bezit van Wonen Wateringen hebben een leeftijd van gemiddeld 33 jaar; daarmee is sprake van een relatief 'jong' woningbezit.

Samenstelling van het woningbezit naar bouwperiode



Verhuurbaarheid

Met een relatief lage mutatiegraad van gemiddeld 6% per jaar in de periode 2010-2014; een groot aantal reacties op nagenoeg alle aangeboden woningen/woningtypen en géén structurele leegstand is de verhuurbaarheid van het woningbezit ronduit als goed te karakteriseren.

Gemiddeld aantal reacties op woningaanbod in Westland

woningtype/huurprijs	Wonen Wateringen	Arcade	Vestia	Westland
goedkoop	227	11	.	103
betaalbaar	232	95	37	116
bereikbaar	145	99	100	104
vrije sector	11	11	.	11
eengezinswoning	279	215	37	212
flat met lift	48	59	27	50
flat zonder lift	182	79	.	150
seniorenwoning	13	9	2	9
totaal gemiddeld reacties per woning	134	86	71	96
gemiddeld aantal weigeringen huurder	4,7	5,7	6,2	5,6

Slaagkans naar inkomens en doorstromer/starter

woningtype/huurprijs	Wonen Wateringen	Arcade	Vestia	Westland
minima	10,8%	15,9%	15,5%	14,2%
overige BBSH-doelgroep	8,2%	13,1%	14,2%	11,6%
lage middeninkomens (EU-doelgroep)	13,3%	14,6%	18,2%	15,0%
hogere inkomens	.	.	14,3%	11,3%
doorstromer	12,7%	15,6%	15,5%	14,7%
starter	7,9%	12,7%	15,7%	11,7%

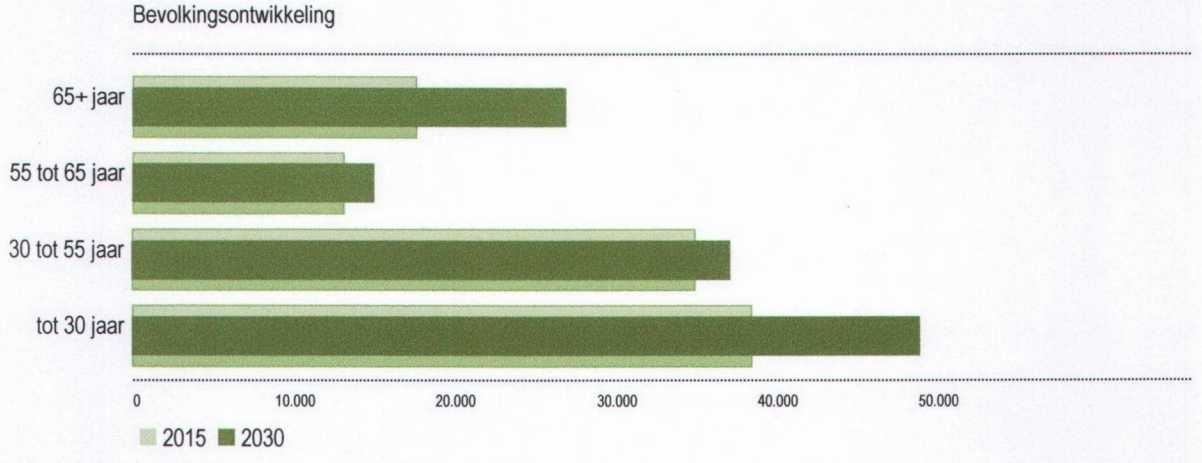
De slaagkans wordt berekend door het aantal verhuringen te delen door het aantal woningzoekenden dat minimaal één goede reactie heeft ingezonden op het verhuurde aanbod, aangevuld met de woningzoekenden die zijn geslaagd zonder een goede reactie in te dienen. De in vergelijking met de andere corporaties in Westland voor Wonen Wateringen achterblijvende slaagkans hangt dus nauw samen met de in vergelijking met de andere corporaties in Westland hoger aantal reacties op het woningaanbod van Wonen Wateringen.

2 Woningmarktontwikkelingen richting 2030

Om een beeld te krijgen van de voor de actualisatie van het Strategisch Voorraadbeleid relevante ontwikkelingen richting 2030 is gekeken naar demografische en economische ontwikkelingen. Wat betreft demografie is aangesloten bij de prognose van Centraal Bureau voor de Statistiek en het Planbureau voor de Leefomgeving ('Pearl'-prognose). Voor de ontwikkeling van de koopkracht is aangesloten bij de middellange termijnverkenning van CPB.

Bevolkings- en huishoudensontwikkeling

De bevolking in Westland bestaat (2014) uit ruim 104.400 personen. Wateringen telt circa 15.000 inwoners en Kwintsheul 3.700.
De afgelopen jaren is de bevolking in Westland met 4,5% toegenomen. Voor de periode tot 2030 is de prognose dat de bevolking verder groeit naar 113.000 (+8.900) in 2020 en 127.500 (+14.200) in 2030. De groei is vooral bij de groep tot 30 jaar en bij de ouderen (65+).

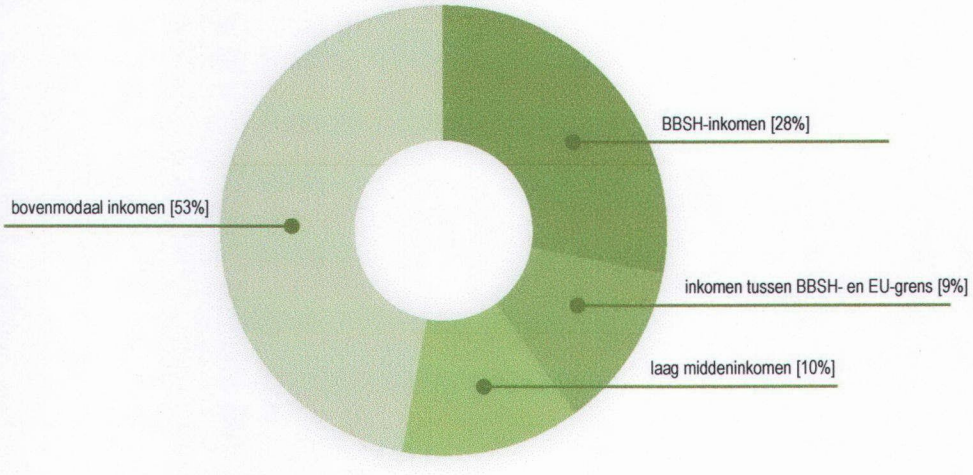


Wateringen telt circa 6.200 huishoudens, Kwintsheul 1.550.
De prognose is dat het aantal huishoudens in Westland sterker toeneemt dan het aantal inwoners. huishoudens. Voor de periode 2015-2020 wordt een groei verwacht van +4,5% en voor de periode 2020-2030 van + 7,9%. De groei zit zowel in de groep ouderen (65+) als in de huishoudens tot 35 jaar. In de leeftijdsklasse daartussen neemt het aantal huishoudens af.

Verdeling inkomens in Westland

In totaal heeft 37% van de Westlanders een inkomen tot € 34.900 en behoren daarmee tot de doelgroep van de corporaties. Circa 28% behoort tot de BBSH-doelgroep (inkomen tot de Huurtoeslaggrens, afhankelijk van leeftijd en grootte van het huishouden variërend van € 21.500 tot € 28.500) en circa 10% behoort tot de groep lage middeninkomens (tussen € 34.900 en € 43.000). 53% van de Westlandse huishoudens heeft een bovenmodaal inkomen (inkomen vanaf € 43.000). De inkomensverschillen tussen inwoners van Wateringen/Kwintsheul en Westland zijn zeer beperkt.

De inkomens van de huishoudens in Wateringen/Kwintsheul



Verhuringen naar inkomens

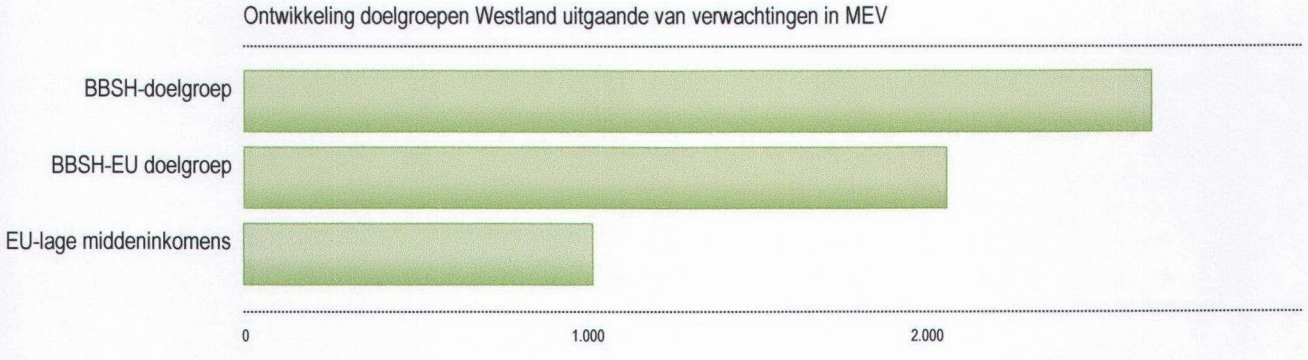
Van de woningzoekenden voor een sociale huurwoning die wij in de periode 2013-2015 een woning hebben aangeboden behoort bijna 70% tot de BBSH-doelgroep en nog eens 25% heeft een inkomen tussen de BBSH- en EU-grens.

Het inkomen van onze nieuwe huurders

	2013		2014		31.6.2015	
inkomensklasse	absoluut	in %	absoluut	in %	absoluut	in %
minima	43	33%	44	42%	41	45%
overig BBSH	35	27%	33	32%	23	25%
doelgroep 'passend toewijzen'	78	60%	77	74%	64	70%
lage middeninkomens [EU]	45	34%	22	21%	21	23%
hoge middeninkomens	8	6%	5	5%	6	7%

Ontwikkeling van de doelgroepen

Door zowel demografische als economische ontwikkelingen verandert de omvang en samenstelling van deze inkomensgroepen. In onderstaande figuur is voor de ontwikkeling van de inkomens uitgegaan van de verwachtingen in de Macro Economische Verkenningen (MEV) van het CBS. Daarnaast zijn ook plus- en minscenario's doorgerekend. Alle scenario's laten een toename zien van de verschillende 'corporatie'-doelgroepen; de toename van de BBSH-doelgroep is in alle scenario's het grootst.



Concluderend

Een toename van het aantal huishoudens betekent ook een toename van het aantal huishoudens met een lager inkomen. De ontwikkeling van de verschillende doelgroepen heeft als vanzelfsprekend effect op de behoefte aan goedkopere huurwoningen. Binnen het huursegment zal een verschuiving plaatsvinden naar een toename van de vraag naar *betaalbare* huurwoningen (huurprijs tot de aftoppingsgrens) en een afname van de behoefte aan *bereikbare* huurwoningen (huurprijs tussen de aftoppingsgrens en de liberalisatiegrens). Deze verschuiving vindt vooral in de periode tot 2020 plaats. Na 2020 is er duidelijk nog behoefte aan huurwoningen met een betaalbare huurprijs, maar is de afname van de vraag naar huurwoningen met een bereikbare huurprijs beperkt.

3 Een ander kader

De omgeving is de laatste drie jaar sneller en diepgaander veranderd dan de jaren daarvoor. Die veranderingen zorgen voor een ander kader waarin wij onze werkzaamheden uitvoeren. De belangrijkste relevante ontwikkelingen worden hierna opgesomd.

Nieuwe Woningwet

Per 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Daarmee is het stelsel van woningcorporaties ingrijpend hervormd. De wet zorgt ervoor dat corporaties zich weer beperken op de kerntaak: het bouwen en verhuren van huurwoningen voor mensen met lagere inkomens (DAEB-werkzaamheden). Bestaande commerciële nevenactiviteiten moeten corporaties splitsen van de kerntaak. Alleen onder strikte voorwaarden en waarborgen mogen corporaties nog nieuwe projecten starten buiten hun kerntaak (niet-DAEB-werkzaamheden), zoals het bouwen van huurwoningen in de vrije sector of investeren in 'commercieel' vastgoed. Voorwaarde is dat de gemeente heeft getoetst of er geen marktpartijen zijn die het project willen uitvoeren. Verder moeten de risico's beperkt zijn en gelden er rendementseisen.

Met de inwerkingtreding van de wet moeten corporaties DAEB- en niet-DAEB-werkzaamheden scheiden. Het Strategisch Voorraadbeleid (portefeuilleplan) vormt daarbij één van de essentiële uitgangspunten. De corporatie kan kiezen voor een administratieve scheiding dan wel een juridische splitsing. Uitgangspunt is een levensvatbare DAEB- en niet-DAEB-tak (bij administratieve scheiding) respectievelijk een levensvatbare corporatie en woningvennootschap (bij juridische splitsing). Zowel bij een administratieve scheiding als bij een juridische splitsing moet de minister vooraf instemmen met de voorstellen van de corporatie.

Financieel perspectief

De effecten van het actuele politieke sentiment ten aanzien van de volkshuisvesting hebben een enorme impact op onze bedrijfsvoering. De combinatie van de vennootschapsbelasting, de verhuurdersheffing vanaf 2013, de Europese Beschikking, en andere besluiten van het Kabinet impliceren een veranderend financieel perspectief voor onze organisatie. Met dit perspectief vormen in ieder geval de thema's hand houden aan de kostenontwikkeling, focus op betaalbaarheid en optimaliseren van de opbrengsten leitmotiv bij de actualisering van het strategisch voorraadbeleid, waarmee ook spanning ontstaat bij het realiseren van de ambities. Het onderhoud kan bij de huidige uitgangspunten nog op niveau blijven, het investeringsniveau – in bijzonder waar het de energieprestatie van het woningbezit betreft – is zeer behoudend.

Staat van de Volkshuisvesting (prioritering)

Jaarlijks stuurt de minister een Staat van de Volkshuisvesting naar de Tweede Kamer met als doel dat corporaties zich gaan en blijven richten op hun kerntaak. In de 'Staat van de Volkshuisvesting' gaat de aandacht onder meer uit naar de prioriteiten vanuit het Rijk. Het betreft prioriteiten voor een periode van vier jaar die in die periode aandacht krijgen in de verantwoording en waarvan de minister verwacht dat partijen er lokaal ook afspraken over willen maken.

De thema's die met voorrang aan de orde komen in de periode 2016 tot en met 2019 zijn:

- Betaalbaarheid en beschikbaarheid voor de doelgroep.
- Realiseren van een energiezuinige sociale huurwoningvoorraad conform de afspraken in het Nationaal Energieakkoord en het Convenant Energiebesparing Huursector.
- Huisvesten van urgente doelgroepen.
- Realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting (langer zelfstandig wonen).

Woonvisie

Ook de gemeente krijgt een grotere rol. In een woonvisie stelt zij het lokale woonbeleid vast. De woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken die gemeente, corporaties en huurders maken over wat lokaal nodig en mogelijk is. Het gaat dan onder andere over het toewijzingsbeleid en de omvang van de woningvoorraad. Eind september heeft de gemeente Westland een ontwerp-Woonvisie ter inzage gelegd en een termijn gesteld voor het indienen van zienswijzen. In de ontwerp Woonvisie stelt de gemeente Westland ten aanzien van de sociale huursector onder andere de volgende ambities

- sturen op slaagkansen van Westlanders in de sociale huursector
- sturen op vergroten van aanbod betaalbare huurwoningen
- woningbouwprogramma van gemiddeld 100 sociale huurwoningen per jaar
- omvang van sociale huurvoorraad op gelijk niveau houden
- kwaliteit van de bestaande voorraad sociale huurwoningen op peil houden

Europese wetgeving

Om in aanmerking te (blijven) komen voor staatssteun moeten woningcorporaties vanaf 2011 90% van hun vrijgekomen (DAEB) huurwoningen (huurprijs tot € 710,08) toewijzen aan huishoudens met een gezamenlijk inkomen tot € 34.911 (prijspeil 2015).

Zoals bij de invoering van deze 'EU-regels' voorspeld, blijkt inmiddels dat de doelgroep met een inkomen net boven de genoemde inkomensgrens, voor een deel tussen de wal en het schip raakt. Een dergelijk inkomen is te weinig om een woning te kunnen kopen, en de huurprijzen op de particuliere woningmarkt zijn voor deze doelgroep vaak onbetaalbaar.

De inkomensgrens voor een sociale huurwoning wordt binnen de EU-voorwaarden nu voor een periode van vijf jaar verruimd. In aanvulling op de bestaande mogelijkheid om 10 procent van de woningvoorraad aan inkomens boven de € 34.911 euro toe te wijzen, komt er nog eens 10 procent extra ruimte voor de categorie tussen € 34.911 en € 38.950.

Passend toewijzen

Huishoudens met huurtoeslag moeten een huis krijgen dat bij hun inkomen past. Voor het passend toewijzen van sociale huurwoningen aan huishoudens met een inkomen tot aan de maximuminkomensgrens van de huurtoeslag, wordt een toetsbare norm geïntroduceerd. Op deze manier wordt bewerkstelligd dat huishoudens met een inkomen binnen bereik van de huurtoeslag gehuisvest worden in de voor deze groep betaalbare woningvoorraad. Dit moet de trend doorbreken dat een groeiende groep huurtoeslagontvangers een te dure huurwoning krijgt toegewezen. De norm geldt per 1 januari 2016. Elke corporatie moet dan 95 procent van de huurtoeslaggerechtigde huishoudens een woning met een huurprijs onder de aftoppingsgrens toewijzen (in 2015: respectievelijk € 576,87 en € 618,24 euro). De eerste verantwoording over deze norm vindt plaats over 2016. Corporaties die niet voldoen aan de nieuwe eisen, riskeren een boete.

Als mogelijke gevolgen van 'passend toewijzen' worden genoemd:

- kans op segregatie indien woningen met een huurprijs tot aftoppingsgrenzen uitsluitend aan mensen vanuit de BBSH-doelgroep worden toegewezen,
- beperking van keuzevrijheid voor vanuit de BBSH-doelgroep
- oplopende wachttijden (afnemende slaagkansen) voor mensen vanuit de BBSH-doelgroep (in bijzondere senioren) bij huidige omvang van de vrijkomende voorraad
- hogere woonlasten voor inkomensgroepen net boven BBSH-doelgroep.
- woningen met een huurprijs boven aftoppingsgrenzen lastiger verhuurbaar.

Binnen de actualisering van het strategisch voorraadbeleid is beleidsmatig geanticipeerd op effecten van 'passend toewijzen'.

Wijzigingen woningwaarderingssysteem

Het puntensysteem wordt per 1 oktober 2015 ingrijpend aangepast. De WOZ-waarde gaat voor ongeveer een kwart meetellen. De belangrijkste wijzigingen hierbij zijn dat de waardering van woonvorm, woonomgeving, en hinderlijke situaties. komt te vervallen.

Huursombenadering

De inkomensafhankelijke huurverhoging wordt vervangen door een systeem waarbij het totaal aan huurstijgingen per corporatie gemaximeerd. De invoering van de huursombenadering betekent dat in de toekomst de gemiddelde huurstijging per corporatie niet hoger mag zijn dan de inflatie plus 1 procent. Binnen deze huursom zijn op individueel niveau, afhankelijk van de kwaliteit van de woning, in 2016 huurstijgingen mogelijk tot maximaal 2,5 procent.
Vanaf 2016 wordt de liberalisatiegrens voor 3 jaar bevroren op € 710,68. De liberalisatiegrens is de overgang tussen sociale huur en vrije sector.

Tot slot van deze paragraaf de opmerking dat de minister in zijn begroting voor 2016 heeft aangekondigd dat er meer mogelijkheden komen om tijdelijke huurcontracten te sluiten met bijvoorbeeld starters en mensen die vanwege herstructurering naar een ander huis moeten.

4 Strategische keuzes binnen het VoorraadBeleid

Lokale speler en investeerder

Het Strategisch VoorraadBeleid is niet alleen afgeleid van de ontwikkelingen op de woningmarkt en de omgeving. Van belang is evenzeer hoe Wonen Wateringen haar rol als maatschappelijke ondernemer wil invullen. Uit deze reflectie zijn de volgende ambities voortgekomen: Wonen Wateringen wil zich, gezien haar traditie en financiële mogelijkheden, primair richten op Wateringen/Kwintsheul. Regionale ontwikkelingen worden wel meegenomen, maar we richten ons blijvend op de huishoudens met een kleinere portemonnee in Wateringen/Kwintsheul. Vergeleken met de voorgaande editie ligt in de actualisatie van het Strategisch Voorraadbeleid een sterkere nadruk op de betaalbaarheid en is er een grotere terughoudendheid in het afstoten van woningen. Het antwoord op de vraag naar huurwoningen wordt nu eerst gezocht in de bestaande voorraad. De nieuwbouwmogelijkheden die er nog zijn worden gericht ingezet.

Scherper aan de wind

Met de actualisatie van het voorraadbeleid koerst Wonen Wateringen scherper aan de wind. Binnen de grenzen van betaalbaarheid en zonder concessies te doen aan kwaliteit en beheer, blijven we dus werken aan de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen op de lokale woningmarkt. Er zit een 'natuurlijke' spanning tussen de doelen t.a.v. beschikbaarheid en betaalbaarheid. Het verruimen van de beschikbaarheid vergt immers vaak investeringen (in verbetering en in nieuwbouw), terwijl bijdragen aan betaalbaarheid vaak juist betekent dat we afzien van potentiele inkomsten (en dus verenging van diezelfde investeringsruimte). Een hogere bijdrage aan betaalbaarheid kan dus gevolgen hebben voor de investeringscapaciteit voor beschikbaarheid en andersom.

Doelgroepen

Doelgroepen naar inkomen

- Wonen Wateringen is er in eerste instantie voor mensen met een inkomen tot ongeveer € 29.000, dit is de primaire doelgroep, de groep die gezien het inkomen aanspraak kan maken op huurtoeslag (BBSH-doelgroep)
- Wonen Wateringen bedient daarnaast ook de secundaire doelgroep – de inkomensgroep tussen pakweg € 29.800 en € 34.911, de groep die volgens 'Europa' recht heeft op een sociale huurwoning
- ook de tertiaire doel- en klantgroep (€ 34.911-€ 45.000) wordt door Wonen Wateringen bediend, hetzij in de sociale huur (maximaal 10%+10%) hetzij in de vrije sector huur. De

motivatie voor het bedienen van deze groep zit in het grote gebrek aan betaalbare alternatieven op de Westlandse woningmarkt (nagenoeg ontbreken middensegment).

- Tenslotte bedient Wonen Wateringen ook nog de klantgroep, inkomens boven € 45.000. Wonen Wateringen bedient deze groep echter alleen in de vrije sector huur of koop en uitsluitend indien er een belang voor het functioneren van de sociale huurwoningmarkt mee is gediend (doorstroming) en dit marktsegment niet door commerciële partijen wordt aangeboden

Doelgroepen naar beleid

- We zijn er voor de groep *senioren*. De sterke stijging van het aandeel 65-plus en met name 75-plus, in combinatie met de ontwikkeling op het terrein van wonen en zorg, vraagt om een gerichte aandacht voor de doelgroep senioren. Het bieden van perspectief in zowel de huidige woningvoorraad, het toevoegen van 0-tredenwoningen (appartementen met lift, semi-bungalows) en de afstemming met zorgpartners is daarin leidend.
- We zijn er voor de groep *zorgbehoevenden*; de mensen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking. In samenwerking met partners op het terrein van welzijn en zorg pakken we deze vraagstukken op.
- We zijn er voor de groep *jongeren en (jonge) gezinnen*, die huisvesting zoeken in zowel het sociale als de duurdere huur of voor hen die een opstap willen maken naar een koopwoning. Met het handhaven van betaalbaarheidsklassen, de inzet op doorstroming (ook van senioren) en het labelen van een deel van ons aanbod als duurdere huur, proberen we deze groep te behouden. Bovendien bieden we met verkoop van bestaand bezit een passend alternatief, en bouwen we zo aan een gedifferentieerde samenstelling van koop en huur in de wijk.

Betaalbaarheid woningvoorraad

Van oudsher verhuren woningcorporaties woningen tegen een niet-marktconforme huur. Hierdoor blijven – zeker in relatief dure woningmarktgebieden als Westland – de huren voor onze doelgroepen betaalbaar. We laten dus bewust geld 'liggen' om aan onze taak als sociale huisvester invulling te kunnen geven. De betaalbaarheid van onze woningvoorraad wordt echter niet alleen bepaald door de prijs van onze woningen, maar ook door het inkomen van onze huurders klanten. Dit laatste kunnen en willen we niet beïnvloeden, maar we realiseren ons ook dat een 'mismatch' tussen woningprijs en huishoudinkomen kan leiden tot betaalbaarheids-problemen bij onze huurders. Wij willen huurders en woningzoekenden dan ook begeleiden in het vinden van een passende woning. Middels het woonruimteverdelingssysteem kunnen we sturen op passende toewijzing. Het aantal woningen dat in de sociale huur kan worden aan-geboden is niet alleen afhankelijk van de doorstroming, maar ook van de omvang van de sociale huurwoningvoorraad. Gemeenten en corporaties in de regio Haaglanden vinden het belangrijk dat een sociale huurwoningvoorraad van voldoende omvang wordt zeker gesteld. Binnen de Regionale Prestatieafspraken 2015 t.e.m. 2018 hebben 9 gemeenten en 15 corporaties in de regio Haaglanden afgesproken, dat de corporaties tenminste 70% van hun woningen bij vrijkomen aanbieden in de prijsklasse 'betaalbaar' en 85% in de prijsklasse 'bereikbaar'. Binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 speelt deze garantie een belangrijke rol.

Omvang van het woningaanbod

Wonen Wateringen vindt het van groot belang dat haar woningaanbod nu en in de toekomst aansluit op de vraag van de lokale woningmarkt. Een deel van onze inwoners en ook woningzoekenden is voor huisvesting aangewezen op betaalbare huurwoningen. De omvang van de doelgroep groeit, en het gemiddeld inkomensniveau daalt. Wonen Wateringen neemt haar verantwoordelijkheid voor een voldoende 'beschikbaarheid' van (sociale) huurwoningen in diverse prijsklassen.
Binnen het Strategisch Voorraadbeleid is de belangrijkste ambitie om in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar sociale huurwoningen te voldoen. Op basis van de woningmarktanalyse is bepaald wat de gewenste omvang en samenstelling van de woningvoorraad van Wonen Wateringen zou moeten zijn.

Ontwikkeling omvang en verscheidenheid in woningbezit (Wensportefeuille)

	huidige portefeuille		Wensportefeuille 2025	
	absoluut	in %	absoluut	in %
totaal omvang woningbezit	1.969	100%	2.100	100%
betaalbaar (huurprijs tot circa € 576/€ 618)	1.318	66%	1.325	63%
bereikbaar (huurprijs tussen circa € 618 en € 710)	533	27%	565	27%
vrije sector (huurprijs hoger dan € 710)	139	7%	210	10%

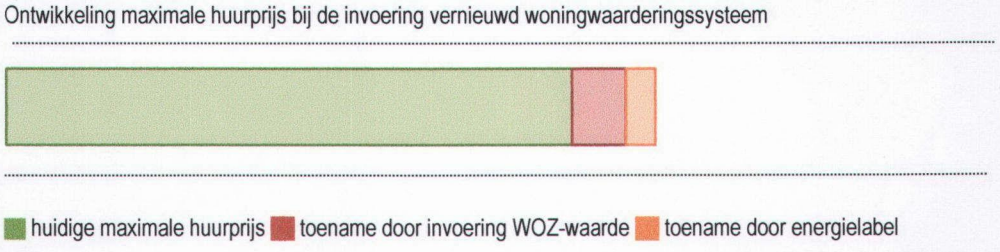
Huurprijsbeleid

Uitgangspunt voor het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 is het handhaven van het beginsel dat de huurprijs van de woning is afgestemd op de kwaliteit ervan (prijs/kwaliteitverhouding), waarbij het woningwaarderingsstelsel ('puntensysteem') de basis vormt voor de prijsvorming. In de uitwerking van het Strategisch Voorraadbeleid is voor elk woningcomplex een streefhuurpercentage vastgesteld.

Invoering vernieuwd woningwaarderingsstelsel

Het puntensysteem wordt per 1 oktober 2015 ingrijpend aangepast. De WOZ-waarde gaat voor gemiddeld een kwart meetellen. De belangrijkste wijzigingen hierbij zijn dat de waardering van woonvorm, woonomgeving en hinderlijke situaties komt te vervallen. Door deze aanpassing neemt het puntentotaal (en daarmee de maximaal toegestane huurprijs) met per woning gemiddeld 9% toe.
Binnen de woningwaardering is behalve de woninggrootte en WOZ-waarde de energieprestatie bepalend voor de uiteindelijke woningwaardering van de woning. In de context van de heroverweging van het huurprijsbeleid is voor het gehele woningbezit een 'vereenvoudigd' energielabel opgemaakt. Door het invoeren van de uitkomsten van deze opname in de woningwaardering neemt ook het puntentotaal (en daarmee de maximale huurprijs) fors toe.

De gemiddelde maximale huurprijs neemt met de wijzigingen (WOZ-waarde en energielabel) per 1 oktober 2015 toe van € 689 per maand tot gemiddeld € 798 per maand (+15%).



Het huurprijsbeleid binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 richt zich op een gemiddeld huurprijsniveau van 75% van de huur die op basis van het woningwaarderingstelsel (WWS) maximaal gevraagd mag worden bij de groep 'betaalbare huurwoningen'; 80% voor de groep 'bereikbare' huurwoningen en 90% voor de vrije-sector huurwoning. Voor de onderscheiden prijsgroepen zijn voor de streefhuur afwijkende percentages toegepast om de huurprijs van voldoende woningen doelbewust onder de aftoppingsgrenzen (prijsgroep 'betaalbaar') of liberalisatiegrenzen (prijsgroep 'bereikbaar') te houden.

Jaarlijkse huuraanpassing

De jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhoging wordt in 2016 vervangen door een systeem waarbij het totaal aan huurstijgingen per corporatie is gemaximeerd (huursombenadering). Binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 wordt de huursombenadering actief ingezet. De kern van het beleid is dat – binnen het plafond van de stijging van de huursom - gevarieerd wordt met de individuele huurverhogingen. Hierdoor is het mogelijk om de ruimte tussen het niveau van de streefhuur en werkelijk betaalde huurprijs terug te brengen. Hierdoor wordt een betere relatie gelegd tussen de prijs en de kwaliteit van de woning. In ieder geval met wat op basis van het WWS gevraagd mag worden.

Woonruimteverdeling

Omdat het nieuwbouwvolume ten opzichte van enkele jaren terug fors daalt, zoekt Wonen Wateringen nadrukkelijk ook naar andere instrumenten om de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen te vergroten. Bijvoorbeeld door de inzet van een 'seniorenmakelaar' en door een maximale benutting van de ruimte voor lokaal beleid ('*Wateringers en Heulenaars hebben een streepje voor*') dat gericht is op bevordering van doorstroming. Meer doorstroming levert een hoger aantal verhuisbewegingen op, en dus meer beschikbare woningen.

Investeren in de kwaliteit van het woningbezit

In de voorgaande edities van het Strategisch Voorraadbeleid stond wat investeren betreft de realisatie van nieuwbouwprojecten centraal. Omwille van de betaalbaarheid en beschikbaarheid van voldoende betaalbare huurwoningen is met de actualisatie van het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 de aandacht verlegd. Prioriteit wordt nu gegeven aan het investeren in de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Hierdoor is het mogelijk de restant exploitatieduur van het woningbezit te verlengen en tegelijkertijd woningen in het goedkopere segment te kunnen blijven aanbieden. Dit vertaalt zich in extra investeringen in strategisch onderhoud met als doel het verbeteren van de technische kwaliteit, en mede daardoor in het verlengen van de levensduur van het woningbezit.
Als startpunt voor de uitwerking van het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 zijn budgetten bepaald voor de extra investeringen in strategisch onderhoud. Voor de periode 2016-2021 is een totaal aan extra investeringen strategisch onderhoud gebudgetteerd van € 11,4 mln. De uitgangspositie voor deze budgettering is gevormd door de resultaten van recente conditiemetingen van de woningen, de doelstellingen voor omvang en verscheidenheid in de 'wensportefeuille', de uitkomsten van een recente bewonerstevredenheid en financiële mogelijkheden (financieren vanuit kasstromen).

Budgettering extra investeringen strategisch onderhoud (in € 1.000)

wijk	aantal woningen	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kwintsheul	187 woningen				1.631	2.138	
Oranjewijk/Hofplan	133 woningen						2.200
Plan Zuid I	211 woningen	1.025	2.325	2.064			

Binnen de uitvoeringsplannen voor het strategisch onderhoud ligt het accent bij het betaalbaar houden van de woning en de geschiktheid van de plattegrond voor de (toekomstige) doelgroep. Bij de uitvoering van het strategisch onderhoud vindt geen directe huurverhoging plaats. Het onderhoudsbeleid is van toepassing op alle woningen: er wordt niet gedifferentieerd naar woningtype of doelgroep. Om binnen de kaders van de nieuwe woningwet met minder investeringsruimte een goede dienstverlening en goede betaalbare woningen in gemengde wijken aan te kunnen blijven bieden, is het maken van keuzes noodzakelijk. Bij de actualisatie van het Strategisch Voorraadbeleid hanteert Wonen Wateringen niet langer een heel ambitieuze doelstelling voor wat betreft de verbetering van de energetische kwaliteit van het woningbezit. De inzet richt zich op laaghangend fruit; waarbij in de regel de prestatie van het 'eenvoudig label' worden gerealiseerd (referentiewoning). Een ander initiatief dat binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 kan worden uitgewerkt is energieverbetering op maat waarbij de huurder desgewenst een zonenergiesysteem of andere individuele maatregelen kan laten aanbrengen met Wonen Wateringen in een faciliterende rol.

Verkoopbeleid

Gezien de volkshuisvestelijke ambitie en de financiële situatie van Wonen Wateringen staat bij het verkoopbeleid het genereren van voldoende vermogen voorop, gevolgd door het optimaliseren van het woningbezit en het ondersteunen van mensen met een hoger middeninkomen (tussen de EU-grens en circa € 45.000). Het streven is echter ook het bezit in aantal woningen op niveau te houden. In die context komen in regel uitsluitend woningen met een streefhuur hoger dan de liberalisatiegrens voor verkoop in aanmerking. Met als doel de doelgroep met een hoger middeninkomen te ondersteunen wil Wonen Wateringen speciale maatregelen inzetten (huren met recht van koop).

Gematigde groei van het woningbezit

Binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 wordt een gematigde groei van ons DAEB-woningbezit met per saldo gemiddeld 10 tot 15 woningen per jaar noodzakelijk geacht om onze ambities waar te maken. De nieuwbouwmogelijkheden die wij realiseren worden zo gericht mogelijk ingezet. Alleen toevoegen wat er nog niet staat in onze woningvoorraad of waarvan aantoonbaar te weinig is. Locaties zijn bepalend: bouwen in het centrum voor ouderen, waarbij het gaat om lege plekken of vervanging. Uitbreiding nabij voorzieningen is geschikt voor actieve ouderen en op grotere afstand van voorzieningen voor (jonge) huishoudens en starters.

Wonen en zorg

De uitkomsten van recente woningmarktonderzoeken onderbouwen de stelling dat het langer zelfstandig blijven wonen van ouderen niet zal leiden tot een massale vraag naar seniorenwoningen. De meeste ouderen willen namelijk niet verhuizen; rond hun zestigste nog wel een beetje, maar daarna steeds minder. De oplossing moet gevonden worden in aanpassingen van de bestaande voorraad. Dit aspect zal een van thema's zijn bij de uitwerkingsplannen van het strategisch onderhoud.
Woningen die bij uitstek geschikt zijn voor mensen een fysieke beperking (waaronder 0-treden woningen en/of woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond) worden gelabeld als seniorenwoning.

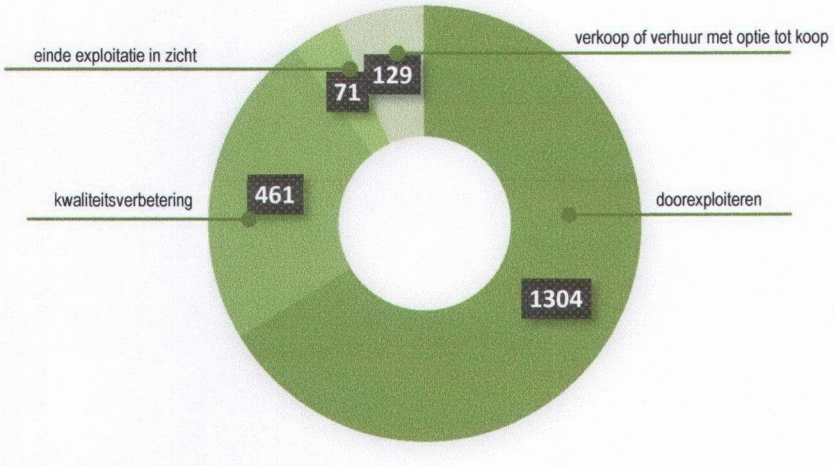
5 Effecten van strategische keuzen

Voor het woningbezit zijn de strategieën en maatregelen voor de toekomst per complex uitgewerkt in woninglabel, doelgroepbepaling, huurprijsbeleid en onderhoudsbeleid. De strategieën zijn bepaald voor een looptijd van 5 tot 10 jaar.
Als gevolg van de gekozen strategieën en maatregelen verandert de woningvoorraad in de komende 10 jaar, zowel naar aantal woningen als naar samenstelling. De kaders beschreven in voorliggend Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 vormen de input voor uitwerking in complexplannen waarbij de strategie op hoofdlijnen is aangegeven.
In onderstaande overzichten een weergave van het eindresultaat van het de strategieën en maatregelen binnen Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025.

Woninglabels

Er wordt onderscheid gemaakt in vier labels: doorexploiteren (consolideren), doorexploiteren met kwaliteitsverbetering, verkoop en einde exploitatie in zicht.

Woninglabels binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025



Bij de keuze voor de woninglabels is gekeken naar het huidige label, zijn de woningen van belang voor de doelgroepen, verhuurbaarheid, leveren de woningen een positieve bijdrage aan het resultaat van Wonen Wateringen. Daarnaast is gekeken naar differentiatie in het bezit.
Een complex wordt doorgeëxploiteerd wanneer de (toekomstige) verhuurbaarheid van type woning goed is, de waardering van de huidige huurders goed is en geen extra verbeteringen naast het voorzien planmatig nodig zijn,

Doorexploiteren met kwaliteitsverbeteringen

Een complex wordt verbeterd wanneer de (toekomstige) verhuurbaarheid van het type woning goed is en de huurprijsstelling enige ruimte biedt voor huurharmonisatie. Van belang is daarbij dat behoud van het type woning van belang is voor het realiseren van de wensportefeuille, de waardering van de huidige huurder goed is en de conditiescore van de woningen op elementen 3 of beter is maar weliswaar extra verbeteringen vereist zijn om de exploitatieduur substantieel (> 25 jaar) te kunnen verlengen.

Einde exploitatie in zicht

Een woning wordt gesloopt wanneer de waardering voor de woning laag is, de toekomstige verhuurbaarheid als slecht wordt ingeschat of in twijfel kan worden getrokken, de bouwtechnische kwaliteit slecht is waardoor verbeteringen nodig zijn die financieel (te) veel vergen.

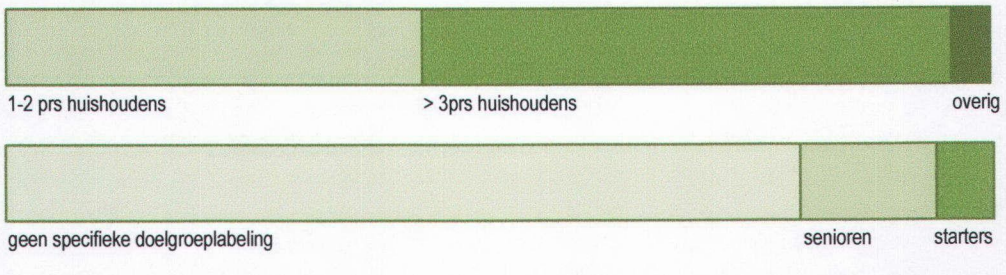
Verkoop

Uitsluitend woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens komen voor verkoop in aanmerking. En verkoop vindt in de regel alleen plaats bij versnipperd bezit. Bij verkoop wordt eerst voorrang gegeven aan de zittende huurder, en daarna pas aangeboden op de vrije koopmarkt. Verkoop vindt plaats tegen marktwaarde. Met de (nieuwe) wettelijke mogelijkheden van tijdelijke huurcontracten wordt overwogen – met als doel de slaagkansen op de koopwoningmarkt van de mensen met een middeninkomen te verbeteren – woningen te huur aan te bieden in combinatie met de optie tot koop.

Doelgroepbepaling

Vertrekpunt voor de labeling van complexen naar doelgroepen is de keuze voor het werken aan gemengde buurten en wijken, naar inkomen en naar leeftijd. Belangrijk streven bij de labeling naar doelgroepen is een billijke match van woninggrootte in combinatie met huurprijs en met huishoudgrootte en -inkomen. 40 procent van het woningbezit (833 woningen) is gelabeld voor 1-2 prs huishoudens; 55 procent voor huishoudens van 3 prs of meer.
Uitsluitend met als doel een doelmatige verdeling van woningen met specifieke kenmerken zijn woningen 'exclusief' gelabeld voor een doelgroep. Zoals bijvoorbeeld woningen die bij uitstek geschikt zijn voor mensen een fysieke beperking (waaronder 0-treden woningen en/of woningen met een volledig woonprogramma op de begane grond) zijn gelabeld als seniorenwoning.

Labeling van woningen naar huishoudgrootte en specifieke kenmerken



Labeling naar huurprijsklasse

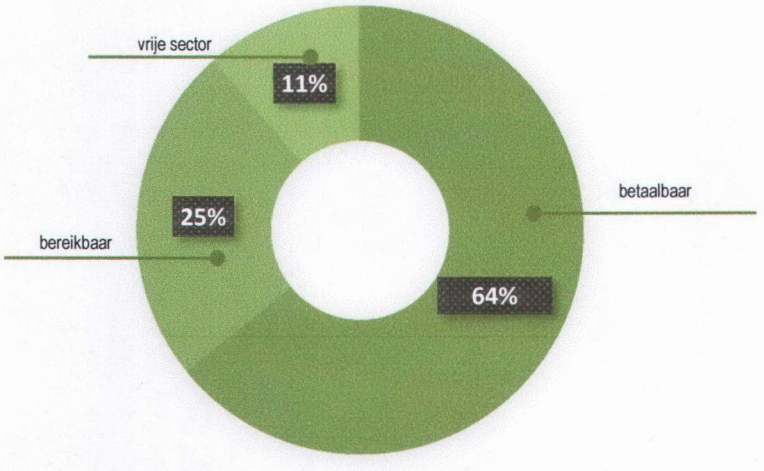
Cruciaal binnen het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 is op de eerste plaats voldoende woningen beschikbaar te hebben en te houden voor de BBSH-doelgroep en vervolgens voor de EU-doelgroep.
Bij het opmaken van de huurprijsklassen is de woninggrootte (in casu de oppervlakte van de gebruiksvertrekken) gehanteerd als objectief selectiecriterium.
De gemiddelde woninggrootte is 61,4 m^2. Woningen met een woninggrootte tot 65 m^2 zijn geklassificeerd als de prijsgroep 'betaalbaar'; tot 75 m^2 als de prijsgroep 'bereikbaar' en de overige woningen als 'vrijesector' woningen. De variabele voor 'woninggrootte' is min-of-meer willekeurig gekozen vanuit het oogmerk voldoende woningen in een prijsklasse te kunnen selecteren.

Huurprijsbeleid

Het huurprijsbeleid van Wonen Wateringen heeft als beginsel dat de huurprijs van de woning is afgestemd op de kwaliteit ervan (prijs/kwaliteitverhouding), waarbij het woningwaarderings-stelsel ('puntensysteem') de basis vormt voor de prijsvorming. In de uitwerking van het Strategisch VoorraadBeleid is voor elk woningcomplex een streefhuurpercentage vastgesteld. Deze streefhuren worden berekend bij de nieuwe verhuringen, de netto huur zal dan aangepast worden aan de hand van deze uitgangspunten (huurharmonisatie). Bij de jaarlijkse aanpassing van de huurprijs zal de geboden 'ruimte' binnen huursombenadering worden ingezet om het verschil tussen werkelijke huurprijs en streefhuur te verkleinen.

De gedefinieerde streefhuur is uitgedrukt in een percentage van de maximaal redelijke huur, gekoppeld aan de prijsgroep. Voor woningen in de prijsgroep 'betaalbaar' is de streefhuur gelijk 75%, voor woningen in de prijsgroep 'bereikbaar' is dat 80% en voor de vrijesectorwoningen 90%. Bij een aantal complexen binnen de prijsgroep 'betaalbaar' is de streefhuur 'afgetopt' om voldoende woningen voor senioren beschikbaar te houden.

Labeling naar huurprijsklassen

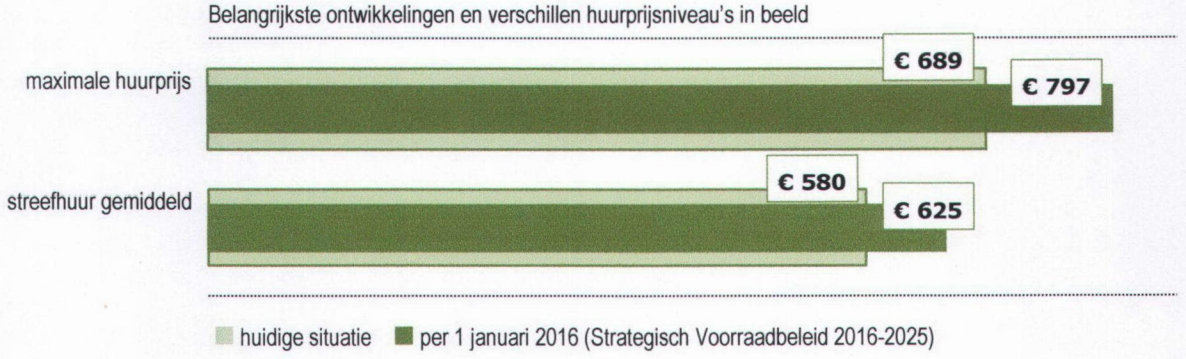


Financiële continuïteit en afweging investeringen

De financiële situatie van Wonen Wateringen is solide (modaal). In het Strategisch Voorraadbeleid 20016-2025 is sprake van een grote ambitie. Zowel op het vlak van matigen van de huurprijs als in het investeren in de kwaliteit van het woningbezit. Voorop staat echter de financiële continuïteit, waarbij ook sterk op positieve kasstromen gestuurd wordt. Het is zaak de ambitie en de financiële continuïteit op elkaar af te stemmen.
De jaarlijkse bedrijfs- en investeringsbegroting, de liquiditeiten- en financieringsplanning en de financiële meerjarenplanning zijn de instrumenten waarmee de ambitie en de financiële continuïteit op elkaar worden afgestemd.

Matigen van de huurprijs

Van oudsher verhuren woningcorporaties woningen tegen een niet-marktconforme huur. Hierdoor blijven – zeker in relatief dure woningmarktgebieden als Westland – de huren voor onze doelgroepen betaalbaar. We laten dus bewust geld 'liggen' om aan onze taak als sociale huisvester invulling te kunnen geven.
De gemiddelde maximale huurprijs neemt met de wijzigingen (WOZ-waarde en energielabel) per 1 oktober 2015 toe van € 689 per maand tot gemiddeld € 797 per maand (+15%). Omwille van het kunnen (blijven) aanbieden van voldoende woningen in de huurprijsklasse 'betaalbaar' en 'bereikbaar' is in het kader van het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 besloten tot een – in relatieve zin – verdere matiging van het huurprijsbeleid. In absolute zin neemt het niveau van de streefhuur toe met gemiddeld € 45 per woning/per maand (+7%). In onderstaand overzicht de belangrijkste verschillen in beeld.



Zelfs bij de matiging van het huurprijsbeleid als in het Strategisch Voorraadbeleid 2016-2025 is voorzien zal in individuele gevallen een verdere matiging van de huurprijs moeten plaatsvinden. Voor 665 woningen zal een aftopping van de streefhuur moeten plaatsvinden op de grenzen van de Wet Huurtoeslag; voor 268 woningen impliceert deze 'aftopping' zelfs een verlaging van de werkelijke huurprijs (effect op de huursom per maand -/- € 12.380). Dit effect vraagt aandacht in de uitwerking van het Strategisch Voorraadbeleid op VHE-niveau en ook in de uitwerking splitsingsplan DAEB en niet-DAEB.

Investeren in kwaliteit woningbezit

In het Strategisch Voorraadbeleid is de ambitie in de periode 2016-2025 fors te investeren in de kwaliteit van het woningbezit. De budgetbepaling voor het uitvoeren van het strategisch onderhoud eindigt met een totaal van circa € 11,4 miljoen (in bijlage).
In onderstaande overzicht het verschil binnen de ontwikkeling van één van de belangrijkste financiële ratio's (ICR) in de huidige situatie en bij de uitvoering van het programma strategisch onderhoud.



Implementatie

Voor het merendeel van de beschreven strategieën behoeven geen nadere studies en/of besluitvorming plaats te vinden. Deze zullen - na het afronden van de interne overleg- en instemmingsprocedure - direct in de praktijk worden gebracht en in bedrijfsbegroting en meerjarenramingen (dPi) worden verwerkt. Voor de uitvoering van het programma strategisch onderhoud zullen in de loop van het jaar samenwerkingspartners worden geselecteerd en in 2016 één of twee projecten worden ontwikkeld en in uitvoering worden genomen.



Dorpskade 25-27 • 2291 HN Wateringen • **T** 0174-293 650
E info@wonenwateringen.nl • **I** www.wonenwateringen.nl

wonen wateringen

Bezoek ook
onze website:

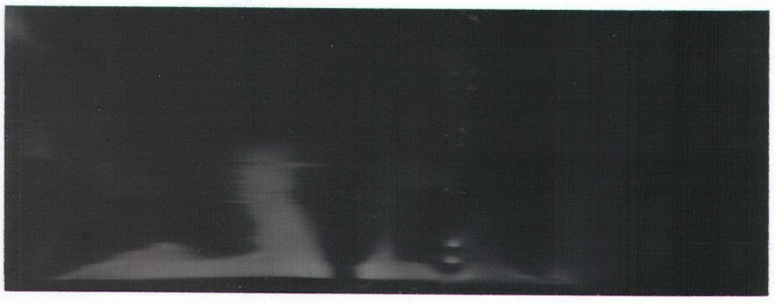
www.wonenwateringen.nl

PostNL
Afz. 2291 HN 25-27

€2,44

NEDERLAND
29.10.15
NetSet FR 940011

Dorpskade 25-27 • 2291 HN Wateringen



Geachte griffier,

Wilt u dit bericht doorzenden aan de raadsleden en het college van B&W? Wilt u deze informatie tevens delen met de politie/dierenpolitie?

In de consumtengids van oktober 2015 stond een schrijven over het wegjagen van vleermuizen:

Graag wil ik u wijzen op een aspect van apparaatjes om katten en hangjeugd te verjagen (Consumentengids van september 2015) dat vaak over het hoofd wordt gezien. Overal waar vleermuizen voorkomen zijn dergelijke apparaten verboden, al is er niemand die dat handhaaft.
Alle soorten vleermuizen zijn streng beschermd op basis van de Flora- en faunawet en soms Natuurbeschermingswet 1998. Vleermuissoorten als Gewone dwergmuis en Laatvlieger hebben verblijfplaatsen en dus vliegroutes en foerageergebieden in bewoond en bebouwd gebied, en dat is vrijwel overal in Nederland.

Zie verder ook:http://www.nrs.fs.fed.us/pubs/rn/rn_nrs129.pdf

en http://journals.plos.org/plosone/article?id=10.1371/journal.pone.0065794

De vleermuizen zijn in tegenstelling tot de mens beter beschermd tegen het wegjagen.

Verder een schrijven van postordershop of de Tuinwachter ook vleermuizen wegjaagt. Dit mogen ze officieel niet in de handleiding vermelden, zo ik begrepen heb.

Schrijven van Postordershop (Tuinwachter) met de vraag of de Tuinwachter ook vleermuizen wegjaagt:

Geachte Klant

Hartelijk dank voor uw bericht.

De vleermuis is niet aangegeven,maar reageert wel degelijk op de tuinwachter.

U dient de frequentie op de hoogste stand te zetten.

Hopende u van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Conny S.
Medewerkster Klantenservice
klantenservice@postordergroepnederland.nl

Hierbij wil ik u een intern document van de GGD werkgroep geluid overhandigen.

Kattenverjagers en Mosquito's - gezondheidskundige probleembeschrijving en aanpak Document voor intern gebruik door GGD'en landelijke GGD-werkgroep geluid; XXXX 19-12-14 Achtergrond:
deze probleemdefinitie is mede gebaseerd na consultatie van audioloog XXXXX en o.b.v. regiobericht 'Ultrasone dierenverjagers en de Mosquitodocument' van XXXXX dd 28-09-14.
Mosquito Doel?Hangjongeren weren op overlastlocaties. Door wie?
Wordt veelal toegepast door gemeenten en niet of veel minder door particulieren.Actie GGD? Mosquito zou mogelijk gehoorschade/tinnitus kunnen opleveren bij blootstelling langer dan 20 minuten (XXXX/ rapport Morris 1997). Bewijslast is beperkt. Omdat de Mosquito met name vanuit mensenrechtenoogpunt reeds omstreden is, en vanwege mogelijke effecten op omwonenden, heeft de VNG voor gemeenten een handreiking gemaakt voor zorgvuldig gebruik van de Mosquito (terughoudendheid toepassen, locatiekeuze, waarschuwingsbordje).
GGD'en krijgen geen signalen van
overlast van dit apparaat. Daarom geen reden voor landelijke GGD werkgroep geluid om verdere aandacht te vragen voor toepassing van de Mosquito. Kattenverjagers (/dierverjagers) Doel?
Katten en eventueel andere dieren verjagen uit tuin/ nabij woning.

Door wie? Wordt veelal toegepast door particulieren in de eigen voor- of achtertuin.

Audioloog XXXX over Mosquito en dierverjagers: "Mogelijk tinitus, gehoorverlies, hyperaccusis, enzovoorts bij langdurige blootstelling."
"Het menselijk gehoor is in dat hoogfrequente gebied uiterst gevoelig, het verschil tussen het net wel horen van hele hoge tonen en het overgevoelig zijn voor die geluiden is heel klein (hele kleine hoorspan). En aangezien kinderen die tonen tot 20 kHz wel kunnen horen zullen vele kinderen last krijgen als ze enige tijd aan die geluiden blootgesteld worden. Als je die tonen niet hoort is de kans op beschadiging veel minder groot."

Met vriendelijke groet,

Hoek
www.pieptonen.nl

Gemeente Westland
G15-002351

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
12 OKT 2015

SENIOREN ADVIES RAAD WESTLAND

Platform Gehandicapten Westland

Secretariaat:
Francine Scholtes-Brinkman
Groenelaan 29,
2675 BS Honselersdijk
T : 0174 – 623996
E : francinescholtes@sarw.nl

Honselersdijk, 9 oktober 2015

Betreft: Zienswijze woonvisie 2030 SARW

Aan het College van Burgemeester en wethouders en de Raad van de Gemeente Westland,

De Senioren Adviesraad Westland maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de Woonvisie Westland 2030 die op 2 september j.l. in Uw raad is vastgesteld.
Allereerst van onze zijde een compliment voor de lay-out en de leesbaarheid van deze, mogen wij wel zeggen, ambitieuze woonvisie.

Wij vragen Uw aandacht voor de navolgende punten:

Een groot deel van onze achterban, de ouderen in onze gemeente, wel of niet aangesloten bij de ouderenbonden, maakt zich in toenemende mate zorgen over de beschikbaarheid van sociale huurwoningen voor een betaalbare prijs, gezien de verkoop van sociale huurwoningen in relatie tot het geringe aantal sociale huurwoningen dat wordt toegevoegd.

In de Woonvisie is sprake van behoud van het aantal betaalbare sociale huurwoningen tot 2020, gezien het aantal sociale huurwoningen dat reeds onttrokken is of nog zal worden verkocht door woningcorporaties en gezien de enorme toename van statushouders , die natuurlijk ook moeten worden gehuisvest, leidt dit volgens ons tot grote problemen, nog afgezien van de wachtlijsten die er nu al zijn.

Het rijksbeleid, de hoge grondprijzen, het langer thuis blijven wonen, marktconforme huur en de toevloed van statushouders op de sociale woningmarkt maken de opgave uiterst complex, dat realiseren wij ons maar al te goed.

De samenwerking tussen de Gemeente en woningcorporaties wordt, door de mogelijkheden die de nieuwe woningwet biedt, naar wij hopen, minder afstandelijk dan dat deze tot nu toe naar onze waarneming was. Wij vertrouwen er op dat U hierin zo krachtig mogelijk optreedt.

Het uitbrengen van een "bod" op de realisering van de ambitieuze aantallen sociale huurwoningen in de Woonvisie doet naar onze bescheiden mening geen recht aan de nieuwe mogelijkheden die de gemeente worden aangereikt in de nieuwe woningwet.

Wij pleiten, voor nieuwbouw, zowel sociale huur als koop, in de bestaande kernen op zogenaamde inbreilocaties, waar de beschikbare gronden voor een, wellicht aanzienlijk, deel in handen zijn van de woningcorporaties en de gemeente.

De utileglocaties, buiten de kernen, zijn voor onze ouderen en minst draagkrachtigen en niet te vergeten de alleenstaanden in het Westland te ver gelegen van de bestaande, uiterst belangrijke, sociale contacten.

In de bijeenkomst op 2 juli j.l. in De Leuningjes is door wethouder Arne Weverling gesproken over 7500 woningen, geprogrammeerd in "harde plannen", terwijl" er " slechts " 4500 nodig zouden zijn voor de aanwas van Westlanders, tot 2030.

De noodzaak dient zich naar onze mening aan, om de inwoners van het Westland hierover zeker goed te informeren en wellicht te onderzoeken hoe deze extra instroom, (3000 woningen ,bijna 8 % van onze inwoners), zich verhoudt met de sociale doelstellingen in de verschillende kernen.

Het effect van deze extra instroom wordt nog versterkt wanneer die 3000 woningen niet naar rato over alle kernen worden gespreid.

In de nota "Sociale Ontwikkelingkaders voor de Westlandse kernen", vastgesteld door Uw raad in april 2011 wordt terecht een lans gebroken om de "Sociale Ontwikkelingskaders " als speerpunt te zien,maar tegelijkertijd wordt , terecht, onderkend dat schaalvergroting invloed heeft op sociale verbanden.

Wanneer er dus, per saldo, 3000 woningen "sociaal of koopwoningen " voor mensen van buiten de regio worden gebouwd, staat dit op gespannen voet met het bovenstaande. De Woonvisie pleit terecht, voor het realiseren van goed toegankelijke service appartementen, hier zijn wij het van harte mee eens, gezien de samenstelling van onze bevolking.

Bouwen naar behoefte is eveneens appartementen realiseren van 110-120 m2, aangezien een significant deel van de ouderen in onze gemeente een hypotheek vrij huis bezitten, en dus redelijk vermogend te noemen zijn, om deze appartementen te betrekken.

De doorstroming van zowel huurders als kopers en zogenaamde scheefwoners van 4 huishoudens per kern op jaarbasis is gezien de getallen en het voorgaande wellicht aan de magere kant.

Een nieuw fenomeen is wellicht "verguld wonen", dit houdt in, de eigen woning verkopen aan de woningcorporatie , en daarna terughuren(eigen stenen opeten), woning corporaties zijn hier naar eigen zeggen niet zo voor te vinden, omdat de boekhoudregels die hen van rijkswege zijn opgelegd deze handelswijze niet zouden toestaan, omreden dat de eindwaarde niet vaststaat.

Wellicht een reden om de boekhoudregels van de woning corporaties tegen het licht te houden.

Er moeten inderdaad "vrije sector huurwoningen" met een huur boven de huurgrens van rond de 700 euro per maand worden gebouwd voor die groep die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, dit wordt door iedereen volmondig erkend.

Of deze woningen moeten worden gerealiseerd door woningcorporaties, staat wellicht op gespannen voet met de doelstelling van de onderhavige woningcorporaties.

Het idee om gemeenschapsgeld vrij te maken om de grondprijzen te optimaliseren (verlagen)zou een welkome aanvulling zijn op de problematiek van de hoge grondprijzen.

Er wordt in de Woonvisie gesproken over "gehandicapten"en "GGZ clienten " met een lage zorgindicatie waarvan geen groei is te verwachten, elders wordt gesproken over een toename van 1100 zorggerelateerde woningen, dit is ons niet duidelijk.

Gezien het rijksbeleid om langer thuis te wonen lijkt ons een toename van het aantal zorggerelateerde woningen onvermijdelijk,waarbij alle woningen minimaal bezoekbaar dienen te zijn.

Helaas missen wij in de Woonvisie het thema DOMOTICA en wij vragen U dringend, om hiervoor een paragraaf in de Woonvisie op te nemen, aangezien de digitale mogelijkheden vandaag de dag niet meer weg te denken zijn, sterker; naar onze stellige overtuiging zal de DOMOTICA een steeds grotere en indringender plaats in onze woningen gaan innemen.

De groep huishoudens met een inkomen tot modaal is 15400 stuks en neemt toe, alsmede het aandeel ouderenhuishoudens, maar de huur voor deze groep stijgt elk jaar meer dan dat het inkomen toeneemt en daarnaast worden de eisen die aan nieuwbouw worden gesteld alsmaar hoger (bouwbesluit).

Dit gaat naar onze mening grote problemen geven in de nabije toekomst (huursubsidie).

Derhalve is het wellicht zaak om de regelgeving te heroverwegen, denk aan het bouwbesluit en de wet op de ruimtelijke ordening.

Als laatste vragen wij Uw aandacht voor het handhaven van gelabelde aangepaste woningen gezien het feit dat er in de nabije toekomst veel geld gemoeid zal zijn met het aanpassen van woningen tengevolge van het ingezette rijks beleid.

Wij wensen U en de contractpartners veel wijsheid en inzicht toe bij het uitvoeren van deze Woonvisie en zien Uw reactie t.a.v. het bovenstaande graag komende maand tegemoet.

Senioren Adviesraad Westland

Anneke van Vliet – Vijverberg Voorzitter SARW	Piet van der Schalk, SARW Commissie Wonen	Annemiek Koremans, voorzitter Platform Gehandicapten Westland

SENIOREN
ADVIES
RAAD
WESTLAND

Secretariaat: Groenelaan 29
2675 BS HONSELERSDIJK

Aan het College van Burgemeester
en wethouders en Raadsleden
Gemeente Westland

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0636285	2
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
J.M. de Zeeuw		ROV/OVE	(0174) 672 460	15 OKT 2015

ONDERWERP
Welstandsverantwoording

Geachte Raad,

Hierbij ontvangt u ter informatie het Jaarverslag Dorp Stad & Land 2014 en het B&W verslag Welstandsbeleid 2014.

Inleiding/aanleiding
Om de welstandsadvisering inzichtelijk te maken leggen de welstandscommissie en het college van Burgemeester en Wethouders hier jaarlijks verantwoording voor af aan de gemeenteraad. Hiermee kan de raad haar functie als controleorgaan uitoefenen. Daarnaast ontvangt de gemeenteraad feedback over het vastgestelde beleid. Deze verantwoording is een wettelijke verplichting vanuit de woningwet.

Verslaglegging welstandscommissie (Woningwet, artikel 12b, derde lid)
In het verslag van de welstandscommissie wordt uiteengezet op welke wijze zij invulling hebben gegeven aan hun taken.

Verslaglegging welstandsbeleid (Woningwet, artikel 12c)
In het verslag van burgemeester en wethouders wordt uiteengezet op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie en in welke gevallen zij zijn overgegaan tot handhavend optreden.

Doelstelling
Het inzichtelijk maken van het gemeentelijke welstandstoezicht. Dit kan het publieke debat over de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente bevorderen.

Samenvatting
B&W verslag Welstandsbeleid 2014
In het verslagjaar zijn in totaal 190 aanvragen op basis van de welstandsnota voorgelegd voor welstandsadvisering. B&W is in het verslagjaar niet afgeweken van de adviezen van de welstandscommissie op basis van de zgn. hardheidsclausule. Verder is B&W in het verslagjaar niet overgegaan tot handhavend optreden.

Jaarverslag Dorp Stad & Land 2014
De werkwijze en de samenwerking tussen de gemeente en de commissie verloopt goed. De afstand tussen de behandelend ambtenaar en de commissie is klein en verloopt (meestal) via de gemandateerde en/of de architect-adviseur van Dorp, Stad en Land. Hierdoor worden eventuele zaken die een adequate en snelle manier van adviseren mogelijk in de weg zouden kunnen staan (denk aan het ontbreken van gegevens) op een klantvriendelijke wijze opgelost.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

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

M. van Beek J. van der Tak

Bijlagen behorende bij deze brief
- B&W verslag Welstandsbeleid 2014, 15-0636316
- Jaarverslag Dorp Stad & Land 2014, 15-0636318

Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte
VAN : wethouder A. Weverling
C.C. :
DATUM : 4 november 2015
BETREFT : stand van zaken uitvoering motie kluswoning

Via dit memo informeer ik u over de laatste stand van zaken “uitvoering motie kluswoningen”.

In samenspraak met de indiener van de motie (de heer Dave vd Meer van de fractie LPF) heeft een verkenning plaatsgevonden van gemeentelijk vastgoed.
Na bureauonderzoek is een shortlist opgesteld en bij bespreking van deze shortlist is de keuze gevallen voor de PWA school, Sand Ambachtstraat / Langestraat te ’s-Gravenzande. Dit schoolgebouw komt medio april 2016 beschikbaar.

Vervolgens is aan een extern bureau (gelieerd aan gemeente Den Haag) met ervaring op het gebied van kluswoningen in schoolgebouwen, de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek. Dit onderzoek is op 29 augustus jl. afgerond. Het onderzoek toont aan dat het gebouw technisch geschikt is om in te zetten als kluscomplex. Overigens dienen de nodige investeringen gedaan te worden om de school “klus rijp” te maken.

Om de financiële haalbaarheid van de motie te kunnen onderbouwen is opdracht verstrekt om een taxatie van het schoolgebouw te laten opstellen. Dit rapport is 20 oktober jl. opgeleverd. Over de uitkomsten van deze taxatie en over de te maken kosten voor de inrichting van de openbare ruimte wordt nog overleg gevoerd.
In principe is zoals in de motie bij de overwegingen wordt aangegeven, het realiseren van kluswoningen een onderdeel van het Uitvoeringsprogramma Woonvisie. Over dit programma en de diverse te nemen (integrale) maatregelen vindt door uw raad pas besluitvorming plaats na vaststelling van de Woonvisie in januari a.s.

Het afwegen van de financiële aspecten voor de realisatie van kluswoningen vergt helaas meer tijd dan was gepland. Dit betekent dat ik u bij de begrotingsbehandeling nog geen voorstel kan doen toekomen. De inzet is wel om u nog dit jaar nader te informeren. Hierbij wil ik wel opmerken dat daarmee vooruit wordt gelopen op de discussie over het Uitvoeringsprogramma en de integrale afweging van de inzet van de te bestede middelen uit de bestemmingsreserve Volkshuisvesting

15-0738119

ALG 003

Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte
VAN : wethouder A.W. Meijer
C.C. :
DATUM : 4 november 2015
BETREFT : Stand van zaken project Nieuw Gemeentehuis

Begin oktober 2015 is de aanbesteding van het project Nieuw Gemeentehuis Westland afgerond met de Financial Close. Daarbij heeft consortium De Groene Schakel overeenstemming bereikt met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) over de financiering van het project. Dit betekent dat de financiële gevolgen van de nieuwbouw van het gemeentehuis precies bekend zijn. Het stemt mij positief dat ik u kan mededelen dat de jaarlijkse exploitatielasten uitkomen op **€ 3.492.308.** Dit is ruim **€ 2 ton** minder dan het financiële kader dat de Raad heeft vastgesteld, te weten € 3,7 miljoen. Vergeleken met de kosten van het voortzetten van het gebruik van de huidige gemeentehuizen bedraagt de besparing per jaar zelfs bijna **€ 1 miljoen**.

In dit memo geef ik een toelichting op het proces van Financial Close, het financiële resultaat en het ruimtelijk kader en blik ik vooruit op de zaken die gaan komen. Overigens kan ik u mededelen dat het project geheel volgens planning verloopt.

1. Financial Close

Na het verstrijken van de Alcatelperiode (wettelijke bezwaartermijn) heb ik op 24 augustus 2015 de DBFMO-overeenkomst ondertekend (Contract Close). Dat gebeurde tijdens een openbare bijeenkomst in WestlandTheater De Naald. In de DBFMO-overeenkomst is vastgelegd dat als laatste onderdeel van de aanbesteding de Financial Close moet plaatsvinden. Dit houdt in dat het consortium voor de financiering van de werkzaamheden een contract afsluit met een bank, in dit geval de BNG.
Tot het moment van Financial Close kan de hoogte van de beschikbaarheidsvergoeding in het kader van de te verrichten werkzaamheden en te leveren diensten nog enigszins wijzigen door renteschommelingen. Dit vormde overigens geen beletsel voor het ondertekenen van het DBFMO-contract, aangezien in het contract ten aanzien van de rente een acceptabele bandbreedte is opgenomen.
De Financial Close heeft plaatsgevonden op 6 oktober jl. Hiermee is het aanbestedingstraject definitief afgerond.

2. Financieel resultaat

Nu het proces van Financial Close is afgesloten, is bekend wat de financiële gevolgen van het project Nieuw Gemeentehuis daadwerkelijk zijn. In de volgende tabel is de opbouw van de jaarlijkse exploitatielasten opgenomen, afgezet tegen het door de gemeenteraad vastgestelde maximum van € 3,7 miljoen.

ALG 003

15-0721085

Exploitatielasten		
Maximaal toegestane jaarlijkse exploitatielast (kader gemeenteraad)	**€**	**3.700.000**
Daadwerkelijke lasten:		
Kapitaallasten*	€	861.973
Beschikbaarheidsvergoeding DBFMO (BBV)**	€	2.630.335
Totale exploitatielasten	**€**	**3.492.308**
Positief resultaat aanbesteding t.o.v. maximaal toegestane exploitatielast	**€**	**207.692**

Tabel 1, exploitatielasten nieuw gemeentehuis

* *Kapitaallasten: Rentelasten van de grond + kapitaallasten piekbetaling. Voor de inbrengwaarde van de voormalige Rabobank is in deze berekening rekening gehouden met de balanswaarde van €2,85 mln. Bij de jaarrekening 2015 zal sprake zijn van een afwaardering omdat dan gewaardeerd is tegen de grondwaarde van het perceel. Dit betekent dan een nog lagere exploitatielast.*

** *Beschikbaarheidsvergoeding DBFMO: Betaling aan het consortium incl. een stelpost voor variabele diensten zoals catering en beveiligingsuren voor ingelaste avondvergaderingen. Deze worden afgerekend naar werkelijk gebruik.*

Lasten ten opzichte van renovatie huidige gemeentehuizen

Er zijn meerdere onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot de kosten van de gemeentelijke huisvesting. Hierbij zijn ook de kosten van het gebruik van de huidige gemeentehuizen na renovatie becijferd. Zoals opgenomen in het raadsvoorstel van 18/19 december 2012, bedragen deze kosten volgens AT Osborne en DHV € 4,46 miljoen per jaar. Dit betekent dat de nieuwe huisvesting jaarlijks dus bijna € 1 miljoen goedkoper is dan gehuisvest blijven in de huidige gemeentehuizen. Bovendien zal de kwaliteit van de dienstverlening van de gemeente door het nieuwe gemeentehuis aanzienlijk verbeteren.

3. Ruimtelijk kader

Naast het financiële kader, heeft de gemeenteraad aangegeven dat de ontwerpen van de nieuwe panden moeten passen binnen de geldende bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de aanvragen omgevingsvergunning hebben interne specialisten getoetst of dit het geval is. Hieruit is gebleken dat de inschrijving van De Groene Schakel passend is. Uiteraard zal na het indienen van de aanvragen omgevingsvergunning de definitieve toets op het bestemmingsplan plaatsvinden.

4. Vooruitblik

Uitwerking van VO naar DO

Zoals gezegd, is de Financial Close het sluitstuk van de aanbestedingsprocedure. Vanaf dat moment werken wij in nauwe samenwerking met De Groene Schakel aan de realisatie van het nieuwe gemeentehuis. De Groene Schakel heeft haar inschrijving ingediend op het ontwerpniveau van een VO (Voorlopig Ontwerp). In de komende periode zal het VO worden uitgewerkt tot een DO (Definitief Ontwerp). Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan het exact intekenen van technische installaties, constructieberekeningen, bouwplaatsopstellingen en detailkeuzes voor de inrichting en indeling van werkruimten.
Waar dit van toepassing is, worden de nadere uitwerkingen afgestemd met afvaardigingen van gebruikers en specialisten.

15-0721085

Sloop voormalige Rabobank
De sloop van de voormalige Rabobank aan de Verdilaan maakt onderdeel uit van de opdracht aan De Groene Schakel. Medio oktober 2015 is gestart met de voorbereidende werkzaamheden voor de sloop. Inmiddels is de sloop in een gevorderd stadium en goed zichtbaar. Het streven is de sloopwerkzaamheden vóór de kerst van 2015 te hebben afgerond.

Aanvraag omgevingsvergunning
De Groene Schakel streeft er naar om vóór de kerst van 2015 de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor beide locaties in te dienen.

Start bouw
In mei 2016 zal De Groene Schakel op beide locaties starten met de bouw. Conform het contract staat ingebruikname van de panden gepland voor 1 juli 2017.

5. Tot slot

Na het verzenden van dit memo, zal ik de resultaten van de aanbesteding en informatie over het vervolgproces ook kenbaar maken aan de lokale en regionale media.

Bij deze nodig ik u uit om de DBFMO-overeenkomst, inclusief de bijlagen onder geheimhouding te komen inzien. Ik verzoek u hiervoor een afspraak te maken met het projectteam Nieuw Gemeentehuis (nieuwgemeentehuis@gemeentewestland.nl).

15-0721085

Memo

AAN : De leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder A.W. Meijer

C.C. :

DATUM : 10 november 2015

BETREFT : Vraag van CU/SGP betreffende agendapunt 8 van de raadsvergadering van 17 november 2015

Voor de raadsvergadering van 17 november is geagendeerd de aanleg van de beoogde tijdelijke verkorte verbinding Maasdijk-Oranjesluisweg. Door de fractie CU/SGP is de vraag gesteld of een gedeelte van het belendend glastuinbedrijf bedrijf dient te worden gesloopt. Hierop kan ik het volgende antwoorden.

De tijdelijke verbindingsweg zal geheel buiten de kadastrale perceelgrenzen van het naastgelegen bedrijf worden aangelegd.

Realisatie van de bedoelde weg heeft dus geen verwerving noch sloop van een deel van het belendend tuinbouwbedrijf tot gevolg, maar zal geheel op grond van de Provincie Zuid Holland plaatsvinden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

15-0741048

ALG 003

Memo

AAN : De leden van de commissie Ruimte

VAN : Wethouders A. Weverling en T.A.M. Duijvestijn

C.C. :

DATUM : 18 november 2015

BETREFT : bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

In de commissievergadering van 1 september jl. is een aantal **vragen** (zie hieronder) gesteld over de locatie Honderdland 65 in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, dat geagendeerd stond om door de gemeenteraad te worden vastgesteld op 16 september 2015. Wij achten het van belang om de beantwoording van de vragen op 1 december a.s. aan uw commissie voor te leggen en uw commissie te verzoeken de raad te adviseren het plan vast te stellen in de raadsvergadering van 15 december 2015.

Voor de inhoudelijke behandeling van het plan in uw commissie is onderhavige memo opgesteld. Op blz. 3-6 van deze memo zijn 3 denkbare **oplossingsrichtingen** opgenomen met op blz. 6 een conclusie met daarin opgenomen de geadviseerde oplossingsrichting. Op blz. 7 van deze memo is een kort overzicht opgenomen van data waarin respectievelijk het bestemmingsplan “Bedrijven-terrein Honderdland” is vastgesteld en goedgekeurd, de grondruil-overeenkomst (percelen naast Nolweg 8, Maasdijk) is ondertekend en de verkoopovereenkomst (perceel Honderdland 65, Maasdijk) is ondertekend.

Als bijlage bij deze memo treft u een kaartje van de milieuzonering ter plaatse van Honderdland 65/ perceel naast Nolweg 8 aan.

De vragen, die op 1 september jl. zijn gesteld, zijn:

1. Waarom is de bedrijfsbestemming destijds niet meegenomen in het voorgaande bestemmingsplan?
2. Wat is de noodzaak dat er op het perceel Honderdland 65 gebouwd moet worden terwijl er nog bedrijventerreinen elders ontwikkeld worden? Het is logischer om een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein te plaatsen en niet tussen de woningen.
3. Wat zijn de gevolgen als de gemeenteraad een andere bestemming (bijv. waterberging/ groen) opneemt voor het perceel Honderdland 65?
4. Hoe staat het college ten opzichte van de grondruilovereenkomst (2006) met mw. Voogt-Buitenweg met de gemeente Westland met daarin opgenomen een inspanningsverplichting om een extra woning op te richten op het perceel naast Nolweg 8?
5. Kan het college uitleggen hoe er sprake is van een hoge beeldkwaliteit, als er sprake is van de bebouwing van het perceel Honderdland 65 met een bedrijfshal van 7 m hoog, terwijl de indieners van de zienswijzen dachten dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling? Er is de gemeenteraad veel aan gelegen om de karakteristieke Nolweg te behouden, voor zover deze er nog is, waarbij een verdere aantasting volstrekt ongewenst is.

ALG 003

15-0703558

De beantwoording van deze vragen is als volgt:

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland is op 31 augustus 2004 vastgesteld door de raad inclusief de bedrijfsbestemming op het perceel Honderdland 65. De provincie heeft goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan onthouden met daarbij de opmerking dat er geen bezwaar bestaat tegen een bedrijfsbestemming. Dit blijkt uit de brief van de provincie van 03-05-2005:
   "Wij hebben tegen een industriële invulling van kavels, gelet op de nieuwe planologische situatie, geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling".
   Omdat de keuze voor bedrijfsdoeleinden op de kavel niet voldoende was gemotiveerd en omdat de invulling te massaal was, heeft de provincie goedkeuring onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan.
   n het vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" is rekening gehouden met de inhoud van het standpunt van de provincie.
   In het kader van het wettelijk vooroverleg voor dit bestemmingsplan heeft de provincie geen opmerkingen geplaatst bij een bedrijfsbestemming voor het perceel Honderdland 65. Door de provincie zijn geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van de nu opgenomen bebouwingsmogelijkheid en de groene begeleiding van de Nolweg. Geconcludeerd kan worden dat de nu voorliggende bestemming en bouwmogelijkheden de instemming hebben van de provincie.

2. Het perceel Honderdland 65 heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatig gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove. Wellicht ten overvloede merken wij op dat het niet toevoegen van een bedrijfsbestemming aan het perceel Honderdland 65 het niet mogelijk maakt dat de woning naast Nolweg 8 wél zou kunnen worden gebouwd. Immers bij het niet mogelijk maken van de bedrijfsbestemming op Honderdland 65, is het vanuit planologisch oogpunt nog steeds niet mogelijk om een woning op te richten naast Nolweg 8, gezien de milieuzonering van de bedrijventerreinen "Honderdland" en "Coldenhove".

3. Aangezien de wateropgave reeds binnen het totale projectgebied is opgelost en woningbouw op deze plek niet tot de mogelijkheden behoort, is gezocht naar een compromis dat zowel recht probeert te doen aan de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de grondeigenaar als ook aan het karakter van de Nolweg. De bebouwingsmogelijkheden zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.

4. De grondruilovereenkomst is destijds opgesteld om de aanleg van een fietspad en het graven van een watergang mogelijk te maken. Bij het na kunnen komen van de inspanningsverplichting dient er wel sprake te zijn van planologisch inpasbaarheid van de op te richten woning. Aanvankelijk was dit mogelijk in de periode tussen 2006 en 2013. Aanvrager heeft in 2009 een quickscanverzoek ingediend. Hierop is een positieve reactie

15-0703558

vanuit de gemeente verzonden aan de aanvrager. De aanvrager heeft vervolgens geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend n.a.v. deze positieve reactie. Vervolgens is in 2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A 20 Westland” vastgesteld met daarin een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op 30 m afstand van bestaande woningen). Gezien de milieucontouren (afstanden t.a.v. beide bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove) is het daarna niet meer mogelijk geworden om planologisch medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8. De familie Voogt heeft hierop geen zienswijze of beroep ingesteld. Ook de gesuggereerde optie om – ondanks de milieucontouren – een woningbouwmogelijkheid te creëren is niet reëel. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh.

5. Zie hiertoe het 3e +punt van **oplossing 2**, opgenomen op de bladzijden 4 en 5 van deze memo.

Oplossingsrichtingen.

Op 1 oktober jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met dhr. Vis, eigenaar van het perceel Honderdland 65, Maasdijk. Vervolgens is onderzoek gedaan naar 3 denkbare oplossingen.

1. Oprichten van in het totaal 3 woningen: 1 woning naast Nolweg 8 en 2 woningen op de kavel Honderdland 65;
2. Opnemen van de bestemming “Bedrijf” voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8;
3. Geen bestemming “Bedrijf” opnemen voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8 en de bestaande agrarische bestemming handhaven.

Oplossing 1:

+ punten:

1. Zowel de indieners van de zienswijzen als ook dhr. Vis zullen kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men niet in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin deze 3 woningen zijn opgenomen;
2. Verdichting en afmaken van de door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing.

- punten:

1. Gezien de milieuzonering is het onmogelijk om woningen op deze percelen toe te staan. Als hieraan voorbij zou worden gegaan en er woningen worden opgericht, betekent dit een verdere beperking van de bedrijfsvoering van de bedrijven op de bedrijventerrein A 20 en Honderdland fase 1. Er is geen sprake van een bestaande, maar een nieuwe situatie. De Nolweg is gelegen in een “gemengd gebied” waarin er al enige sprake is van hinder. Voor de bestaande woningen wordt rekening gehouden met een milieucategorie 3.2 op 30 m afstand. Voor nieuwe woningen zou dit minstens 50 m moeten zijn. Dit wordt met het

15-0703558

oprichten van 3 woningen niet gehaald. Verder wordt er hierbij nog op gewezen dat er op deze manier afgeweken wordt van het beleid dat door de raad voor alle bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen is vastgesteld.

2. Er is mogelijk kans op planschadeclaims, als de woningen zullen worden opgericht. Dit betekent dat er financiële risico's vast zitten aan het oprichten van 3 woningen ter plaatse. De planschade kan wel worden afgewenteld op de eigenaren van de percelen Nolweg 8 en Honderdland 65, maar voor de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is deze insteek ongewenst.
3. Het verlenen van medewerking aan het oprichten van 3 woningen leidt mogelijk tot (ongewenste) precedentwerking.
4. Het is vrijwel onmogelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen voor de op te richten woningen gezien de milieuzonering ter plaatse. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh;
5. Als er 3 woningen worden opgericht, dan moet in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan de woningbehoefte worden aangetoond
6. Als het bestemmingsplan moet worden aangepast en er 3 woningen moeten worden opgenomen op de percelen, dan wordt geadviseerd om het ontwerp plan opnieuw ter inzage te leggen en omliggende bedrijven goed in te lichten met welke aanpassingen het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage gaat. Consequentie hiervan is dat de bestemmingsplanprocedure verder wordt vertraagd. Als het bestemmingsplan niet in maart 2016 in werking is getreden, dan kunnen er geen leges meer worden geheven over nieuwe aanvragen omgevingsvergunning die in het plangebied van het bestemmingsplan zijn/ worden ingediend.

Oplossing 2:

+punten:

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming "Bedrijf" is het meest doelmatige gebruik van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove.
2. De bebouwingsmogelijkheden t.b.v. de bestemming "Bedrijf" zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen aanzienlijk teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een robuuste groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.
3. De opzet van de bouwmogelijkheden op het perceel Honderdland 65 is kleinschalig van aard, waarbij moet worden gedacht aan bijv. een timmerbedrijf met werkunits (maximaal milieucategorie 3.1). De rooilijn van de bedrijfsbebouwing ligt verder terug ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Nolweg, waardoor de woningen beeldbepalend blijven en een groene begeleiding van de Nolweg mogelijk blijft. Dit is versterkt met een groenbestemming tussen de weg en de bedrijfsbestemming.

15-0703558

Het bouwvlak voor de bedrijfsbestemming is beperkt tot ca. 700 m² en een bouwhoogte van maximaal 7 m. Deze maximale bouwhoogte ligt net iets hoger dan de goothoogte die wordt toegestaan binnen de woonbestemmingen aan de Nolweg. Bovenop deze goothoogte zou een woning ook een kap tot een maximale bouwhoogte van 10 meter mogen plaatsen. De bedrijfsbebouwing blijft daarmee dus aanzienlijk lager t.o.v. de maximale bouwhoogte van de woningen die aan de Nolweg mogelijk gemaakt kunnen worden. In combinatie met de grotere afstand tot de Nolweg, wordt hiermee recht gedaan aan de karakteristiek van de Nolweg, die bestaat uit vrijstaande bebouwing met groene begeleiding van de weg. Door het beperkte bouwvlak ontstaat daarbij naast de bebouwing ook nog ruimte voor een groene inrichting.
Daarnaast wordt een lint in het buitengebied ook altijd getypeerd door afwisselende bebouwing en functies. De afwisseling van woningen met bedrijfsbebouwing of voormalig agrarische opstallen levert in dit kader ook een belangrijke bijdrage aan het karakter van het lint. De nu gekozen wijze van bestemmen wordt dan ook als passende oplossing gezien die ook aanzienlijk kleinschaliger is dan bijvoorbeeld de toegestane (bedrijfs-) bebouwing en inrichting aan het begin en eind van de Nolweg.

4. Er is geen sprake van ongewenste precedentwerking.
5. Bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Er zullen (naar verwachting) geen planschadeclaims worden ingediend door deze bedrijven.

-punten:

1. De indieners van de zienswijzen zullen niet kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin de bestemming “Bedrijf” is opgenomen;
   De door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing aan de Nolweg wordt niet afgemaakt en afgerond, maar onderbroken door bedrijfsbebouwing(Het mag duidelijk zijn dat dit door ons college juist wel als een normaal karakteristiek lint in het buitengebied wordt gezien, zie punt 3 hierboven).

<u>Oplossing 3:</u>

+ punten:

1. Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen t.a.v. het perceel Honderdland 65 om hiervoor geen bestemming “Bedrijf” op te nemen;

- **punten:**

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming “Agrarische doeleinden” is niet de meest doelmatige bestemming. Het perceel is te klein om enig agrarisch gebruik mogelijk te maken. Er is geen enkele relatie met enig ander agrarisch perceel;
2. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze t.a.v. het opnemen van een woning naast Nolweg 8.

15-0703558

Conclusie:

Op 31-08-2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland” vastgesteld waarin voor het perceel Honderdland 65 de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” was opgenomen. Tegen een bedrijfsbestemmingvoor deze kavel had de provincie Zuid-Holland geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling.

Geadviseerd wordt daarom om te kiezen voor **oplossing 2**, aangezien er dan (ook indien beroep wordt ingesteld) minder risico’s zijn, het meest doelmatige gebruik van het perceel Honderdland 65 wordt gekozen. Een bedrijfspand/ -perceel is immers ook inpasbaar in een karakteristiek (woon-)lint door de kleinschaligheid, aanpassing bouwhoogte en bouwvlak, verlaging milieuzonering en “groene inpakking”.
Voor wat betreft het oprichten van een woning naast Nolweg 8 wordt opgemerkt dat de grondruilovereenkomst is gesloten in 2006. Er is 1 quickscanverzoek ingediend voor het oprichten van een woning naast Nolweg 8 in 2009. Hoewel daarop positief is geadviseerd, heeft dit niet geleid tot een daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning. Vervolgens is op 28-05-2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein A 20 Westland” vastgesteld met een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op een afstand van 30 m van de bestaande woningen). Hiertegen is door betrokkenen geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling is het nu niet meer mogelijk om mee te werken aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8.

Overzicht besluitdata bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”,, grondruilovereenkomst (naast Nolweg 8) en verkoopovereenkomst (Honderdland 65)

Document	Datum	Inhoud
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”.	Vastgesteld door de gemeenteraad op 31-08-2004	Voor het perceel Honderdland 65 is de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” opgenomen.
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”	Besluit gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 03-05-2005	Er is goedkeuring onthouden aan de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” voor het perceel Honderdland 65. De onderliggende bestemming “Agrarische doeleinden” geldt weer voor het perceel Honderdland 65.
Grondruilovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en mw. F. Voogt-Buitenweg voor de percelen tussen Nolweg 8 en 10, Maasdijk	Ondertekend in juli 2006	Er is een inspanningsverplichting opgenomen voor het realiseren van de bouw van een vrijstaand huis naast Nolweg 8, Maasdijk
Koopovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en Projectontwikkeling Maasland voor het perceel Honderdland 65, Maasdijk	Ondertekend in december 2009	In de koopovereenkomst is opgenomen dat koper voornemens is het perceel te gebruiken ten behoeve van de realisering van een bedrijfsgebouw dan wel een andere binnen het bestemmingsplan passende bestemming. Het risico dat koper zijn plannen met het verkochte onverhoopt niet kan realiseren is geheel voor koper en verkoper verleent ter zake geen garantie.
Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland”	Vastgesteld door de gemeenteraad op 28-05-2013	In dit bestemmingsplan is maximaal uitgezoneerd waardoor er op 30 m afstand van de woningen aan de Nolweg bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn mogelijk gemaakt.

15-0703558

Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder A.W. Weverling

C.C. :

DATUM : 26 november 2015

BETREFT : Motie uitspraak Raad van State

In de raad van 17 november 2015 is de motie van de fractie Westland Verstandig inzake de uitspraak van de Raad van State (RvS) over het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering aan de orde geweest. De motie is aangehouden met de afspraak om het proces rond doorzending van de brief aan de griffie te bespreken in het presidium (dictum 1 en 2). Naast het voorgaande achten wij het zinvol u met dit memo over de inhoudelijke kant te informeren (dictum 3 en 4).

Vaststelling bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering

Het ontwerpbestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering heeft vanaf 21 oktober 2011 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend die hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Op 28 januari 2014 is door uw raad het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering gewijzigd vastgesteld. Hierbij moet worden opgemerkt dat in het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan een wijziging zat ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, welke niet was opgenomen in de Staat van Wijziging. De wijziging was wel als zodanig opgenomen in de planregels van het door uw vastgestelde bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad op 28 januari zijn geen wijzigingen meer aangebracht.

Afwijzing reparatiebesluit

Op uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering is door diverse partijen beroep aangetekend. Op 24 juni 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de RvS (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan en twee van de zeven beroepsschriften gedeeltelijk gegrond verklaard. In de uitspraak werd bepaald dat uw raad binnen zestien weken het vaststellingsbesluit moest herstellen. Dit herstel had betrekking op twee percelen, te weten de Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk en de Claes de Wyckerlaan 7 te Monster. Het reparatiebesluit is door ons voorbereid, maar de termijn van zestien weken werd niet gehaald. Om die reden is de Afdeling verzocht om de termijn op te rekken tot 15 december 2015. Dit verzoek om uitstel is zonder motivering afgewezen op 19 oktober 2015. Vanwege het feit dat het verzoek om uitstel is afgewezen en de Afdeling inmiddels uitspraak heeft gedaan is een reparatiebesluit niet meer aan de orde.

Uitspraak over bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering

De Afdeling heeft op 4 november 2015 een definitieve uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering. Dit betekent dat het hele bestemmingsplan van circa 235 hectare onherroepelijk is geworden, met uitzondering van één perceel en twee planregels:

- Perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk; Voor dit perceel, met een oppervlakte van 7015 vierkante meter, is door de vernietiging het voorgaande bestemmingsplan weer van toe-

ALG 002

15-0749955

passing. In het voorgaande bestemmingsplan, genaamd Monster Buitengebied, in combinatie met de parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland, zijn de gronden bestemd als ‘agrarische doeleinden, glastuinbouw’. Dit is dezelfde bestemming als bij de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering. In de praktijk heeft dit dus geen consequenties.

- Planregels inzake perceel Claes de Wyckerlaan 7 te Monster; Voor dit perceel is de planverbeelding onherroepelijk, alleen is aan twee planregels goedkeuring onthouden. Voor één planregel, te weten het maximum van 120 arbeidsmigranten (stond eveneens in voorgaand bestemmingsplan ‘Claes de Wyckerlaan 7’), heeft de Afdeling een voorlopige voorziening getroffen, waarin staat dat de planregel in stand wordt gehouden tot er een nieuw besluit is genomen. Het onthouden van de andere planregel houdt in dat de woonunits aaneen gebouwd kunnen worden en er geen vijf meter afstand noodzakelijk is.

Gevolgen beleid

Gelet op het feit dat de bestemming voor de Claes de Wyckerlaan rechtstreeks voortvloeit uit het voorgaande door uw raad vastgestelde bestemmingsplan heeft dit geen gevolgen voor het beleid. De bestemming is immers dezelfde als in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast heeft de Afdeling een voorlopige voorziening getroffen inzake het maximum van 120 arbeidsmigranten. Het gaat hierbij niet om een nieuw geval, maar om het respecteren van verworven rechten.

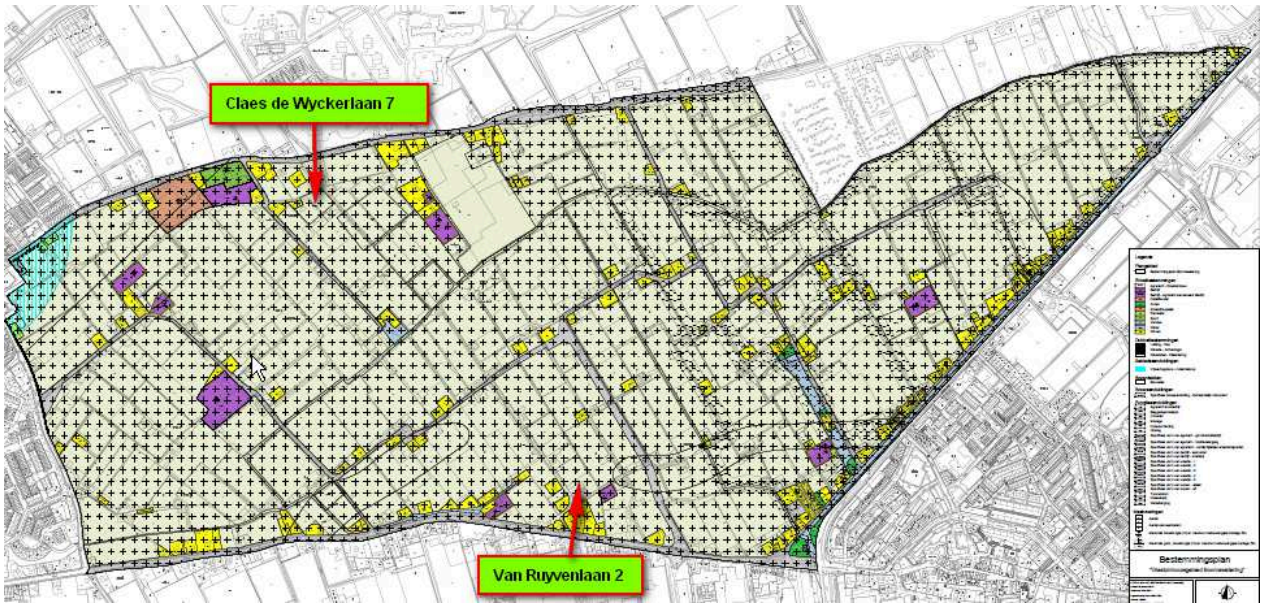
Voor het overige gedeelte van het bestemmingsplan zijn alle planregels onherroepelijk geworden. In de planregels is geen mogelijkheid opgenomen om arbeidsmigranten te vestigen op een tuinbouwbedrijf. Met uitzondering van een bedrijfswoning behorende bij het tuinbouwbedrijf. In de definitie van bedrijfswoning (zelfde definitie als de definitie in ‘Glastuinbouwgebied Westland’) is namelijk het volgende opgenomen.

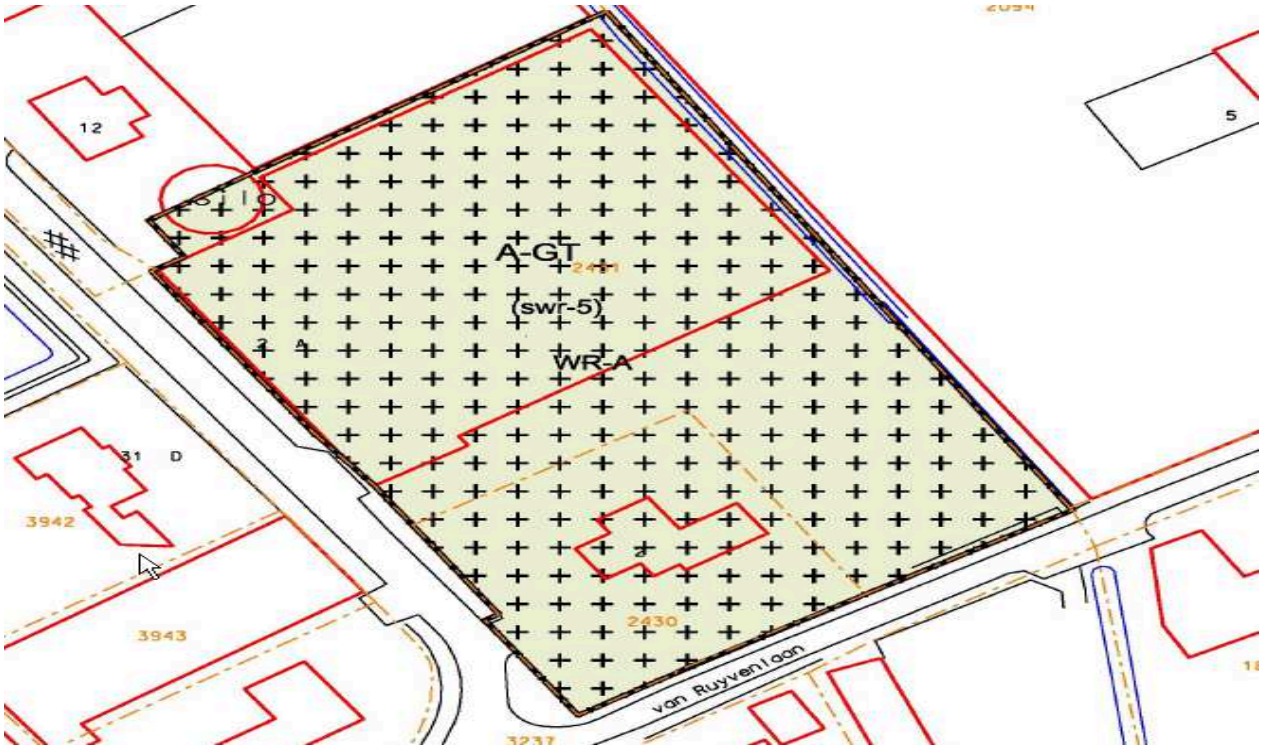
1.20 bedrijfswoning
een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

Vervolgproces

Geconcludeerd wordt dat de consequenties voor het bestemmingsplan beperkt zijn. Wel dienen griffierechten en proceskosten te worden betaald ter hoogte van € 1.437,00. Voor het vernietigde plandeel en de twee planregels dient binnen 16 weken een nieuw besluit te worden genomen door uw raad. In dit kader wordt zo spoedig mogelijk één of twee ontwerpbestemmingsplannen voor deze twee percelen aan uw raad voorgelegd. De termijn van 16 weken wordt echter niet gehaald, tenzij uw raad aangeeft deze ontwerpen niet te hoeven zien. Het verzoek is om dit kenbaar te maken tijdens de commissievergadering van 1 december.

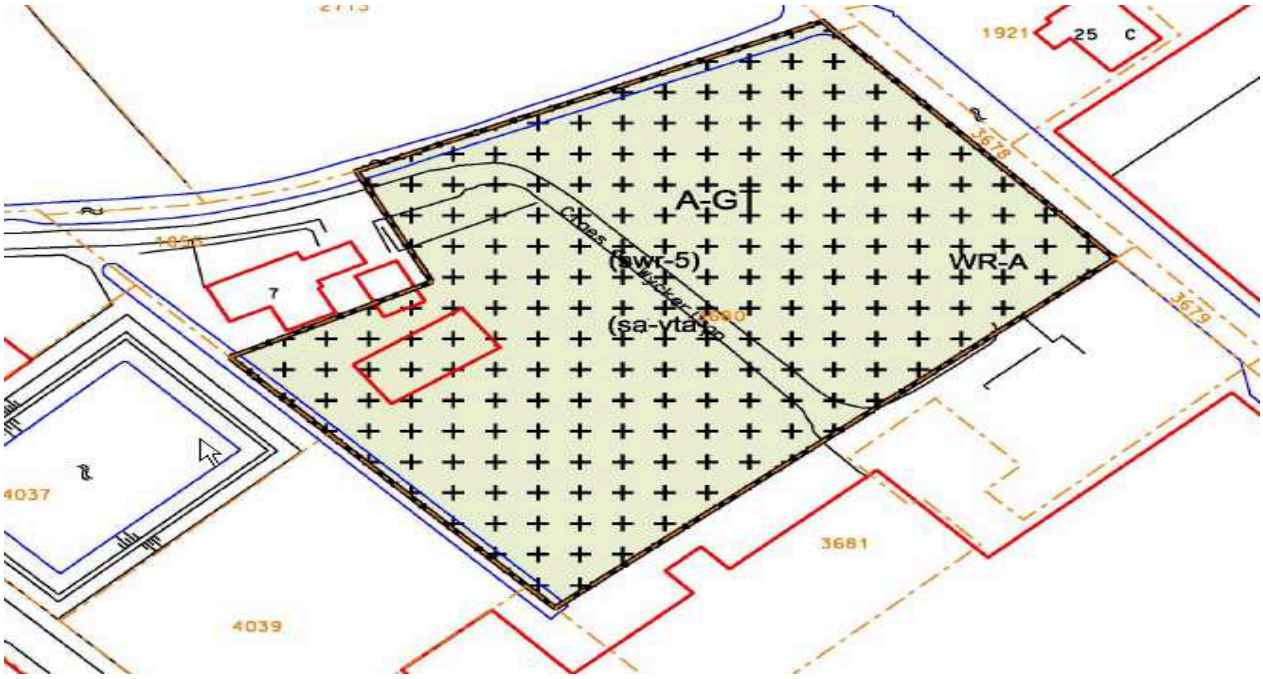
Bijlagen: Locaties binnen bestemmingsplan





Vernietigde gedeelte van de planverbeelding.

15-0749955



Planverbeelding is onherroepelijk met uitzondering van de twee planregels uitsluitend behorende bij dit perceel.

15-0749955

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
20 OKT 2015

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Gemeente Westland
G15-002441

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
19 oktober 2015	201403144/2/R4	

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering	G.P.M.J. Schuyt 070-4264569

In de zaak met bovengenoemd onderwerp is een tussenuitspraak gedaan, waarvan u al eerder een afschrift is toegezonden. Naar aanleiding van de nadien ingebrachte processtukken is besloten om nader onderzoek ter zitting achterwege te laten. De Afdeling sluit het onderzoek en zal in beginsel binnen zes weken uitspraak doen.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

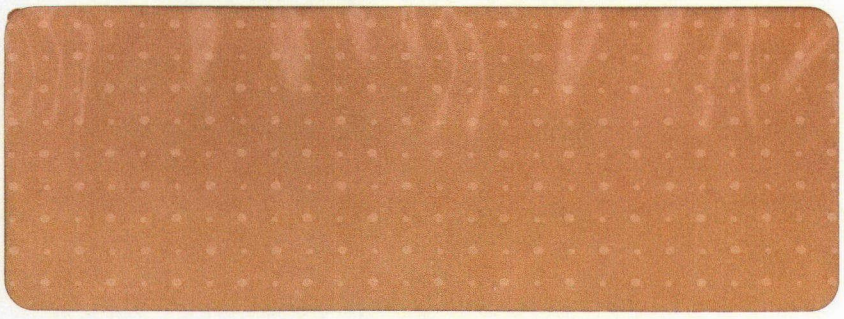
2802535(CCL)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNl
Port Betaalc
Port Paye
Pays-Ba



Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraa

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
12 OKT 2015

Gemeente Westland
G15-002352

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
9 oktober 2015	201506618/2/R6	t.a.v. mw. E.J. den Hollander

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bp Dijckerwaal fase 1 (Crisis- en herstelwet) /Verzoek om voorlopige voorziening	A.J. Blom 070-4264346

Hierbij ontvangt u kopieën van nadere stukken die in de bovenvermelde zaak zijn ingediend.
Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 13 oktober 2015 worden behandeld op een zitting.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

2799492(BJ3)

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
09 OKT. 2015
ZAAKNR:
AAN: R4 Blom
BEHANDELD DD: PAR: F5

Zwinkels
ADVOCATENKANTOOR ZWINKELS

mr. drs. B.J.P.M. Zwinkels
advocaat

Middel Broekweg 120a
2675 KJ Honselersdijk
T 0174 631864
F 0174 626786
E info@zwinkelsadvocaten.nl
I www.zwinkelsadvocaten.nl

Stichting beheer derdengelden
43.75.50.583

Voorzitter van de
Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Eveneens per telefaxnummer : 070 3651380

Honselersdijk, 9 oktober 2015
Uw ref: : VoVo 201506618/2/R6
Onze ref. : 73901151009brRvStJR6.docx

Betreft: VOF Mart van der Voort / VoVo BP "Dijckerwaal fase 1"

Hoogedelgestrenge heer, vrouwe,

In bovengenoemde zaak doe ik u namens de heer Paul en Martin van der Voort als vennoten in de firma Plantenkwekerij Mart van der Voort VOF, gevestigd aan de Poelkade 38-B te 's-Gravenzande, het volgende stuk toekomen:

- Een brief van cliënte aan u met bijlage

Ik vertrouw u hiermee te hebben geïnformeerd.

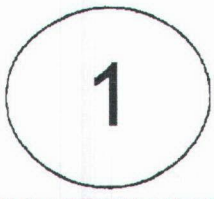
Met vriendelijke groet,

B.J.P.M. Zwinkels

Bijlage(n): 1

Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van toepassing, gedeponeerd bij de rechtbank te Den Haag. In deze voorwaarden is ondermeer iedere aansprakelijkheid, behoudens het eigen risico, beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in het desbetreffende geval aanspraak geeft. Op verzoek zenden wij u kosteloos een exemplaar van de algemene voorwaarden toe.

BIJLAGE



ADVOCATENKANTOOR
ZWINKELS

Fa. Mart v.d. Voort en Zn.

POTPLANTEN

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
09 OKT. 2015
ZAAKNR:
AAN:
BEHANDELD DD: PAR:

Aan de Voorzitter van
de Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

O-05.010/15.01/MV-mg 's-Gravenzande, 9 oktober 2015

Onderwerp : Kwekerij "V.O.F. Mart van der Voort", Poelkade 38B
te 2691 ME 's-Gravenzande, gemeente Westland
Betreft : persoonlijke toelichting bij de zienswijze tegen het bestemmingsplan
"Dijckerwaal"

Geachte voorzitter,

Ons glastuinbouwbedrijf kwekerij "V.O.F. Mart van der Voort", is gevestigd aan de Poelkade 38B te 's-Gravenzande, en gespecialiseerd in de opkweek en afkweek van potplanten.

Al meer dan 10 jaar geleden heeft gemeente Westland de eerste voorbereidingen getroffen voor realisatie van een nieuw bestemmingsplan in het gebied waarin ons bedrijf is gelegen, genaamd "Het Nieuwe Water", voor het realiseren van woningen. In 2005 werden wij voor het eerst benaderd door medewerkers van ONW, Ontwikkelingsmaatschappij het Nieuwe Westland, het samenwerkingsverband van gemeente en een projectontwikkelaar dat het bestemmingplan zou moeten gaan uitvoeren, over de aankoop van ons bedrijf. ONW heeft in de jaren die daarop volgden diverse keren met ons overlegd, maar nooit een akkoord met ons bereikt. Diverse keren werden er over de aankoop dingen toegezegd, maar die werden nooit nagekomen.

In 2008, bij het begin van de financiële en economische crisis, hielden alle gesprekken op, en hebben wij 5 jaar lang niets gehoord van ONW. In 2013 werd er een nieuwe directie aangesteld bij ONW en met hen hebben wij jaarlijks een keer overleg gehad over hun visie

Poelkade 38b - 2691 ME 's-Gravenzande - Telefoon +31 (0)174 62 69 10 - Telefax +31 (0)174 61 48 41 - GSM +31 (0)6 54 99 07 07 / +31 (0)6 22 78
E-mail martvandervoort@wanadoo.nl - Rabobank 13.53.94.317 - BTW NL.807.404.718.B01



Fa. Mart v.d. Voort en Zn.

op de toekomst, de ontwikkeling van het gebied en de uitvoering van het bestemmingsplan. Zij hebben ons meegedeeld dat zij onze locatie voorlopig niet nodig hebben omdat de huizenmarkt nog slecht is. Inmiddels is onze kwekerij "V.O.F. Mart van der Voort" nog het enige overgebleven glastuinbouwbedrijf in het gebied.

In mei 2014 werd bekend dat ONW water achter ons bedrijf wilde gaan graven. Ten behoeve van het begieten van ons plantmateriaal maken wij gebruik van het oppervlaktewater in de aldaar reeds aanwezige bestaande watergang. Die staat in verbinding met de omringende doorgaande watergangen en biedt daardoor water van goede kwaliteit aan. Omdat de kwaliteit van het gietwater bepalend is voor het slagen van de opkweek van plantmateriaal op ons bedrijf, is het van groot belang dat deze kwaliteit constant en gegarandeerd is. Daarom hebben wij geïnformeerd naar de uitvoering van het bestemmingsplan door ONW. Na bestudering van deze plannen en de wijze van uitvoering door ONW hebben wij aangegeven dat, indien deze plannen zouden worden uitgevoerd zoals door ONW gedacht, dit grote problemen zou opleveren voor de waterkwaliteit.

Nogmaals, de kwaliteit van het gietwater is bepalend voor de groei van een plant.
Bij een slechte kwaliteit water ontstaan problemen zoals plantuitval, slechte wortels, residu op de plant etc., zodat de oogst uiteindelijk kleiner is in omvang, in kwaliteit en in opbrengst.
Wij zien grote problemen tijdens de werkzaamheden van het vergraven van de waterdoorgang. Wij kunnen niet zonder water. Wij vragen ons af hoe lang deze werkzaamheden gaan duren. Met de voorstellen van ONW over de uitvoering van het bestemmingsplan gaan wij niet akkoord. Alle risico's liggen bij ons.
Tien jaar geleden wist ONW al dat we weg moesten. Zij hebben al die tijd niets gedaan. Nu komen ze erachter dat wij in de weg zitten en wordt hun probleem ons probleem.

Doordat er door het vergraven sloten worden afgesloten en wij in een doodlopend stuk komen te zitten, ontstaan er problemen in de waterkwaliteit. Als er geen goede doorstroming is, komt er geen zuurstof in het water met als gevolg het oplopen van het EC en natrium gehalte.
Als de EC en natrium oploopt, heeft dit ernstige gevolgen voor de teelt. Om het natrium gehalte naar beneden te krijgen moet er vaker en met een grotere hoeveelheid water gegeven worden. Hierdoor krijg je een zuurstofarm grondmengsel waar de plant in staat. Dat heeft tot gevolg dat de wortels slecht worden of zelfs afsterven. Als de plant slechte wortels heeft of minder wortels kan de plant geen voedingselementen meer opnemen. De plant groeit dan minder snel en wordt dan zwakker. De kans op ziektes neemt dan heel snel toe. Bij slechte voedingsopname ontstaan er ook gebreken in de plant, waardoor de plant geel kan worden en niet meer te verkopen is.

Dit is nog eens bevestigd in bijgaande brief van onze teeltbegeleider, Adviesburo C. Grootscholte.

Poelkade 38b - 2691 ME 's-Gravenzande - Telefoon +31 (0)174 62 69 10 - Telefax +31 (0)174 61 48 41 - GSM +31 (0)6 54 99 07 07 / +31 (0)6 22
E-mail martvandervoort@wanadoo.nl - Rabobank 13.53.94.317 - BTW NL.807.404.718.B01

Fa. Mart v.d. Voort en Zn.

POTPLANTEN

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan moet worden vernietigd voor wat betreft zowel de aanleg van nieuwe watergangen als het afsluiten van de bestaande watergangen die naar ons bedrijf leiden.

Vertrouwend u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd,

hoogachtend,
V.O.F. Mart van der Voort

M. van der Voort

Bijlage brief teeltbegeleider

Poelkade 38b - 2691 ME 's-Gravenzande - Telefoon +31 (0)174 62 69 10 - Telefax +31 (0)174 61 48 41 - GSM +31 (0)6 54 99 07 07 / +31 (0)6 22 78 05 2.
E-mail martvandervoort@

ADVIESBURO
C. Grootscholte

Heulstraat5
2678 TD De Lier
Telefoon 06-53840936
E-mail: nelvandewiel@hotmail.com
nelvandewiel@kabelfoon.nl
Bankrelatie: Rabobank **NL47 RABO 0126 5036 99,**
Rek. nr. 12.65.03.699
K.v.K. 27611

V.O.F Mart van der Voort

Betreft, Water Delftland, Sloot dempen, Nieuw water graven.

's-Gravenzande, 5 oktober 2015

1. Water kwaliteit is noodzakelijk voor een plant dus stromend water.
2. Water kwaliteit betekend zuurstof rijk lage E.C. lage natrium en een PH +- 7,0
3. Graven en dempen van sloten geven problemen zoals dood water, vuil water, zwevende deeltjes, zuurstof armwater.
   Dus verstoppingen van zeven, filters en sproeiers. Residu op de planten.
4. Bij oplopen van E.C. +Natrium moet men meer water geven wat leidt tot slechtere wortels.
5. Meer water leid tot natte planten die vatbaar zijn voor alle schimmels ziekten zoals, botrytis, Rhizoctonia, Phytophora, Pythium.
6. Bij analyse van slootwater kan men de tien hoofdelementen en de vijf sporen elementen De, PH, E.C. Natrium, controleren of dat 100% geschikt is om over de planten te sproeien.
7. Als Van der Voort geen top kwaliteit planten teelt dan is een contract onmogelijk en is men alleen aangewezen op de veiling klok met te lage prijzen.

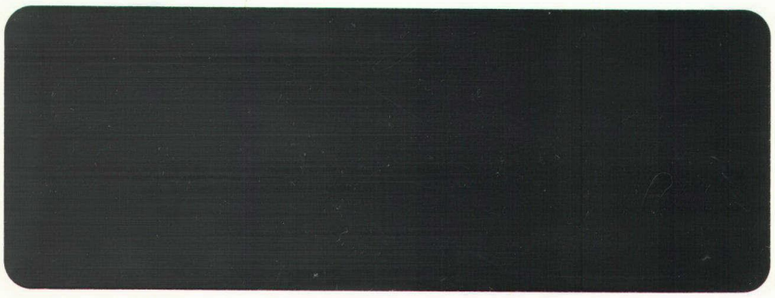
Getekend,

C Grootscholte

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
15 OKT 2015

Zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Mooi Uilehorst'

Aan het College van burgemeester en wethouders
Team STB
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Gemeente Westland
G15-002406

Honselersdijk, 12 oktober 2015

Onderwerp: zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan 'Mooi Uilehorst'

Geachte raad,

Tijdens de informatieavond van 10 maart jl. is het ontwerpbestemmingsplan 'Mooi Uilehorst' in Honselersdijk bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan.
Een aantal argumenten liggen aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

1. Verkeersveiligheid

Toegang tot en uitgang van de nieuwbouwwoningen vindt volgens het bestemmingsplan plaats via de smalle doorgang ter hoogte van Uilehorst 50. Dit is in onze ogen onverantwoord, aangezien het aantal verkeersbewegingen hiermee toeneemt van circa 60 – 68 per dag naar circa 81 -90 per dag, conform CROW. Hiermee komt de verkeersveiligheid ernstig in het geding, gezien de smalle voortuinen van slechts 1,5 meter diep van de woningen van Uilehorst 46 t/m 62, welke direct aan deze drukke weg zullen liggen. Ook ontstaat er voor het aantal jonge kinderen wat hier woont (Totaal 10 kinderen onder de 6 jaar wonende op Uilehorst 36, 38, 52, 54, 56 en 60) een zeer gevaarlijke situatie, aangezien zij nagenoeg vanuit hun woning direct op deze drukke weg zullen komen. De huidig voorgestelde versmalling van de rijbaan en de aanleg van de visuele 'stoepstrook' zijn niet voldoende, aangezien jonge kinderen het verschil in kleur van strook niet zullen herkennen en automobilisten hier met verloop van tijd minder acht op slaan.

Als enig alternatief op dit verkeersonveilige voorstel zou zijn een weg met éénrichtingsverkeer vanaf huisnummer 50. Daarnaast dienen er verkeer remmende maatregelen genomen te worden, zoals het aanleggen van drempels en een versmalling van de doorgang naar de rijbaan. Bij gebruik van deze doorgang als toegang tot de nieuwbouwwoningen kan de uitgang plaats vinden op de volgende twee mogelijkheden:

a. Familie van der Valk, wonende op de Molenlaan nr. 82, heeft reeds aangegeven een deel van de grond te willen verkopen om zo het autoverkeer doorgang te verschaffen naar de Arendshorst (rood gearceerde deel in bestemmingsplattegrond).
b. Door het aanleggen van een brug richting de Patrijslaan ter hoogte van flat 'De Fuut'. Hiermee kan het autoverkeer de wijk via de Patrijslaan verlaten.

2. Parkeren

De huidige parkeerdruk in de wijk zal met dit bestemmingsplan verder verhogen, waardoor het huidige gebrek aan parkeerplekken verder zal toenemen. Momenteel bestaat er een overschot van 5 auto's t.o.v. het aantal beschikbare parkeerplekken. Er komen weliswaar extra parkeerplekken in de zogenaamde 'parkeerkoffer', maar deze zullen alleen optimaal benut worden als er eenrichtingstoegang gerealiseerd wordt. Zo niet, zullen de meeste mensen hun auto op de parkeerplekken langs de Buizerdhorst parkeren om zo lastige verkeersmanoeuvres ter hoogte van de

smalle toegangsweg bij Uilehorst 50 uit de weg te gaan en tijd te besparen. Dit zorgt voor een verdere verhoging van de parkeerdruk en verslechtering van de verkeersveiligheid.

Een tegemoetkoming voor de toename van de parkeerdruk naar onze mening als volgt:

- Het invoeren van éénrichtingsverkeer met de toegang naar de nieuwbouwwoningen bij de smalle rijstrook ter hoogte van Uilehorst 54. Hierdoor is het voor de bewoners van de nieuwbouwwoningen aantrekkelijker om de auto te parkeren in de 'parkeerkoffer'. Het voorstel van het creëren van eigen parkeerplekken voor een deel van de nieuwbouwwoningen is hier een goede toevoeging op, maar werkt alleen bij handhaving door de gemeente.
- Het aanleggen van extra parkeerplekken rond de glas-/plastic-/kledingbakken langs de Buizerdhorst zorgt voor een verdere verlaging van de parkeerdruk, waardoor ook in de toekomst de mogelijkheid tot het parkeren van de auto blijft bestaan. Zie bijlage voor foto's van de huidige situatie.

3. <u>Bouwverkeer en -werkzaamheden</u>

De doorgang naar het bestemmingsplan ter hoogte van Uilehorst 54 is niet geschikt voor zwaar bouwverkeer. Dit gezien de smalle doorgang in combinatie met de broze grond. Afgelopen jaren zijn er bij meerdere woningen op de Uilehorst verzakkingen geweest met o.a. gebarsten leidingwerk tot gevolg. Het is zeer aannemelijk dat er verzakkingen optreden of schade aan diverse woningen zal ontstaan door zwaar bouwverkeer dat gebruik maakt van deze doorgang, hetgeen ook waardevermindering van de huidige woningen tot gevolg zal hebben.
Ook is het aannemelijk dat het heien van de heipalen voor de nieuwe woningen zal zorgen voor schade aan de direct omliggende woningen, gezien de beperkte ruimte en de broze grond.

Oplossingen zien wij als volgt:

- Bij het aanleggen van een brug ter hoogte van flat 'de Fuut' met aansluiting op de Patrijslaan ondervinden de huidige woningen geen last van het bouwverkeer. Tevens zal dan ook de oplossing voor het éénrichtingsverkeer gerealiseerd zijn.
- Door het boren van de heipalen zal er minder schade aan de direct omliggende woningen optreden.

Verder nemen wij aan dat aanvullende afspraken rondom bouwwerkzaamheden gemaakt zullen worden, zoals schouwing van de bestaande woningen en het aanpassen van het hekwerk in de poort achter Uilehorst 32 tot en met 42.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen bestemmingsplan 'Mooi Uilehorst' in Honselersdijk. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Names bewoners Uilehorst (zie bijlage voor alle vertegenwoordiging van bovengenoemde zienswijze)

J. Polderdijk en J.M. Kassenberg
Uilehorst 52
2675 WS Honselersdijk

smalle toegangsweg bij Uilehorst 50 uit de weg te gaan en tijd te besparen. Dit zorgt voor een verdere verhoging van de parkeerdruk en verslechtering van de verkeersveiligheid.

Een tegemoetkoming voor de toename van de parkeerdruk naar onze mening als volgt:

- Het invoeren van éénrichtingsverkeer met de toegang naar de nieuwbouwwoningen bij de smalle rijstrook ter hoogte van Uilehorst 54. Hierdoor is het voor de bewoners van de nieuwbouwwoningen aantrekkelijker om de auto te parkeren in de 'parkeerkoffer'. Het voorstel van het creëren van eigen parkeerplekken voor een deel van de nieuwbouwwoningen is hier een goede toevoeging op, maar werkt alleen bij handhaving door de gemeente.
- Het aanleggen van extra parkeerplekken rond de glas-/plastic-/kledingbakken langs de Buizerdhorst zorgt voor een verdere verlaging van de parkeerdruk, waardoor ook in de toekomst de mogelijkheid tot het parkeren van de auto blijft bestaan. Zie bijlage voor foto's van de huidige situatie.

3. <u>Bouwverkeer en -werkzaamheden</u>

De doorgang naar het bestemmingsplan ter hoogte van Uilehorst 54 is niet geschikt voor zwaar bouwverkeer. Dit gezien de smalle doorgang in combinatie met de broze grond. Afgelopen jaren zijn er bij meerdere woningen op de Uilehorst verzakkingen geweest met o.a. gebarsten leidingwerk tot gevolg. Het is zeer aannemelijk dat er verzakkingen optreden of schade aan diverse woningen zal ontstaan door zwaar bouwverkeer dat gebruik maakt van deze doorgang, hetgeen ook waardevermindering van de huidige woningen tot gevolg zal hebben.
Ook is het aannemelijk dat het heien van de heipalen voor de nieuwe woningen zal zorgen voor schade aan de direct omliggende woningen, gezien de beperkte ruimte en de broze grond.

Oplossingen zien wij als volgt:

- Bij het aanleggen van een brug ter hoogte van flat 'de Fuut' met aansluiting op de Patrijslaan ondervinden de huidige woningen geen last van het bouwverkeer. Tevens zal dan ook de oplossing voor het éénrichtingsverkeer gerealiseerd zijn.
- Door het boren van de heipalen zal er minder schade aan de direct omliggende woningen optreden.

Verder nemen wij aan dat aanvullende afspraken rondom bouwwerkzaamheden gemaakt zullen worden, zoals schouwing van de bestaande woningen en het aanpassen van het hekwerk in de poort achter Uilehorst 32 tot en met 42.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen bestemmingsplan 'Mooi Uilehorst' in Honselersdijk. Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Names bewoners Uilehorst (zie bijlage voor alle vertegenwoordiging van bovengenoemde zienswijze)

J. Polderdijk en J.M. Kassenberg
Uilehorst 52
2675 WS Honselersdijk





Mike en Shirley van Elswijk
Uilehorst 36
2675 WS Honselersdijk

Bijlage:
- Foto's huidige parkeersituatie
- Ondertekening zienswijze vertegenwoordiging Uilehorst

Ondertekening zienswijze vertegenwoordiging Uilehorst

Ik,

Wonende op adres no 46

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik, no 48

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 50

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik, 52

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik,

Wonende op adres 54

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 56

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik,

Wonende op adres 58

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

E.A.M. Zwinkels

Ik, 60

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 62

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

_____

Ik, 42

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

_____

Ik, 40

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

_____

J van den Beukel.

Ik, 38

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

_____

S. Leeuwenburgh

Ik,

Wonende op adres 34

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik,

Wonende op adres 32

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik, 30

Wonende op adres

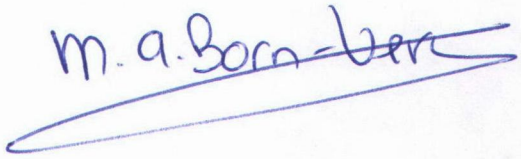
Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik, 28

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:



Ik, 75

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 77

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 81

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik,

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik,

Wonende op adres no. 36

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Mike van Elswijk

Ik, bg

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 71

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:

Ik, 73

Wonende op adres

Onderteken de zienswijze 'Mooi Uilehorst' Handtekening:




BrouwerBuston







Aan Het College van burgemeester en wethouders.

Team STB

Postbus 150

2670 AD

Naaldwijk

Betreft : Raad van de gemeente Westland

mr. J.H.A. van der Grinten
Postbus 58188
1040 HD AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
29 oktober 2015	201506618/1/R6	54027/JGR/1563279/0.1

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bp Dijckerwaal fase 1 (Crisis- en herstelwet)	A.J. Blom 070-4264346

De Afdeling heeft in de bovenvermelde zaak een brief ontvangen waarbij het beroep is ingetrokken. Een kopie van deze brief treft u hierbij aan. Dit beroep wordt daarom niet verder behandeld.
Dit betekent overigens niet dat de behandeling van de zaak geheel is beëindigd. De behandeling van het geschil tussen de overige partijen wordt voortgezet.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
29 OKT. 2015
ZAAKNR.
AAN Bkrm RK
BEHANDELD DD. PAR: mh

PER FAX ONTV. 28-10-15

AANGETEKEND
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's GRAVENHAGE

Tevens per fax 070 – 365 13 80

Ons kenmerk	2015033624-01/mkne	*Doorkiesnummer*	(033) 43 42 477
Uw kenmerk	201506618/1/R4	*Faxnummer*	(033) 43 42 170
Behandeld door	mw. mr. drs. E.D.M. Knegt afwezig op vrijdag	*E-mail*	m.knegt@arag.nl

Onderwerp: bestemmingsplan 'Dijckerwaal fase 1', gemeente Westland

Leusden, 28 oktober 2015

Hoogedelgestreng college,

Namens appellanten, de heer D. Bassie en mevrouw P.S. Bassie-Pool, wonend aan de Naaldwijkseweg 390 te 's-Gravenzande, stelde ik op 18 augustus jl. beroep in tegen het besluit van de raad van de gemeente Westland tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dijckerwaal fase 1'.

Namens appellanten bericht ik u hierbij dat zij het beroep intrekken.

Ik vertrouw dat ik u hiermee naar behoren heb geïnformeerd.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. mr. drs. E.D.M. Knegt
Medewerker Rechtshulp

Betreft : Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland B.V.

mr. J.H.A. van der Grinten
Postbus 58188
1040 HD AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
29 oktober 2015	201506618/1/R6	54027/JGR/156390/0.1

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bp Dijckerwaal fase 1 (Crisis- en herstelwet)	A.J. Blom 070-4264346

De Afdeling heeft in de bovenvermelde zaak een brief ontvangen waarbij het beroep is ingetrokken. Een kopie van deze brief treft u hierbij aan. Dit beroep wordt daarom niet verder behandeld.
Dit betekent overigens niet dat de behandeling van de zaak geheel is beëindigd. De behandeling van het geschil tussen de overige partijen wordt voortgezet.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
29 OKT. 2015
ZAAKNR.
AAN Blom RG
BEHANDELD DD: PAR: mk

PER FAX ONTV. 28-10-15

AANGETEKEND
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA 's GRAVENHAGE

Tevens per fax 070 – 365 13 80

Ons kenmerk	2015033624-01/mkne	*Doorkiesnummer*	(033) 43 42 477
Uw kenmerk	201506618/1/R4	*Faxnummer*	(033) 43 42 170
Behandeld door	mw. mr. drs. E.D.M. Knegt afwezig op vrijdag	*E-mail*	m.knegt@arag.nl

Onderwerp: bestemmingsplan 'Dijckerwaal fase 1', gemeente Westland

Leusden, 28 oktober 2015

Hoogedelgestreng college,

Namens appellanten, de heer D. Bassie en mevrouw P.S. Bassie-Pool, wonend aan de Naaldwijkseweg 390 te 's-Gravenzande, stelde ik op 18 augustus jl. beroep in tegen het besluit van de raad van de gemeente Westland tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Dijckerwaal fase 1'.

Namens appellanten bericht ik u hierbij dat zij het beroep intrekken.

Ik vertrouw dat ik u hiermee naar behoren heb geïnformeerd.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. mr. drs. E.D.M. Knegt
Medewerker Rechtshulp

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klachtgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Betreft : Raad van de gemeente Westland

mr. J.H.A. van der Grinten
Postbus 58188
1040 HD AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
26 oktober 2015	201506901/2/R4	54027/JGR/eba/1563279/0.1

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bp Teylingen VI /Verzoek om voorlopige voorziening	A.J. Blom 070-4264346

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd. Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

201506901/2/R4.
Datum uitspraak: 26 oktober 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

Hoogenraad Stoommaterialen en anderen, allen gevestigd te 's-Gravenzande, gemeente Westland,
verzoekers,

en

de raad van de gemeente Westland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Teylingen VI" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hoogenraad Stoommaterialen en anderen beroep ingesteld.
Hoogenraad Stoommaterialen en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 13 oktober 2015, waar Hoogenraad Stoommaterialen en anderen, vertegenwoordigd door mr. B.J.P.M. Zwinkels, advocaat te Honselersdijk, en de raad, vertegenwoordigd door O. van der Kaaij en E. den Hollander, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. J.H.A. van der Grinten, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. Het plan vormt de juridisch-planologische basis voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande en de ontwikkeling van een ecologische (verbindings-)zone ten zuiden van die uitbreiding.

3. Het verzoekschrift is ingediend door Hoogenraad Stoommaterialen en 13 anderen. Tot de verzoekers behoren met name (eigenaren van) bedrijven die op het bedrijventerrein Teylingen zijn gevestigd, alsmede een glastuinbouwbedrijf dat ten zuiden van het plangebied is gevestigd.

4. Door de raad is onbestreden aangevoerd dat de gemeente eigenaar is van het plangebied. Voorts is ter zitting toegezegd dat in ieder geval niet voor 1 april 2016 met de bouwwerkzaamheden zal worden aangevangen. Voor zover de inhoudelijke bezwaren van Hoogenraad Stoommaterialen en anderen zijn gericht tegen de aan een deel van het plangebied toegekende bedrijfsbestemming en de binnen die bestemming voorziene bebouwing, ontbreekt voor verzoekers dan ook het spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening.

Deze toezegging strekt zich evenwel niet uit tot het bouwrijp maken van de grond, waartoe tevens behoort het dempen van de bestaande watergang, alsmede het ten behoeve van de ecologische zone graven van een nieuwe watergang. Deze werkzaamheden zullen eerder aanvangen en, om een door het Stadsgewest Haaglanden toegekende subsidie voor de aanleg van een ecologische verbinding te behouden, uiterlijk 30 april 2016 worden voltooid. Voor zover de inhoudelijke bezwaren van Hoogenraad Stoommaterialen en anderen zijn gericht tegen de uitvoering, dan wel de gevolgen van deze werkzaamheden, gaat met het verzoek derhalve wel een spoedeisend belang gemoeid.

5. Hoogenraad Stoommaterialen en anderen vrezen overlast als gevolg van het dempen van de watergang. Zij betogen dat aan de Buijs Ballotstraat met name toonzalen en showrooms zijn gevestigd en dat veel waarde wordt gehecht aan een prettige ontvangstomgeving voor de clientèle van hun bedrijven. Met het dempen van de watergang wordt volgens Hoogenraad Stoommaterialen en anderen afbreuk gedaan aan deze ontvangstomgeving.

5.1. Alle betrokken belangen tegen elkaar afgewogen, acht de voorzieningenrechter de ontwikkelingen die mogelijk zullen plaatsvinden voordat uitspraak is gedaan in de bodemzaak en de overlast die Hoogenraad Stoommaterialen en anderen als gevolg van die ontwikkelingen, naar gesteld, zullen ondervinden, van onvoldoende gewicht om het treffen van een voorlopige voorziening te rechtvaardigen. Bij dit oordeel heeft de voorzieningenrechter mede betrokken dat het werkelijke bezwaar van verzoekers lijkt te zijn gericht tegen de voorziene bebouwing aan de overzijde van de Buijs Ballotstraat en dat het enkele bouwrijp maken van de betreffende grond voor Hoogenraad Stoommaterialen en anderen in zoverre geen onomkeerbare gevolgen met zich brengt, terwijl schorsing van het plan mogelijk tot het verlies van de hiervoor onder 4. genoemde subsidie zou leiden. Daarbij is nog betrokken dat ter zitting is gebleken dat de Buijs Ballotstraat tijdens het dempen van de watergang – op een enkele parkeerplaats na ter hoogte van een inrit van het plangebied – beschikbaar blijft als parkeerruimte en dat de aan de zijde van verzoekers gestelde parkeerproblematiek met name aan de te realiseren bebouwing is gerelateerd.

6. Daarnaast vrezen Hoogenraad Stoommaterialen en anderen voor inzakking van de kas van Kwekerij H.P.K., gelegen aan de Dijckerwaal 11, als gevolg van de nabij dit bedrijf te graven nieuwe watergang.

6.1. De raad stelt dat ook in de huidige situatie langs het perceel reeds een watergang aanwezig is en dat het niet in de lijn der verwachting ligt dat zakking zal optreden op het perceel en de opstallen van Kwekerij H.P.K. op het moment dat deze watergang zal worden verbreed ten behoeve van de aanleg van de ecologische zone. Daartoe acht de raad mede van belang dat de te graven watergangen slechts 80 tot 100 cm diep worden en dat de waterlijn langs het perceel van Kwekerij H.P.K. zal worden gehandhaafd.

6.2. Hoogenraad Stoommaterialen en anderen hebben hun betoog niet nader onderbouwd. Gelet hierop ziet de voorzieningenrechter, mede in het licht van het hiervoor weergegeven standpunt van de raad, ook in zoverre geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening.

7. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. A. Wijker-Dekker, griffier.

w.g. Van Ettekoven	w.g. Wijker-Dekker
voorzieningenrechter	griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 oktober 2015

562.
Verzonden: 26 oktober 2015

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
05 NOV 2015

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Gemeente Westland
G15-002592

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
4 november 2015	201403144/2/R4	

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering	G.P.M.J. Schuyt 070-4264569

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

2809153(CA0)

Raad van State

201403144/2/R4.
Datum uitspraak: 4 november 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. E.C.M. de Winter, wonend te Poeldijk, gemeente Westland,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nic. Poot Holding B.V., gevestigd te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Westland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Boomawatering" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer De Winter en Nic. Poot Holding B.V. beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2015, waar De Winter, in persoon en bijgestaan door Z.M. Nasir, advocaat te Naaldwijk, Nic Poot Holding B.V., vertegenwoordigd door S.T. Breumelhof, en de raad, vertegenwoordigd door B.E. Schuit en S. Westerduin, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 24 juni 2015, in zaak nr. 201403144/1/R4 (www.raadvanstate.nl), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 28 januari 2014 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij brief van 12 oktober 2015 heeft de raad om verlenging van de termijn van 16 weken verzocht.

Bij brief van 16 oktober 2015 is dit verzoek afgewezen.

Met toepassing van artikel 8:57, tweede lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) heeft de Afdeling bepaald dat een tweede onderzoek ter zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De tussenuitspraak verplicht, gelet op artikel 8:51d, in samenhang bezien met artikel 8:51a, tweede lid, van de Awb, de gebreken te herstellen binnen de daartoe gestelde termijn. De in de tussenuitspraak opgenomen hersteltermijn, die liep tot
14 oktober 2015, is ongebruikt verstreken, zodat niet is voldaan aan de door de Afdeling in de tussenuitspraak gegeven opdracht. De in de tussenuitspraak omschreven gebreken in het besluit van 28 januari 2014 zijn derhalve niet hersteld.

2. Gezien overweging 16.1 van de tussenuitspraak ziet de Afdeling in hetgeen De Winter heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" voor het perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk niet berust op een ingevolge artikel 3:46 van de Awb vereiste deugdelijke motivering

Gezien overwegingen 18.3 en 20.2 , van de tussenuitspraak ziet de Afdeling in hetgeen Nic Poot Holding B.V. heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.2.2, onder g, van de planregels niet met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb

vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en voorts dat het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.1, onder j, van de planregels in strijd is met de rechtszekerheid.

3. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" voor zover betrekking hebbend op het perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd. Voorts dient het bestreden besluit wat betreft artikel 3, lid 3.1, onder j, van de planregels wegens strijd met de rechtszekerheid en wat betreft artikel 3, lid 3.2.2, onder g, van de planregels wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. De Afdeling ziet aanleiding om de na te melden voorlopige voorziening te treffen.

4. De raad dient ten aanzien van De Winter op na te melden wijze te worden veroordeeld tot het vergoeden van de proceskosten.

Ten aanzien van Nic. Poot Holding B.V. is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken. De door Nic. Poot Holding B.V. opgegeven kosten voor het uitbrengen van een deskundigenrapport komen niet voor vergoeding in aanmerking, reeds omdat een dergelijk rapport niet is ingebracht. Voor zover Nic. Poot Holding B.V. een vergoeding wenst voor een ter zitting meegebrachte deskundige in de persoon van S.T. Breumelhof, komen deze kosten evenmin voor vergoeding in aanmerking, reeds omdat hij niet als zodanig is aangemeld overeenkomstig artikel 8:60, vierde lid, van de Awb. S.T. Breumelhof kan voorts niet worden aangemerkt als een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleent als bedoeld in artikel 1, onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Westland van 28 januari 2014, waarbij het bestemmingsplan "Boomawatering" is vastgesteld, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" voor zover dit het perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk betreft en voor zover het betreft artikel 3, lid 3.1, onder j, en artikel 3, lid 3.2.2, onder g, van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Westland op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II genoemde plandelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat de voor "Agrarisch-Glastuinbouw" (A-GT) aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" mogen worden gebruikt voor een verblijf voor maximaal 120 tijdelijke arbeidsmigranten;

V. bepaalt dat de onder IV. getroffen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan zoals bedoeld onder III.;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Westland tot vergoeding van bij E.C.M. de Winter in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Westland aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) voor E.C.M. de Winter en € 328,00 (zegge: driehonderdachtentwintig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nic. Poot Holding B.V. vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Bijleveld, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 4 november 2015

433.
Verzonden: 4 november 2015

Raad van State

201403144/1/R4.
Datum uitspraak: 24 juni 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Booma Exploitatie Monster B.V., gevestigd te Poeldijk, gemeente Westland,
2. P.T.A. van Rijn, handelend onder de naam Booma Recreatie, wonend te Naaldwijk, gemeente Westland, en anderen,
3. J.J.M. van der Knaap, wonend te Poeldijk, gemeente Westland,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Loonbedijf Wim van Dijk B.V., gevestigd te Poeldijk, gemeente Westland,
5. F.W.M. de Brabander, wonend te Poeldijk, gemeente Westland,
6. E.C.M. de Winter, wonend te Poeldijk, gemeente Westland,
7. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nic. Poot Holding B.V., gevestigd te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Westland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Boomawatering" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben De Winter, Van der Knaap, Nic. Poot Holding B.V., Van Rijn en anderen, Booma Exploitatie Monster B.V., Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. en De Brabander beroep ingesteld.

Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2015, waar De Winter, bijgestaan door mr. Z.M. Nasir, advocaat te Naaldwijk, Van der Knaap, bijgestaan door mr. M.J. Smaling, Nic. Poot Holding B.V., vertegenwoordigd door S.T. Breumelhof, Booma Exploitatie Monster B.V., vertegenwoordigd door H.J.G.M. van Heijningen en door S.T. Breumelhof, Loonbedrijf Wim van Dijk B.V., vertegenwoordigd door W.J.M. van Dijk en door Z.M. Nasir, advocaat te Naaldwijk, De Brabander, en de raad, vertegenwoordigd door B.E. Schuit en S. Westerduin, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling ten behoeve van de modernisering van glastuinbouwbedrijven en de daarbij behorende aanpassingen van de weg- en waterstructuur. Het plan is voor een groot deel conserverend van aard.

Het beroep van Booma Exploitatie Monster B.V.

4. Booma Exploitatie Monster B.V. voert aan dat de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aannemer" geen passende bestemming is, omdat op zijn locatie verschillende soorten bedrijven zijn gevestigd. Booma Exploitatie Monster B.V. voert voorts aan dat de toegestane nok- en goothoogte binnen deze bestemming niet is

aangepast aan de huidige eisen van de bedrijfsruimten. Binnen de bestemming "Glastuinbouw" is dat wel gedaan.

4.1. Het beroep van Booma Exploitatie Monster B.V. voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemer", steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

5. Booma Exploitatie Monster B.V. voert aan dat de percelen I-2142 en I-2143, gelet op de ligging ervan ingesloten tussen woningen en bedrijven en grenzend aan het water, niet geschikt zijn voor tuinbouw. De bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" met de functieaanduiding "verblijf tijdelijke arbeidsmigranten" zou echter wel een passende bestemming zijn. Zij wijst erop dat de gemeente in de omgeving ook woningbouw mogelijk maakt.

5.1. Door Booma Exploitatie Monster B.V. zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet bouwinitiatief voorlag voor de herontwikkeling van haar percelen ten behoeve van de huisvestiging van tijdelijke arbeidsmigranten. Mede in het licht van het terzake door de raad gevoerde beleid hoefde de raad reeds hierom bij de vaststelling van het plan daarmee geen rekening te houden. Booma Exploitatie Monster B.V. heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" niet uitvoerbaar is. Daartoe overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat de percelen gebruikt zouden kunnen worden voor binnen de bestemmingsomschrijving als opgenomen in artikel 3.1 van de planregels ook passende voorzieningen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf als watersilo's, waterbassins, parkeervoorzieningen en dergelijke.

Voor zover Booma Exploitatie Monster B.V. een vergelijking maakt met de plannen voor woningbouw van de gemeente wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat het daarbij gaat om woningen die dienen ter vervanging van woningen die glastuinbouw frustreren en daarom zouden moeten worden geamoveerd, althans het gebruik ervan als woning zou moeten worden beëindigd. Daarvoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook wat betreft de percelen van Booma Exploitatie Monster B.V. kan mogelijk gebruik gemaakt worden van die wijzigingsbevoegdheid, zodat in zoverre geen sprake is van ongelijke behandeling.

Het betoog faalt.

6. Booma Exploitatie Monster B.V. wil verruiming van de bestemming "Recreatie" die is toegekend aan haar perceel aan de Vredebestlaan 14a. Zij

wil op dat perceel horeca mogelijk maken. Zij voert aan dat ten onrechte is getoetst aan het oude beleid ten aanzien van toerisme in het Westland.

6.1. De raad betoogt dat zelfstandige horeca thuis hoort in de kernen van de gemeente en niet in het glastuinbouwgebied. Het is niet toegestaan om nieuwe stedelijke functies te vestigen buiten de bebouwingscontouren.

6.2. Ingevolge artikel 3.5, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014 kan een bestemmingsplan dat in ontwerp ter visie is gelegd vóór de inwerkingtreding van deze verordening bij vaststelling afwijken van deze verordening, mits het bestemmingsplan in overeenstemming is met de op het moment van tervisielegging van het ontwerp geldende provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.3. De Verordening Ruimte 2014 is in werking getreden op 1 augustus 2014. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen vanaf 21 oktober 2011.

6.4. In artikel 1, vijfde lid, van de Verordening Ruimte, van 29 maart 2011, zoals die gold ten tijde van belang, zijn stedelijke functies gedefinieerd als woonfuncties en daaraan verbonden functies zoals parkeerplaatsen, sportvelden, zorgvoorzieningen, andere maatschappelijke voorzieningen, horeca, openbaar stedelijk groen, volkstuinen, stedelijk oppervlaktewater, begraafplaatsen en de daarbij behorende infrastructuur, alsmede bedrijfsfuncties en de daarbij behorende infrastructuur en voorzieningen, alsmede recreatiewoningen. Luchthavens en helihavens en de bijbehorende voorzieningen worden voor de toepassing van deze verordening niet beschouwd als stedelijke functies.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, sluiten bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder g, kunnen bestemmingsplannen in afwijking van het bepaalde in lid 1 voor gronden buiten de bebouwingscontouren de volgende ontwikkelingen mogelijk maken: Binnen de begrenzing van het 'glastuinbouwbedrijvengebied', zoals aangegeven op kaart 2, is naast glastuinbouw de vestiging of uitbreiding mogelijk van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw, zoals transportbedrijven, verpakkings- en verwerkingsbedrijven en kennisinstituten. De vestiging is alleen mogelijk als sprake is van intensief ruimtegebruik en het areaal voor de glastuinbouw niet wordt verminderd. Dit kan bijvoorbeeld door de toepassing van dubbel grondgebruik van bedrijven in combinatie met glas.

Ingevolge het vierde lid mogen bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren (zoals aangegeven op kaart 1) die betrekking hebben op recreatieve functies, uitsluitend de volgende nieuwe bebouwing toelaten:
a) kleinschalige bebouwing voor recreatie.
Kleinschalige bebouwing, uitgezonderd recreatiewoningen en bedrijfswoningen, met een omvang van minder dan 1.000 m^2 bruto

vloeroppervlak, passend bij en ondersteunend aan de recreatieve functie van het gebied. Medegebruik voor ondergeschikte andere functies kan worden toegelaten, mits passend bij de hoofdfunctie.

6.5. Volgens de toelichting bij de Verordening Ruimte is bebouwing voor recreatie in ieder geval toegestaan in de gebieden die op de functiekaart van de structuurvisie zijn aangeduid als recreatiegebied. Maar ook langs recreatieve verbindingsroutes, zoals wandel- en fietspaden, is bebouwing toegestaan. Het moet gaan om functies en bebouwing gericht op mensen die recreëren in het buitengebied (zoals wandelen, fietsen, kamperen, varen, roeien, paardrijden). Als voorbeelden worden vermeld: restaurant, café, ijssalon, camping, roeibotenverhuur, clubgebouw bij een golfbaan, hotel. Medegebruik voor ondergeschikte functies kan worden toegelaten, bijvoorbeeld vergaderfaciliteiten bij een restaurant.

6.6. In artikel 1, lid 1.65, van de planregels wordt recreatie gedefinieerd als aan de Westlandse glastuinbouw en/of het buitengebied gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, zijn de voor "Recreatie" (R) aangewezen gronden bestemd voor:
a. recreatieve voorzieningen;
b. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de recreatieve percelen en groen;
c. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ingevolge artikel 9, lid 9.4.1, aanhef en onder b, van de planregels wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor horeca.

Ingevolge lid 9.4.2, is het bepaalde onder 9.4.1 onder b niet van toepassing op ondergeschikte horeca die onderdeel uitmaakt van het bedrijf.

6.7. Volgens de door Booma Exploitatie Monster B.V. aangehaalde Beleidsvisie "Beleef Westland. Nota toerisme en recreatie." van de gemeente Westland (hierna: de Nota toerisme en recreatie) geeft de Visie Greenport Westland 2020 aan dat glastuinbouw ruimtelijk en economisch het primaat heeft. De toeristische ambitie beperkt zich tot kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt van de Nota toerisme en recreatie is voorts het stimuleren en verbeteren van dagrecreatie. Het is de ambitie van de gemeente dat de branche punten langs fiets-, wandel- en vaarroutes verder ontwikkelt. Het mag niet zo zijn dat kleinschalige toeristische initiatieven de functie van de glastuinbouw tegenwerken. Onder kleinschalige initiatieven vallen echter geen restaurants, winkels en dergelijke, het moet aanvullend zijn. Nieuwe verblijfsmogelijkheden mogen in het algemeen niet ten koste gaan van de duurzame glastuinbouw.

6.8. Niet bestreden is dat de locatie is gelegen buiten de bebouwingscontouren en in het glastuinbouwbedrijvengebied. De Afdeling overweegt dat de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het op grond van de Verordening Ruimte in beginsel niet is toegestaan om nieuwe stedelijke functies te vestigen buiten de bebouwingscontouren. Binnen de begrenzing van het glastuinbouwbedrijvengebied is naast glastuinbouw

slechts de vestiging of uitbreiding mogelijk van bedrijven en andere functies die een directe binding hebben met de glastuinbouw en noodzakelijk zijn voor het functioneren van de glastuinbouw. Weliswaar is voor gronden die betrekking hebben op recreatieve functies, kleinschalige bebouwing voor recreatie mogelijk, maar gelet op het beleid in de Nota toerisme en recreatie heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat zelfstandige horeca niet in het glastuinbouwgebied kan worden gevestigd. Booma Exploitatie Monster B.V. heeft geen omstandigheden aangevoerd die de raad hadden moeten nopen tot afwijking van het beleid in dit geval.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van Booma Exploitatie Monster B.V. niet-ontvankelijk voor zover het is gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemer" en, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Het beroep van Van Rijn en anderen

8. Van Rijn en anderen voeren aan dat de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" die is toegekend aan de percelen I-2142 en I-2143, in de weg staat aan de uitbreidingsplannen voor het recreatiebedrijf. Zij willen fietsen verhuren, een boothelling aanleggen, overnachtingen in de vorm van trekkershutten aanbieden en de parkeermogelijkheden uitbreiden. Zij wijzen op het beleid in de Nota toerisme en recreatie en het rapport "Vaartenland. Visie en projecten blauwgroene structuur Den Haag en Westland." van MUST stedebouw. Bij dit beleid past een gewijzigde bestemming. Zij betogen dat de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" niet uitvoerbaar is, omdat in de nabijheid geen agrarische onderneming is gevestigd.

8.1. De raad stelt dat de gronden kadastraal bekend gemeente Monster, sectie I, nummers 2142 en 2143, in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Monster in combinatie met de "Parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland" de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" hadden. De gronden zijn volgens de provinciale Structuurvisie en de Visie Greenport Westland gelegen in het duurzame glastuinbouwgebied. De glastuinbouw neemt in het Westland ruimtelijk en economisch een belangrijke plaats in. Tuinbouwproducten zoals groente en bloemen bieden direct en indirect werkgelegenheid aan een groot aantal mensen. Het beleid is er daarom op gericht de glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken door schaalvergroting, herstructurering en revitalisering. Andere functies op door bedrijfsbeëindiging vrijkomende gronden zijn niet toegestaan. Het beleid is gericht op het niet uitbreiden, weren en zo nodig saneren van niet-agrarische functies. Ruimtelijk is het van belang om te komen tot een scheiding van functies. De raad betoogt dat de gronden benut kunnen worden voor het uitplaatsen van woningen die elders reconstructie frustreren of voor het vergraven van water zodat elders meer ruimte overblijft voor de glastuinbouw.

8.2. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid aan de percelen de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouwgebied" heeft kunnen toekennen, nu deze gronden zijn gelegen in het glastuinbouwgebied en gelet op het beleid de glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken, waarbij andere functies op door bedrijfsbeëindiging vrijkomende gronden niet zijn toegestaan en het beleid is gericht op het niet uitbreiden, weren en zo nodig saneren van niet-agrarische functies. Daarbij betrekt de Afdeling dat het uitgangspunt van de Nota toerisme en recreatie weliswaar het stimuleren en verbeteren van dagrecreatie is, maar dat het volgens deze nota niet zo mag zijn dat kleinschalige toeristische initiatieven de functie van de glastuinbouw tegenwerken en nieuwe verblijfsmogelijkheden in het algemeen niet ten koste mogen gaan van de duurzame glastuinbouw. Van Rijn en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" niet uitvoerbaar is. Daarbij betrekt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze percelen gebruikt kunnen worden voor voorzieningen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf als watersilo's, waterbassins, parkeervoorzieningen en dergelijke.

Het betoog faalt.

9. Gelet op het voorgaande is het beroep van Van Rijn en anderen ongegrond.

Het beroep van Van der Knaap

10. Van der Knaap betoogt dat ten onrechte aan het perceel K530 de bestemming "Glastuinbouw" in plaats van de bestemming "Wonen" is toegekend. Dit perceel is in gebruik als achtertuin bij zijn woning en kan niet van belang zijn voor de herstructurering van het glastuinbouwgebied, omdat nabijgelegen percelen de bestemming "Wonen" en "Bedrijven" hebben en aan herstructurering in de weg staan. Daarnaast kan er geen glastuinbouw komen op dit perceel vanwege een nabij gelegen drinkwaterleiding. Het perceel voldoet aan de eisen voor toekenning van de bestemming "Wonen".

10.1. De raad betoogt dat de woning en de omliggende gronden zijn gelegen midden in het duurzame glastuinbouwgebied, waardoor het vergroten van de bestemming "Wonen" toekomstige herstructurering frustreert. De raad stelt dat in het algemeen vernieuwing in glastuinbouwgebieden vanuit de sector zelf komt, maar dat dat in dit gebied niet meer het geval is, omdat de infrastructuur tekortschiet en er belemmeringen zijn door de vele woningen en door de waterlopen in het gebied. Het bestemmingsplan voorziet in aanpassing van de weg- en waterinfrastructuur. Door voorwaarden te creëren voor een duurzaam glastuinbouwgebied kan de sector de vernieuwing weer ter hand nemen. De raad heeft ter zitting vermeld dat bij een reconstructie met de leidingbeheerder overlegd zal worden.

10.2. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid aan de gronden de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" heeft kunnen toekennen. Daarbij betrekt de Afdeling dat de gronden zijn gelegen binnen een glastuinbouwconcentratiegebied waarin volgens de raad zo min mogelijk obstakels voor de glastuinbouw aanwezig moeten zijn. Ook betrekt de

Afdeling daarbij dat het gebruik van de woning door Van der Knaap in strijd is met het voorgaande bestemmingsplan. De Afdeling overweegt voorts dat niet uitgesloten is dat de gronden voor glastuinbouw gebruikt gaan worden. Daartoe overweegt de Afdeling dat volgens de raad vernieuwing in glastuinbouwgebieden in het algemeen vanuit de sector komt, maar dat dat in het onderhavige gebied niet het geval is, omdat daarin belemmeringen daarvoor aanwezig zijn. De raad beoogt met het plan belemmeringen weg te nemen en voorwaarden te creëren voor een duurzaam glastuinbouwgebied, zodat de sector zelf weer tot vernieuwing over kan gaan. Daarbij betrekt de Afdeling ook dat ter zitting is gebleken dat de kassen in de omgeving ongeveer 25 jaar oud zijn. Kassen worden in het algemeen na een periode van ongeveer 25 jaar vervangen. Gelet hierop is niet aannemelijk dat in het onderhavige glastuinbouwgebied een herstructurering niet zal plaatsvinden.

Het betoog faalt.

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van Van der Knaap ongegrond.

Het beroep van De Brabander

12. De Brabander voert ten aanzien van de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" aan dat de mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels te veelomvattend zijn, deze niet zijn te toetsen en ook niet zijn te handhaven. Er wordt te veel doorgeschoven naar de aanvraag. Onduidelijk is wie de aanvragen beoordeelt en niet duidelijk is wat is toegestaan.

12.1. De Afdeling overweegt dat ter zitting is gebleken dat het beroep betrekking heeft op artikel 3, lid 3.3.1, van de planregels. De Afdeling overweegt dat in artikel 3, lid 3.3.1, van de planregels per bouwactiviteit staat vermeld in welke gevallen het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.1. Mede ook gelet op de redactie van de betreffende bepaling kan deze naar het oordeel van de Afdeling niet worden aangemerkt als een rechtsonzekere planregeling.

Het betoog faalt.

13. Gelet op het voorgaande is het beroep van De Brabander ongegrond.

Het beroep van Loonbedrijf Wim van Dijk B.V.

14. Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. voert aan dat de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" ten onrechte slechts aan 220 m^2 van de gronden van zijn bedrijf aan de Casembrootlaan 26 te Poeldijk is toegekend. Zij betoogt dat dit in strijd is met een eerdere toezegging dat bij een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" een gedeelte van de bedrijfsruimte bestemd zal worden als "agrarisch nevenbedrijf". Bovendien zou volgens haar het uitgangspunt moeten zijn om de bestaande situatie als zodanig te bestemmen. Zij wijst erop dat het gebruik niet zal worden beëindigd en dat het bedrijf is gelieerd aan de tuinbouwsector.

14.1. De raad betoogt dat het beleid erop gericht is om glastuinbouw te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden geweerd en bestaande niet-agrarische bedrijven mogen niet uitbreiden. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden voor een deel in strijd met het voorgaande bestemmingsplan worden gebruikt. Voor dit strijdige gebruik is geen vergunning, ontheffing of vrijstelling verleend. De raad stelt dat sinds 1995 sprake is van een gedoogsituatie waarbij maximaal 220 m^2 van de bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor een loonbedrijf. Het loonbedrijf is thans echter veel groter dan 220 m^2. Een uitbreiding van het loonbedrijf is volgens de raad niet gewenst. Een dergelijk bedrijf dient zich te vestigen op een bedrijventerrein.

14.2. De Afdeling overweegt dat ter zitting is gebleken dat Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. haar hele terrein wil kunnen gebruiken voor glastuinbouw, dan wel voor het loonbedrijf, dan wel voor beide. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" aan het hele perceel toe te kennen. Daartoe overweegt de Afdeling dat het college in de brief van 12 november 1996 heeft vermeld dat bij herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" een deel van de bedrijfsruimte zal worden bestemd als agrarisch nevenbedrijf. Sinds 1995 wordt gedoogd dat 220 m^2 van de op het perceel aanwezige bedrijfsruimte wordt gebruikt voor een loonbedrijf. Gelet hierop heeft de raad een functieaanduiding voor een oppervlakte van maximaal 220 m^2 kunnen toekennen. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toekenning van de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf" aan de volledige gronden van Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. de herstructurering van het glastuinbouwgebied belemmert.
Het betoogt faalt.

14.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. ongegrond.

Het beroep van De Winter

15. De Winter voert aan dat ten onrechte aan zijn perceel aan de Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk niet de bestemming "Wonen" is toegekend. Daartoe voert hij aan dat aan de toekenning van deze bestemming slechts de voorwaarde was gesteld dat de bouwwerken op de agrarische gronden moesten worden verwijderd. Hij verwijst daartoe naar het e-mailbericht van 13 april 2012 van de projectcoördinator van het project Ruimte voor de glastuinbouw en de brief van 29 maart 2010 namens het college van burgemeester en wethouders. Aan deze voorwaarde is voldaan. De voorwaarden dat de resterende gronden verkocht zouden worden ten behoeve van herstructurering en dat de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd, zijn niet gesteld.

15.1. De raad betoogt dat de woning niet in het bestemmingsplan is opgenomen, omdat niet werd voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 3, lid 3.7.1, van de planregels. De Winter heeft 7015 m^2 grond in bezit met daarop een kas van 3500 m^2. Deze kas wordt gebruikt voor

opslag. Voor zover al sprake is van andere afspraken zijn deze niet gemaakt door de raad.

15.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.7.1, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" te wijzigen in de bestemming "Wonen" met als doel een bedrijfswoning te doen wijzigen in een burgerwoning, waarbij vast dient te staan dat:

de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle ter plaatse bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, gronden zijn verkocht en alle bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken zijn verkocht of gesloopt ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw.

15.3. De Afdeling overweegt dat de brief van 29 maart 2010 en het e-mailbericht van 13 april 2012 niet afkomstig zijn van de raad. Gelet hierop heeft De Winter niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een bestemming "Wonen" voor zijn perceel zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

De Afdeling overweegt voorts dat ten tijde van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet werd voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 3, lid 3.7.1, van de planregels. Van belang daarbij is dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan aan de hand van deze regeling is getoetst of een agrarische bedrijfswoning in aanmerking komt voor een bestemming als burgerwoning. Aldus heeft de raad in redelijkheid ervan af kunnen zien de bestemming "Wonen" aan de gronden toe kunnen kennen.

Het betoog faalt.

16. De Winter betoogt voorts dat aan andere gronden, bijvoorbeeld aan de Casembrootlaan 25, de Casembrootlaan 36, de Molenweg 7a en de Vredebestlaan 5 wel de bestemming "Wonen" is toegekend. Hij wijst er daarbij op dat ter motivering daarvan in het raadsvoorstel is overwogen dat tegen de in het ontwerpplan toegekende woonbestemming geen zienswijze is ingediend en ter plaatse geen dynamiek in de omgeving is. Die situatie doet zich ook bij zijn woning voor. Ten aanzien van de woning aan de Casembrootlaan 17 was de raad blijkens het amendement bij het raadsbesluit voornemens om de in het ontwerpplan toegekende woonbestemming ongedaan te maken, maar in het licht van een gedane toezegging, is deze bestemming uiteindelijk toch gehandhaafd, alhoewel de woning de reconstructie belemmert. De Winter stelt dat de toekenning van de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" aan het perceel van zijn woning niet deugdelijk is gemotiveerd.

16.1. Ten aanzien van de woningen aan de Casembrootlaan 25, de Casembrootlaan 36, de Molenweg 7a, de Vredebestlaan 5 en de Casembrootlaan 17 heeft de raad ter zitting verklaard dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat in die gevallen sprake is van een toezegging van de raad dat aan die woningen de bestemming

"Wonen" zal worden toegekend. De raad heeft deze stelling echter niet met bescheiden of anderszins onderbouwd. Gelet hierop is het besluit niet deugdelijk gemotiveerd.

Het betoogt slaagt.

17. Gelet op het voorgaande is het beroep van De Winter gegrond.

Het beroep van Nic. Poot Holding B.V.

18. Nic. Poot Holding B.V. voert aan dat het geschakeld bouwen van woonunits ten onrechte slechts mogelijk is gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daartoe heeft de raad in de reactie op de zienswijze overwogen dat nog geen omgevingsvergunning was verleend voor het plaatsen van geschakelde woonunits, maar volgens haar was ten tijde van het besluit tot vaststelling van het plan al een omgevingsvergunning verleend.

18.1. De raad erkent dat op 11 mei 2012 een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van acht geschakelde woonunits aan de Claes de Wyckerlaan 7 te Monster. Volgens de raad is het geschakeld plaatsen van de woonunits echter niet in strijd met de planregels.

18.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder g, van de planregels bedraagt ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" de onderlinge afstand tussen woonunits en/of het hoofdgebouw minimaal 5,00 meter;

Ingevolge lid 3.3.2, aanhef en onder c, kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor de onderlinge afstand tussen woonunits ter plaatse van de functieaanduiding "sa-vta)" mits:
dit niet op bezwaren uit het oogpunt van brandveiligheid stuit;
dit blijkt uit een positief advies van de brandweer.

18.3. Vast staat dat Nic. Poot Holding B.V. op basis van de op 11 mei 2012 verleende omgevingsvergunning acht geschakelde woonunits kan plaatsen aan de Claes de Wyckerlaan 7 te Monster. Gelet op artikel 3.2.2, aanhef en onder g, van de planregels, dat voorschrijft dat de onderlinge afstand tussen de woonunits minimaal 5 meter bedraagt, zijn deze woonunits niet als zodanig in het plan opgenomen. Het besluit is niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

19. Nic. Poot Holding B.V. voert aan dat het begrip voorzieningengebouw niet is omschreven. Hij betoogt dat dit begrip in artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder a tot en met j, van de planregels moet worden gebruikt in plaats van de termen "hoofdgebouw" en "bedrijfsgebouw".

19.1. Artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels luidt als volgt: In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1:
a. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt het bebouwingspercentage maximaal 30% van het functieaanduidingsvlak;

b. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de bouwhoogte van een woonunit en/of hoofdgebouw maximaal 4,00 meter;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bestaat een woonunit en/of hoofdgebouw uit maximaal 1 bouwlaag;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de oppervlakte van een woonunit maximaal 60 m^2;
e. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de oppervlakte van een hoofdgebouw maximaal 200 m^2;
f. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de gemiddelde oppervlakte aan gebruiksruimte per arbeidsmigrant minimaal 8 m^2, waarbij voorzieningengebouwen ten behoeve van gezamenlijk gebruik meegerekend mogen worden in de berekening van de gemiddelde oppervlakte;
g. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de onderlinge afstand tussen woonunits en/of het hoofdgebouw minimaal 5,00 meter;
h. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de afstand van een woonunit en/of hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens minimaal 3,00 meter;
i ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bedraagt de breedte van een ontsluitingspad, waarmee de woonunits en het bedrijfsgebouw worden ontsloten, minimaal 2 meter;
j. ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" geldt een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per arbeidsmigrant;

19.2. De Afdeling overweegt dat Nic. Poot Holding B.V. terecht betoogt dat voor eenzelfde type gebouw verschillende termen worden gebruikt. De Afdeling ziet echter geen aanleiding voor het oordeel dat dit leidt tot een rechtsonzekere planregeling, nu deze regeling betrekking heeft op een plandeel met de functie-aanduiding "(sa-vta)", zodat duidelijk is dat het voorzieningengebouw op deze locatie het hoofdgebouw dan wel het bedrijfsgebouw is. Evenmin is het naar het oordeel van de Afdeling noodzakelijk dit begrip op te nemen in de begripsbepalingen van artikel 1 van de planregels.

Het betoog faalt.

20. Nic. Poot Holding B.V. voert aan dat artikel 3, lid 3.2.2, onder j, (lees: 3.1, onder j), van de planregels, is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Dit is echter niet genoemd in de staat van wijzigingen.

20.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Agrarisch - Glastuinbouw" (A-GT) aangewezen gronden ter plaatse van de functieaanduiding "(sa-vta)" bestemd voor een verblijf voor maximaal 120 tijdelijke arbeidsmigranten.

20.2. Artikel 3 van de planregels is ambtshalve bij de vaststelling van het plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan door toevoeging van lid 3.1, onder j, maar dit valt niet terug te voeren tot de staat van wijzigingen en valt niet af te leiden uit de bekendmaking van het vastgestelde plan. Derhalve valt niet te herleiden of de raad deze regel heeft willen vaststellen, en zo ja, op grond van welke redenen. Voorts was het voor belanghebbenden niet kenbaar dat deze planregel bij de gewijzigde vaststelling is toegevoegd. De Afdeling is van oordeel dat het wel

bekendgemaakte artikel 3, lid 3.1, onder j, van de planregels geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en derhalve in strijd is met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

21. Nic. Poot Holding B.V. voert aan dat ten onrechte geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de functieaanduiding (sa-vta) onder voorwaarden toe te kennen aan agrarische restpercelen zoals is beschreven in de beleidsnota "Tijdelijk wonen in de gemeente Westland/huisvestigingsmogelijkheden buitenlandse arbeidskrachten"(hierna: de nota tijdelijk wonen).

21.1. In de nota tijdelijk wonen is vermeld dat een agrarische locatie waarvan het in de verwachting ligt dat deze binnen een bepaalde periode van maximaal vijf jaar niet als zodanig zal worden benut, een mogelijkheid kan zijn voor huisvesting van EU-medewerkers. Onlosmakelijk verbonden aan deze beleidsregel is het concreet realiseren van een pilot-project.

21.2. De raad acht het niet wenselijk om terzake een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, omdat de raad de bevoegdheid tot het nemen van een besluit, waarbij wordt voorzien in het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, niet wil overdragen. Voorts zijn er volgens de raad geen restpercelen in het glastuinbouwgebied. Ook is er nog geen pilot uitgewerkt.

21.3. De Afdeling overweegt dat de raad in redelijkheid ervan af heeft kunnen zien om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, omdat de raad de bevoegdheid tot het nemen van een besluit, waarbij wordt voorzien in het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, niet wil overdragen. Daarbij betrekt de Afdeling ook dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen restpercelen in het glastuinbouwgebied aanwezig zijn, omdat percelen die niet gebruikt kunnen worden voor de bouw van kassen of bijbehorende bedrijfsgebouwen, wel anderszins gebruikt kunnen worden ten behoeve van de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". Aldaar kunnen immers voorzieningen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf als watersilo's, waterbassins, parkeervoorzieningen en dergelijke worden gerealiseerd. Voorts betrekt de Afdeling daarbij dat nog geen pilot-project is uitgewerkt als bedoeld in de nota tijdelijk wonen.

Het betoog faalt.

22. Gelet op het voorgaande is het beroep van Nic. Poot Holding B.V. gegrond.

Bestuurlijke lus

23. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen zestien weken de gebreken die kleven aan het vaststellingsbesluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 16.1 met bescheiden of anderszins te onderbouwen dat ten aanzien van de woningen aan de Casembrootlaan 25, de Casembrootlaan 36, de Molenweg 7a, de

Vredebestlaan 5 en de Casembrootlaan 17 sprake was van een andere situatie dan ten aanzien van de woning aan de Van Ruyvenlaan 2 omdat in die gevallen door de raad de toezegging is gedaan dat aan die woningen de bestemming "Wonen" zal worden toegekend, of een andere planregeling vast te stellen voor het perceel aan de Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk.

Voorts dient de raad met inachtneming van overweging 18.3 het overeenkomstig de op 11 mei 2012 verleende omgevingsvergunning gerealiseerd zijn van acht geschakelde woonunits als zodanig te bestemmen of een andere planregeling vast te stellen voor het perceel aan de Claes de Wyckerlaan 7 te Monster.

Ten slotte dient de raad met inachtneming van overweging 20.2 een nieuwe planregeling vast te stellen.

Het door de raad te nemen besluit dient volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften bekend te worden gemaakt.

Voorts overweegt de Afdeling dat het door de raad te nemen besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb behoeft te worden voorbereid.

24. Ten aanzien van Van der Knaap, Van Rijn en anderen, Booma Exploitatie Monster B.V., Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. en De Brabander bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van De Winter en Nic. Poot Holding B.V. zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Booma Exploitatie Monster B.V. voor zover het de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemer" betreft niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van J.J.M. van der Knaap, het beroep van P.T.A. van Rijn en anderen, het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Booma Exploitatie Monster B.V., het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Loonbedrijf Wim van Dijk B.V. en het beroep van F.W.M. de Brabander ongegrond;

III. draagt de raad van de gemeente Westland op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak:
- met inachtneming van overweging 23 de daar omschreven gebreken van in het besluit van 28 januari 2014 te herstellen, en;
- de Afdeling, E.C.M. de Winter en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nic. Poot B.V de uitkomst daarvan mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Bijleveld, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

w.g. Bijleveld
griffier

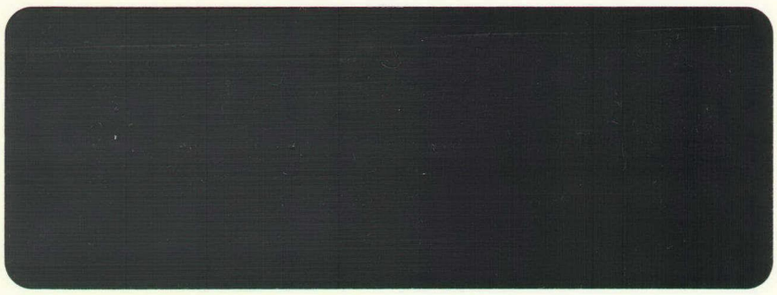
Uitgesproken in het openbaar op 24 juni 2015

433.
Verzonden: 24 juni 2015

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
04 NOV 2015

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Gemeente Westland
G15-002588

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
3 november 2015	201506901/1/R4	t.a.v. mw. E.J. den Hollander

Onderwerp	Behandelend ambtenaar
Westland Bp Teylingen VI	A.J. Blom 070-4264346

Het geding, waarvan het zaaknummer hierboven is vermeld, zal worden behandeld op een zitting van Unit R4 van de Afdeling.

Datum : 21 januari 2016
Tijd : 10.00 uur
Plaats : Den Haag, Kneuterdijk 22

U wordt uitgenodigd voor de zitting. U bent niet verplicht te verschijnen. Met betrekking tot het verloop van de zitting geldt het volgende:

De Afdeling heeft het dossier grondig bestudeerd. De zitting is niet bedoeld om standpunten te herhalen die de Afdeling al in de stukken heeft gelezen. Het accent van het onderzoek op de zitting zal daarom liggen op het beantwoorden door partijen van vragen van de Afdeling over de feiten en geschilpunten. Naar aanleiding van die vragen kunt u uw standpunt verduidelijken en toelichten.

Voor partijen die daarop prijs stellen, bestaat de mogelijkheid om aan het begin van de zitting, voordat de Afdeling met het stellen van vragen begint, een korte uiteenzetting te geven van hoogstens vijf minuten. Daarbij kan desgewenst op de kern van de zaak worden ingegaan dan wel juist op een bepaald aspect in het bijzonder. Uitsluitend die korte uiteenzetting kan op de zitting in schriftelijke vorm aan de Afdeling worden overgelegd. Neemt u in dat geval voldoende afschriften mee, ook voor uw wederpartij(en).

Een verzoek tot het houden van een langere uiteenzetting dan deze vijf minuten is mogelijk, maar wordt slechts bij hoge uitzondering ingewilligd. In dat geval wordt dat ook aan de wederpartij(en) toegestaan. Ook de schriftelijke vorm van deze uiteenzetting kan op de zitting aan de Afdeling worden overgelegd.
Het gemotiveerde verzoek dient u uiterlijk vier weken voor zitting in. Binnen veertien dagen ontvangt u dan bericht of uw verzoek is ingewilligd of afgewezen.

2808493(BB1)

In ieder geval krijgt u op de zitting na de beantwoording van de vragen de gelegenheid om punten die naar uw oordeel nog onderbelicht zijn gebleven, beknopt naar voren te brengen, vanzelfsprekend zonder daarbij in herhaling te vervallen. Hetgeen u dan naar voren brengt, wordt niet in schriftelijke vorm overgelegd. De griffier houdt daar wel aantekening van.

De Afdeling kan alsnog besluiten tot een afwijkend verloop van de zitting, maar daarvan ontvangt u dan uiterlijk veertien dagen voor de zitting bericht.

Indien u zich laat vertegenwoordigen, dient uw vertegenwoordiger een schriftelijke, door u ondertekende machtiging mee te nemen naar de zitting. Een machtiging is niet nodig indien uw vertegenwoordiger advocaat is.

Voor het bijwonen van de zitting dient u 15 minuten van tevoren aanwezig te zijn. U kunt zich melden bij de receptie.
Vanaf een week voor de zitting kunt u op de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl) de samenstelling van de behandelende kamer van de Afdeling zien.

In deze zaak kunt u nog nadere stukken indienen. Deze stukken moeten uiterlijk op de elfde dag voor de zitting door de Afdeling zijn ontvangen. Stukken die daarna bij de Afdeling binnenkomen, worden teruggezonden. U kunt in dat geval eventueel op de zitting vragen om de stukken alsnog aan het dossier toe te voegen. Dat verzoek kan echter worden afgewezen.

U kunt getuigen en deskundigen meebrengen naar de zitting of hen bij aangetekende brief of deurwaardersexploot oproepen om op de zitting te verschijnen. Hierover moet u de Afdeling en de andere partijen uiterlijk een week voor de dag van de zitting schriftelijk informeren. U dient daarbij de namen en de woonplaatsen van de getuige(n) en/of deskundige(n) te vermelden.
De kosten die voor u voortvloeien uit het meebrengen van getuigen en deskundigen blijven in beginsel voor uw rekening.

Tenzij mondeling uitspraak wordt gedaan, zal de beslissing in deze zaak binnen zes weken na de zitting openbaar worden gemaakt op een openbaarmakingszitting. In bijzondere omstandigheden kan deze termijn worden verlengd met ten hoogste zes weken. Elke woensdag wordt een openbaarmakingszitting gehouden. Op de website van de Raad van State (www.raadvanstate.nl) treft u een overzicht aan van nummers van zaken waarin de beslissing op de woensdag van die week openbaar wordt gemaakt. Deze lijst wordt elke maandag geactualiseerd. Op deze wijze kunt u eenvoudig nagaan of in die week een uitspraak in uw zaak is te verwachten. Het is niet noodzakelijk de openbaarmakingszitting op woensdag bij te wonen.
U kunt na de openbaarmaking direct de geanonimiseerde tekst van de uitspraak via de website van de Raad van State inzien. Meer informatie hierover vindt u op de website.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Partijen ontvangen zo spoedig mogelijk een afschrift van hun uitspraak op het correspondentieadres.

De mogelijkheid om auto's te parkeren in de omgeving van het gebouw van de Raad van State is beperkt. Informatie over de bereikbaarheid van het gebouw vindt u op de website van de Raad van State.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

[redacted]



WESTLANDVERSTANDIG

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

4 september 2015

Tel direct : 070 – 3383040
E-mail direct : info@duijsens.net

Betreft: schriftelijke vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van artikel 26 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Gemeenteraad 2006 inzake voormalige muziekschool in 's-Gravenzande

Vraag 114 2014-2018

Edelachtbaar College,

De fractie van Westland Verstandig heeft een aantal keren al aandacht gevraagd voor de voormalige muziekschool in 's-Gravenzande. Het is een beeldbepalend pand als men 's-Gravenzande binnenkomt. De fractie constateert dat al van voor 2010 het pand in de verbouwing is, er van buiten "niet uitziet" en steeds als de fractie actie onderneemt het College blijkbaar aan de bouwer/eigenaar doorgeeft dat doorgegaan moet worden met de bouw, er gedurende korte tijd –zaterdags en voornamelijk 's avonds- weer wat gebeurt en daarna valt alles weer stil. Nu ligt alles weer stil van ver voor de zomer. Dit kan echt niet en thans moet het College verdere maatregelen nemen. De buurt begint zich ernstig te storen aan de aanblik en een recent artikel in

WESTLANDVERSTANDIG

de 's-Gravenzander van onze fractie heeft nu al –één dag na het verschijnen van de krant- tot veel respons geleid.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Is het College het met de fractie eens dat op deze wijze niet gehandeld kan worden door een eigenaar/gebruiker van een pand door de bouw aan te vangen en vervolgens deze meer dan vijf jaar gewoon stil te leggen terwijl het geheel van bouwhekken voorzien, een desolate indruk maakt?
- Welke acties heeft uw College ondernomen in de loop der tijden en is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat blijkbaar alleen voor de bühne doorgegaan is met de bouw, maar dat daadwerkelijk geen voortgang gemaakt wordt?
- Wat denkt uw College te gaan doen om aan deze mistoestand een einde te maken? De huidige wetgeving en regelgeving geven voldoende houvast om "door te pakken". Welke concrete acties is uw College bereid te gaan ondernemen en op welke termijn?

De fractie van Westland Verstandig verzoekt u de vragen binnen de daarvoor gestelde termijn schriftelijk te beantwoorden.

Hoogachtend,
U e.a.,

P.J.L.J. Duijsens
Namens de fractie Westland Verstandig

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0706654	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
A.J.M. Droog		ROV/OTE	(0174) 672222	18 SEP 2015

ONDERWERP
beantwoording artikel 26 vragen

Geachte Raad,

De fractie Westland Verstandig heeft ons in een op 4 september 2015 verzonden brief vragen gesteld over de voormalige muziekschool te 's-Gravenzande.

Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van uw "Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad van de gemeente Westland 2013", beantwoorden wij deze vragen als volgt:

Vraag 1
Is het college het met de fractie eens dat op deze wijze niet gehandeld kan worden door een eigenaar/gebruiker van een pand door de bouw aan te vangen en vervolgens deze meer dan vijf jaar gewoon stil te leggen terwijl het geheel van bouwhekken voorzien, een desolate indruk maakt?

Antwoord 1
Wij vinden de huidige situatie op het betreffende perceel met het oog op de leefbaarheid van de directe omgeving rondom het perceel zeer onwenselijk. Helaas hebben wij geen handhavingsmogelijkheden tot onze beschikking om een termijn op te leggen waarbinnen de werkzaamheden voltooid moeten zijn.

Vraag 2
Welke acties heeft uw College ondernomen in de loop der tijden en is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat blijkbaar alleen voor de bühne doorgegaan is met de bouw, maar dat daadwerkelijk geen vooruitgang gemaakt wordt?

Antwoord 2
Door de vakafdeling Bouw- en Woningtoezicht wordt de locatie regelmatig in de gaten gehouden. Bij de meest recente controle op 23 juni 2015 is gebleken dat er binnen in het pand al de nodige werkzaamheden zijn uitgevoerd.

Vraag 3
Wat denkt uw College te gaan doen om aan deze mistoestand een einde te maken? De huidige wetgeving en regelgeving geven voldoende houvast om ''door te pakken''. Welke concrete acties is uw College bereid te gaan ondernemen en op welk termijn?

Antwoord 3
Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) artikel 2.33 lid 2a kan er handhavend worden opgetreden indien de werkzaamheden tussen het begin en het einde van de bouw langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen. Op basis van onze waarnemingen moeten wij concluderen dat in dit geval de bouwwerkzaamheden nooit 26 weken achter elkaar hebben stilgelegen. Handhaving is dan ook niet mogelijk.

Wij gaan er vanuit uw vragen met deze brief te hebben beantwoord.

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

M. van Beek J. van der Tak

Ambtelijke inzet
Naar aanleiding van de raadsmotie d.d. 18 maart 2015 wordt aangegeven hoeveel inzet is gepleegd om deze vragen te beantwoorden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vaste en variabele inzet. Onder de vaste inzet wordt verstaan het (besluitvormings)proces dat altijd nodig is om de beantwoording te verzorgen. Dit betreft circa 2 uur, wat resulteert in vaste loonkosten van circa € 176,00. Daarnaast is circa 1,5 uur ambtelijke inzet gepleegd voor de inhoudelijke beantwoording, wat resulteert in € 132,00 (aantal uren x € 88,00). In totaal betreft het dus € 308,00 aan loonkosten. Voor de beantwoording zijn geen kosten gemaakt voor externe advisering.

Geachte griffier,

Wilt u dit bericht doorgeven aan de raadsleden, en het college van B&W?

Tevens vragen om rookhinder tegen te gaan:

1. Kunt u, in verband met het probleem van de handhaafbaarheid, concreet aangeven wat u in uw huidige instrumentarium mist om het in het Bouwbesluit genoemde verbod op het veroorzaken van stankoverlast effectief te kunnen handhaven?

2. Op welke punten schieten de huidige normen tekort? Hoe zouden ze moeten veranderen om effectief te kunnen handhaven?

3. Is artikel 7.22 van het Bouwbesluit ontoereikend - zo ja: hoe zou het toereikend gemaakt kunnen worden?

4. Schiet de Algemene Plaatselijke Verordening tekort - zo ja: hoe zou hij gewijzigd moeten worden?

5. Hebt u meetapparatuur nodig, die er nu niet is?

6. Hoe kan landelijke wetgeving uw plaatselijke handhaving ondersteunen? 7. Zo ja: hoe zou die wetgeving eruit moeten zien?

Uit onderzoek van CBS zou blijken dat 10% van de bevolking hinder heeft van houtrook. De vragen, hoe deze zijn opgesteld heb ik helaas niet tot mijn beschikking. Ik heb een sterke vermoeden dat dit niet correct is.

Overzicht klachten bij gemeentes:

www.rookoverlast.pieptonen.nl uit het onderzoek dat ik gedaan heb blijkt dat er niet veel klachten zijn. Maar weten inwoners wel dat ze een melding kunnen maken bij de gemeente? Ik ga er vanuit dat de lokale overheid zorg draagt voor de gezondheid van haar inwoners.

Graag ontvang ik van de raadsleden een reactie wat haar standpunt is over houtrook. Denk bijvoorbeeld dat mensen de houtkachel als hoofdverwarming gebruiken en mensen vrijwel de gehele dag in de houtrook geur zitten. De overheid adviseert de woning te ventileren.
Dit is hierdoor niet meer goed mogelijk. En vind u klachten als benauwdheid ernstig genoeg om hier wat aan te gaan doen? Of is een klacht als benauwdheid het probleem van de astma c.q. copd patiënt?
Onderschrijft u de reactie van een VVD kamerlid van der Velde dat het drinken van een glas wijn het probleem van enge ziektes voorkomt?

Met vriendelijke groet,

Dijk
www.vuurkorfoverlas.forum2go.nl
www.rookoverlast.bromtonen.nl

Commissie Ruimte
1 december 2015

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0723213

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Raadsvoorstel inzake concept ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_9780.docx (Geen): Def. concept Ontwikkelingskader GHC (15-0733244)
agendapunt	11.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

Het concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vrij te geven voor inspraak.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1. *Met het opstellen van het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland wordt uitvoering gegeven aan de Gemeentelijke Structuurvisie en het College Werkprogramma.*
2. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland geeft sturing aan de lopende en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven.*
3. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vormt de basis voor het bestemmingsplan van de eerste ontwikkelfasen van de campus.*
4. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland is complementair aan het bestemmingsplan.*

Risico's en kanttekeningen

1. *Het Ontwikkelingskader voorziet in de nodige flexibiliteit.*
2. *Het Ontwikkelingskader loopt gelijk op met de lopende initiatieven van de eerste fase.*
3. *Het Ontwikkelingskader is een product van publiek-private samenwerking.*
4. *Er is een spanningsveld tussen het gewenste ambitieniveau en de financiële haalbaarheid.*

ALG 006

GEMEENTE WESTLAND

VOORSTEL

ONDERWERP

Concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland

INLEIDING

Nederland heeft de tuinbouwsector aangewezen als Topsector. De gemeenten in de Greenport Westland-Oostland zien dat de groei van de sector vooral ligt in de vermarkting van kennis en innovatie, duurzaamheid en innovatieve verbindingen met andere regio's. Bedrijven zoeken daarbij voldoende en beter opgeleide medewerkers. Onderzoeksinstellingen zien dat er kansen blijven liggen op het gebied van innovatie. Onderwijsinstellingen willen arbeidsrelevant opleiden en anderzijds het imago van de sector versterken.
Alle partijen zien in dat hun doelstellingen overlappen, en dat er behoefte is aan plekken – campussen – waar mensen uit het bedrijfsleven, onderwijs en onderzoek samen werken en leren.
Eén van deze plekken wordt beoogd in Westland. Pal naast FloraHolland, op het braakliggende terrein TPW Neptunus, krijgt de Greenport Horti Campus (GHC) Westland een herkenbare eigen plek. Het moet een internationale hotspot worden waar ondernemers, onderzoekers en studenten samenkomen.

De plannen voor GHC Westland krijgen inmiddels concreet vorm. Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en de Stichting Greenport Food&Flower Experience ontwikkelen een eerste bouwplan, bestaande uit een onderwijsgebouw, onderzoekskas en verbindend expositiegebouw. Deze laatste zal geëxploiteerd worden door de GHC Onroerend Goed b.v., waarin ook de gemeente participeert voor een periode van 5 jaar zoals besloten in de raadsvergadering van 19 mei jl. Dit besluit lag in het verlengde van de eerdere raadsbesluiten steun uit te spreken voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus Westland ter versterking van de economische positie van de Greenport (op 25 juni 2013) en het besluit tot een directe garantstelling aan Lentiz voor de bouw van de nieuwe school als onderdeel van GHC Westland (4 maart 2014).

Inmiddels is een concept ontwikkelingskader opgesteld 'Ontwikkelingskader GHC Westland'. In dit kader wordt zowel de eerste gezamenlijke ontwikkeling van Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en de Stichting Greenport Food&Flower Experience gefaciliteerd alsmede een perspectief geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Op deze locatie ontstaat immers nog meer ruimte voor kennis en innovatie. Dit is reeds toegelicht in een presentatie tijdens een RIA in april jl.

Enerzijds schetst het Ontwikkelingskader dan ook voor een groter plangebied de eerste contouren voor de toekomst: duidelijk afgebakende ontwikkelgebieden die als bloembladen om één hart liggen. Groei, ontwikkeling en ambitie verbeeld in één ruimtelijk concept midden in het Westland. Anderzijds worden de belangrijkste ruimtelijke structuren en stedenbouwkundige onderdelen nader beschreven en afgestemd op de fasering. De focus ligt hierbij op de ontwikkeling van de eerste twee bloembladen (waarvoor ook een bestemmingsplan in procedure is), de ontsluiting hiervan en de overgangen naar de omliggende ruimtes.

Ten einde het gewenste ambitieniveau en daarbij horende ruimtelijke kwaliteit nader te duiden en vast te stellen, is ook een beeldregieplan in het Ontwikkelingskader opgenomen. Hier wordt nader ingegaan op de kwaliteit van bebouwing, de daar op aansluitende terreininrichting, de openbare ruimte en de onderlinge samenhang van deze elementen. Hierbij is voortdurend gezocht naar zo optimaal mogelijke flexibiliteit, zonder hiermee de grip op de essentiële onderdelen van het to-

taalconcept of de onderlinge samenhang tussen het hart en de bladen te verliezen. Dit is immers van groot belang voor het slagen van dit project.

Op basis van bovenstaande geldt het Ontwikkelingskader als uitgangspunt voor de huidige en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Zowel in wervende als in toetsende zin. Daarbij vormt het ook de basis voor het (ontwerp) bestemmingsplan GHC Westland, dat is opgesteld voor de eerste twee fasen van het totale plangebied. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gelijktijdig met dit voorliggende ontwikkelingskader verder in procedure gebracht.

DOELSTELLING

Het concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland voor inspraak vrij te geven.

ARGUMENTATIE

1. *Met het opstellen van het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland wordt uitvoering gegeven aan de Gemeentelijke Structuurvisie en het College Werkprogramma.*

In de Gemeentelijke Structuurvisie is de ambitie van een internationaal kenniscentrum in het hart van Westland uitgesproken. In het College Werkprogramma is deze ambitie nader geconcretiseerd en uiteindelijk geland in het project Greenport Horti Campus Westland.

2. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland geeft sturing aan de lopende en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven.*

Met het opstellen van het Ontwikkelingskader wordt de ambitie vertaald naar een ruimtelijk concept en kunnen tegelijkertijd de daarbij horende ruimtelijke uitgangspunten worden bepaald en vastgelegd. Door toekomstige initiatieven hieraan te toetsen kan de ambitie uiteindelijk worden waargemaakt en worden toegewerkt naar een uniform en kwalitatief campuslandschap; het visitekaartje van de regio en de Greenport.

3. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vormt de basis voor het bestemmingsplan van de eerste ontwikkelfasen van de campus.*

De ruimtelijke uitgangspunten die essentieel zijn ten behoeve van het ruimtelijk concept of de onderlinge samenhang tussen hart en bloembladen zullen worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Hiermee kan de ambitie ook juridisch planologisch gezien worden waargemaakt. Het Ontwikkelingskader definieert deze essentiële elementen en geldt daarmee dus als ruimtelijk planologische onderlegger.

4. *Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland is complementair aan het bestemmingsplan.*

Aangezien niet alle ambitie kan worden vastgelegd in het bestemmingsplan, maar het bij deze internationale hotspot in spé toch erg belangrijk is om aanvullend op het bestemmingsplan bepalende ruimtelijke kwaliteiten en/of beeldbepalende uitgangspunten vast te leggen, wordt gevraagd het Ontwikkelingskader ook als zelfstandig toetsingskader vast te stellen. De lopende en toekomstige initiatieven kunnen zodoende in een integraal perspectief worden geplaatst en ook als leidraad of toetsingskader voor de Welstand worden gebruikt.

VOORSTEL

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1. Het Ontwikkelingskader voorziet in de nodige flexibiliteit.
Gelet op de mogelijk lange doorlooptijd en doorontwikkeling richting de toekomst is in het Ontwikkelingskader ook de nodige flexibiliteit ingebouwd. Concreet betekent dit dat niet alles in het document even uitgebreid of gedetailleerd is beschreven en alleen de meest kritische factoren worden vastgelegd. Voor sommige elementen is daarentegen gekozen voor een meer algemene beschrijving, waardoor het Ontwikkelingskader in deze meer als richtinggevend visiedocument kan worden beschouwd. Om plannen binnen deze flexibiliteit zo goed mogelijk te kunnen begeleiden en ook de kwaliteit van de meer richtinggevende delen te kunnen bewaken, zal worden gewerkt met een in te stellen Kwaliteitsteam GHC. Hiermee kunnen ruimtelijke initiatieven vanaf een zo vroeg mogelijk stadium op een actieve manier worden gefaciliteerd.

2. Het Ontwikkelingskader loopt gelijk op met de lopende initiatieven van de eerste fase.
Vanwege de kritische ontwikkeltijd van Lentiz Onderwijsgroep wordt inmiddels al gewerkt aan de uitwerking van het eerste bloemblad. Door een actieve wisselwerking tussen alle partijen worden de uitgangspunten van het Ontwikkelingskader vooruitlopend op de vaststelling reeds meegenomen binnen deze uitwerking. Zodoende kan de planontwikkeling voor een groot deel gelijk oplopen met de ruimtelijke procedure en een vliegende start met het project worden gemaakt.

3. Het Ontwikkelingskader is een product van publiek-private samenwerking.
Door bij de uitwerking van het Ontwikkelingskader samen te werken met Flora Holland en rekening te houden met de inbreng vanuit de lopende initiatieven wordt direct aansluiting gezocht bij de ontwikkelpraktijk (o.a. de financiële haalbaarheid) en de kritische ontwikkelvraagstukken van het plangebied. Hierdoor is een realistisch product met een aansluitend ambitieniveau ontstaan.

4. Er is een spanningsveld tussen het gewenste ambitieniveau en de financiële haalbaarheid.
Aangezien niet alle ambities in één keer gerealiseerd kunnen worden en vooralsnog alleen de eerste fase van de campus tot ontwikkeling komt, zal sprake zijn van een groeimodel. De ruimtelijke inrichting en kwaliteit zal met de ontwikkeling van de campus moeten meegroeien. Mede gelet op de flexibiliteit van het Ontwikkelingskader ligt hierbij een belangrijke taak voor het Kwaliteitsteam GHC, maar zal tegelijkertijd ook een zekere verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers worden verwacht. Gezamenlijk zijn zij uiteindelijk bepalend voor het slagen en het succes van de campus.

FINANCIËN

Het Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland is in opdracht van Flora Holland opgesteld en dus ook door Flora Holland bekostigd.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Op 22 april j.l. is de omschreven ontwikkeling tijdens een RIA aan de commissie Ruimte/EFO gepresenteerd. Een dag later zijn de plannen gepresenteerd aan alle direct omwonenden van het ontwikkelgebied. Zowel door politiek als (aanwezige) omwonenden werd voornamelijk positief gereageerd op de plannen.
Op korte termijn (december) zal nog een bijeenkomst worden georganiseerd voor de eigenaren in het gebied waar de doorontwikkeling van de GHC gedacht is (bloembladen 3, 4 en 5), waarvoor

nu nog geen bestemmingsplan in procedure wordt gebracht maar dus al wel een toekomst perspectief voor is ontwikkeld. Aan hen zal worden toegelicht wat de status is van de planvorming, te onderscheiden naar ruimtelijk concept (hele bloem). bestemmingsplan (blad 1, 2 en deel van het 'hart') en het concrete bouwplan (blad 1). En dat zij als grondeigenaren betrokken zullen worden op het moment dat ook voor die gronden een concrete herontwikkeling aan de orde komt (van visie naar plan), danwel dat de mogelijkheid bestaat om op de eigen gronden met initiatieven te komen, passend in het GHC-concept.

Door middel van publicatie zal bekend gemaakt worden dat zowel het Ontwikkelingskader GHC als het Ontwerp Bestemmingsplan Greenport Horti Campus Westland ter inzage worden gelegd. Ten tijde van de ter inzagelegging zal nog een inloopbijeenkomst worden georganiseerd voor omwonenden en geïnteresseerden.

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

Het Ontwikkelingskader GHC is in samenspraak met Flora Holland en Rho Adviseurs vormgegeven en opgewerkt. Flora Holland is hierbij formeel opdrachtgever en heeft Rho adviseurs ingeschakeld ten behoeve van de stedenbouwkundige en landschappelijke expertise, alsmede voor het opstellen van het Ontwikkelingskader.
Aangezien de planvorming in deze gelijk oploopt met het opstellen van het Ontwikkelingskader is hiernaast ook voortdurend overleg met de eerste ontwikkelende partijen, en dan met name Lentiz Onderwijsgroep en Demokwekerij Westland. De afdelingen Planontwikkeling en ROV zorgen daarbij voor de nodige begeleiding, afstemming en inbreng van gemeentelijke belangen.

VERVOLGTRAJECT

Na de ter inzagelegging zullen eventuele zienswijzen worden geïnventariseerd en daar waar wenselijk/nodig verwerkt worden in het Ontwikkelingskader. Daarna zal (naar verwachting in het voorjaar 2016) de gemeenteraad worden gevraagd het Ontwikkelingskader vast te stellen en ook als aanvulling op de Welstandsnota te zien.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek J. van der Tak

VOORSTEL

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015 met de volgende bijlage:

- Concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland (15-0733244)

gelet op het bepaalde in artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de commissie Ruimte van 1 december 2015;

besluit:

Het concept Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus Westland vrij te geven voor inspraak.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 15 december 2015,

de griffier,	de voorzitter,
N. Broekema	J. van der Tak

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

ONTWIKKELINGSKADER GHC

status | concept

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



ONTWIKKELINGSKADER **GHC**

status | concept

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND

FloraHolland
Gemeente Westland
Rho adviseurs voor leefruimte

12 november 2015

Wim Bekink
Monique van de Haak
Sander Krul
Guido van Loenen
Stefan la Grand
Jos Leijten
Adriaan Weerheim

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE


FREEPORT NORTH CAMPUS

INHOUDSOPGAVE

0. INLEIDING 7

1. VISIE GREENPORT HORTI CAMPUS 11

Ruimtelijk concept 14

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN 19

2.1 Omgeving 21

2.2 Opbouw van de campus 23

2.3 Verkeer 27

2.4 Waterstructuur 30

2.5 Groenstructuur 31

2.6 Bebouwingsstructuur 35

2.7 Functiestrategie 39

2.8 Parkeerstrategie 41

2.9 Duurzaamheid 45

3. BEELDREGIEPLAN 53

3.1 Beeldregie 55

3.2 Planbegeleiding 57

3.3 Planonderdelen 59

Uit te geven gebied

3.3.1 Entree 61

3.3.2 Randen / wallen 67

3.3.3 Bladen 77

Vormgeving onbebouwde ruimte 78

Vormgeving voorplein 81

Vormgeving tussenruimten 82

Vormgeving parkeren 83

Vormgeving bebouwing 84

Openbaar gebied

3.3.4 Scheggen 89

3.3.5 Hart 97



0. INLEIDING

De greenports vormen een krachtige economische motor voor Nederland met een belangrijke concentratie van de economische activiteiten in de greenport Westland, Oostland en Barendrecht. Verdere groei van deze greenport is alleen mogelijk met voldoende innovatieve ondernemers en voldoende gekwalificeerd personeel. Om dit mogelijk te maken is een gestructureerde aanpak nodig.

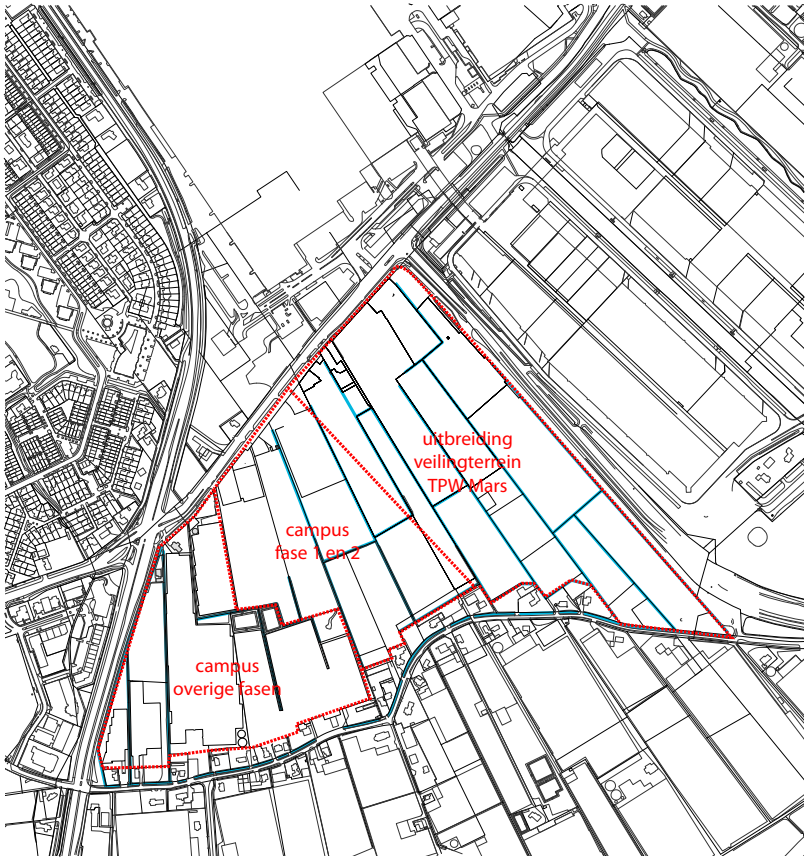
Aan deze aanpak is in 2012 door samenwerking van diverse partners vormgegeven door middel van het “Businessplan Greenport Horti Campus 2012-2015”. De missie in het plan luidt als volgt:

Het garanderen van voldoende innovatieve ondernemers als ook voldoende goed gekwalificeerd personeel voor de praktijk in de sector door het bieden van inspirerende opleidingen en cursussen met directe toegang tot kennis, ook als directe bijdrage aan een positief imago van de sector en versterking van de internationale concurrentiekracht.

In het plan zijn ook lokale agenda’s uitgewerkt, waaronder die van Westland. Onderdeel hiervan is de behoefte aan een centrale campus voor diverse onderwijsvormen VMBO, MBO, HBO (met goede aansluiting op het WO) en WO. Een eerste concrete stap is het verhuizen van het MBO Westland naar de centrale campus.

Het bovenstaande heeft in samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de gemeente Westland, geleid tot planvorming voor een Greenport Horti Campus (GHC Westland). De ambitie is om in Westland een accommodatie te realiseren waar onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken, de ‘Greenport Horti Campus Westland’. Een internationaal kennis- en opleidingscentrum, waar mensen worden opgeleid waar de greenport nu en in de toekomst behoefte aan heeft. Maar ook een plek waar de greenport zich als sector kan ontwikkelen, presenteren en profileren, waar kennis wordt uitgewisseld en die kan leiden tot versterking van de innovatieve kracht in de sector.

Om de Greenport Horti Campus in Westland te kunnen realiseren is een locatie gevonden binnen het braakliggende terrein van FloraHolland, Trade Parc Westland 3 (bestaande uit TPW Mars en TPW Neptunus). FloraHolland heeft aangegeven dat een deel op de langere termijn niet nodig is voor uitbreiding van veiling-gerelateerde activiteiten. Hierbij richt de aandacht zich vooralsnog vooral op het zuidwestelijke blok van TPW 3, TPW Neptunus.
Het is de ambitie om de campus op termijn te laten doorgroeien op de aanliggende gronden richting de Burgemeester Elsenweg.



Plangebied Greenport Horti Campus Westland

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Vanuit de interesse van meerdere partijen om het Greenportconcept te versterken en beter uit te dragen is een samenwerkingsverband ontstaan om een campus te ontwikkelen. De locatie heeft gezien de centrale ligging in het Westland en de zichtlocatie veel potentie.
Binnen dit verband hebben meerdere partijen reeds initiatief genomen om de eerste ontwikkeling op GHC te realiseren. Zo bereiden Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en Greenport Food & Flower Xperience (GFFX) een eerste bouwplan voor.

De ontwikkeling betekent dat een deel van het terrein zal worden herbestemd en een deel van het terrein blijft gereserveerd voor uitbreiding van veilinggerelateerde activiteiten.
De locatie voor de nieuw te ontwikkelen campus ligt direct ten oosten van de kern Naaldwijk aan de Middel Broekweg. Gestreefd wordt naar een verdere doorontwikkeling naar de Burgemeester Elsenweg. Tot die tijd grenst de locatie hier aan bestaand glastuinbouwgebied.

Aan de oostzijde van de locatie ligt het grote complex van FloraHolland. Dit complex krijgt een uitbreiding aan de overzijde van de Veilingroute richting de campus. De campus en het terrein van FloraHolland zullen op termijn aan elkaar grenzen. Hier is een goede ruimtelijke afstemming nodig.

Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Lange Broekweg. Na ontwikkeling van de campus heeft de bebouwing aan dit lint aan de noordzijde vooral een woonfunctie.

ONTWIKKELINGSKADER

Het concept van de campus gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling over een langere periode. Het ontwikkelingskader biedt daarom een visie op hoofdlijnen op het grote geheel en geeft daarnaast een gedetailleerder ontwikkelingskader voor de eerste fases 1 en 2.

Dit ontwikkelingskader beschrijft het ruimtelijk concept (deel 1) en ontleedt en verduidelijkt de stedenbouwkundige onderdelen (stedenbouwkundig plan, deel 2).
Het ruimtelijk concept en de stedenbouwkundige structuren zijn voor het gehele gebied beschreven, maar dit is wel afgestemd op de fasering. Op een deel van de gronden richting de Burgemeester Elsenweg staan nu nog kassen. De focus ligt daarom in eerste instantie op fase 1 en 2; ook ten behoeve van het bestemmingsplan voor deze fasen. De andere fasen kunnen op een later tijdstip op basis van dit plan stedenbouwkundig en architectonisch uitgewerkt en bestemd worden.

BEELDREGIE

Voor de ruimtelijke kwaliteit is in dit document, in eerste instantie voor fase 1 en 2, tevens een beeldregieplan opgenomen. Dit beeldregieplan werkt door op drie sporen: uitvoering, juridisch planologische borging en welstand.

Ten eerste vormt het Beeldregieplan de basis voor een uitvoeringsplan zowel voor de uitgeefbare plandelen (bebouwing) als voor de openbaar toegankelijke delen.

Ten tweede regelt het Beeldregieplan de aspecten van ruimtelijke kwaliteit die niet in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld en is in die zin complementair aan het bestemmingsplan.

Ten derde heeft het beeldregieplan betrekking op welstand: Het Beeldregieplan wordt vastgesteld als uitbreiding van de Welstandsnota van de gemeente Westland, hieraan worden omgevingsvergunningaanvragen getoetst.



1. VISIE

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



1. VISIE GREENPORT HORTI CAMPUS WESTLAND

- streefbeeld eindsituatie -

ER GROEIT AL IETS MOOIS….

De Greenport Horti Campus is een gezamenlijke ambitie van diverse partijen die een belangrijke rol hebben in het werklandschap van het Westland. Deze ambitie is hoog, wat hier gaat ontstaan moet goed zijn en mooi, een visitekaartje voor onze Greenport én de regio. Deze ambitie past bij de landelijke ambitie om in te zetten op kennisontwikkeling in de Greenport. De campus wordt de ruimtelijke component van wat nu nog vooral een netwerk is, maar is niet zuiver een ruimtelijke vertaling daarvan. Juist de beleving van het terrein zal in belangrijke mate het imago én de aantrekkingskracht van de Greenport Horti Campus bepalen en daarmee ook het succes.

De Greenport Horti Campus staat voor kennis, onderwijs, innovatie en ondernemerschap. Het zal een belangrijke plek worden in het hart van het Westland, direct naast FloraHolland, waar onderwijsinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken: een (internationaal) kennis- en opleidingscentrum en een plek waar de sector zich over de gehele breedte kan presenteren en profileren. Een plek waar kennisuitwisseling en aandacht voor beleving leidt tot de verdere versterking van de innovatieve kracht van de gehele sector.
De campus wordt ook een showcase van laatste innovaties en technieken, een plek waar een kijkje in de toekomst genomen kan worden.

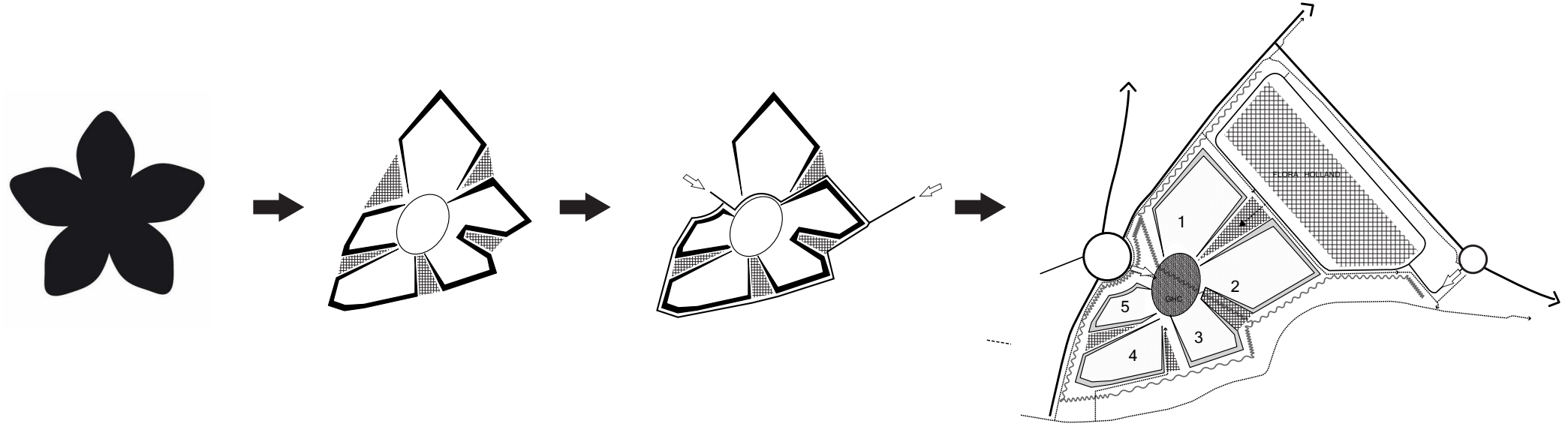
DE UITNODIGING

De taak voor nu is de inspiratie voor de toekomst neer te zetten. De nieuwe campus zal door de sterke vorm en de bijbehorende ambitie wervend zijn voor toekomstige partijen of instellingen. De gezamenlijke nieuwbouw van Lentiz Onderwijsgroep, de Demokwekerij Westland en Greenport Food and Flower Experience is een eerste stap om die ambities naar buiten uit te stralen en een imago neer te zetten. Dit is de uitnodiging voor het vervolg.

DE CAMPUS ALS VOEDINGSBODEM

Het streefbeeld voor de campus is een beeld dat zich onderscheidt ten opzichte van de omgeving en daar tegelijk representatief voor is. Onderscheidend omdat het Westland een ‘smal’ landschap is, elke meter wordt gebruikt, het zicht in de openbare ruimte wordt ingekaderd door de kassen die bijna tot op de weg staan. De campus wordt een (relatief) open plek, die juist door dat contrast (open vs. ingekaderd) heel herkenbaar wordt in haar omgeving. Representatief is het in de overdrachtelijke zin, een visitekaartje: de kennis op deze campus geeft ruimte voor ontwikkeling en groei van de sector en vormt daardoor een goede voedingsbodem voor de toekomst van het Westland en de kansen die hieruit ontstaan!

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



…DAT OP DE CAMPUS ZAL GAAN BLOEIEN …

Het ruimtelijk concept voor het ontwikkelen van de campus komt rechtstreeks voort uit de functie van de campus (groeien en ontwikkelen) en de centrale plek in de regio die staat voor voedselteelt en sierteelt. De campus krijgt de vorm van een bloem en staat symbool voor de regio, de sector maar vooral voor het opbloeien van de ambitie om dit verder te ontwikkelen. De bloem is zowel de belangrijke inspiratie voor een bijzondere vormgeving als een organisatiemodel voor de ruimtelijke ontwikkeling en fasering van de campus.

De bloem bestaat uit een hart met bladen. De bladen zijn herkenbaar vormgegeven met name aan de randen: de bladen worden aan de buitenzijde begrensd door wallen en water. Deze wallen vormen een herkenbaar kader, het water daaromheen maakt dit extra beleefbaar. De wallen worden lager naar het hart van de bloem waar verblijven en ontmoeten centraal staan en vooral ook de interactie tussen de functies uit de verschillende bladen.
Het hart vormt de centrale plek op de campus waar alles samen komt. Hier is direct zicht op de verschillende bladen. Hier is het overzicht.
In de ruimtes tussen de bladen - de scheggen - staat juist de ervaring tussen binnen en buiten centraal. De scheggen worden op verschillende wijzen ingericht: met groen, water of als overloop parkeerlocatie. De wallen en het afnemen van de hoogte naar het hart versterken het effect van het benaderen van het feitelijke centrum van de campus.

…EN DE KANS MOET KRIJGEN OM TOT WASDOM TE KOMEN.

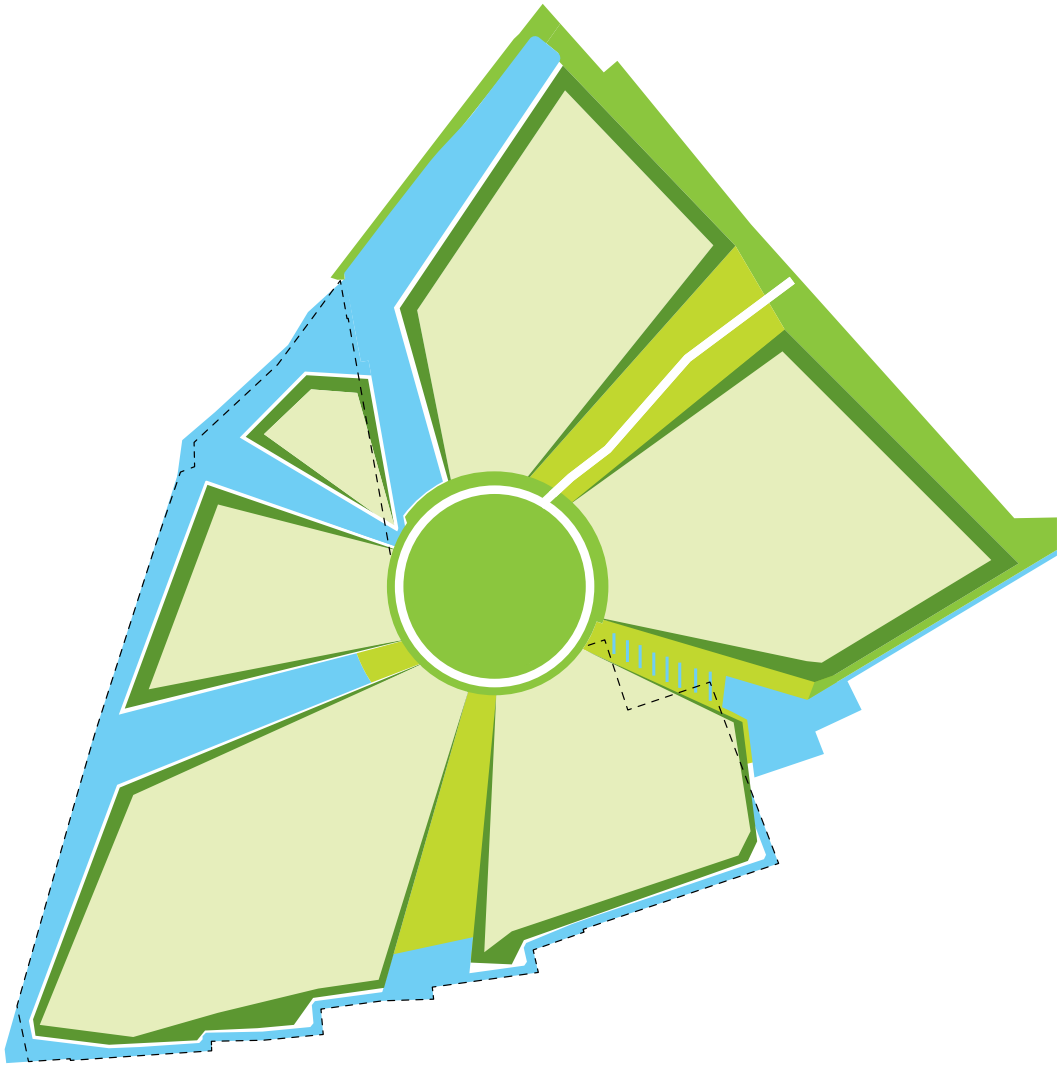
Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en GFFX zetten de eerste stap en vormen samen het programma voor het eerste blad. Voor het vervolg zijn er nog veel onzekere factoren. Een verdere ontwikkeling van onderwijs, kennis en innovatie is het doel, maar de betekenis daarvan voor de campus is nog niet uitgekristalliseerd. Na het eerste blad zal de campus moeten groeien.

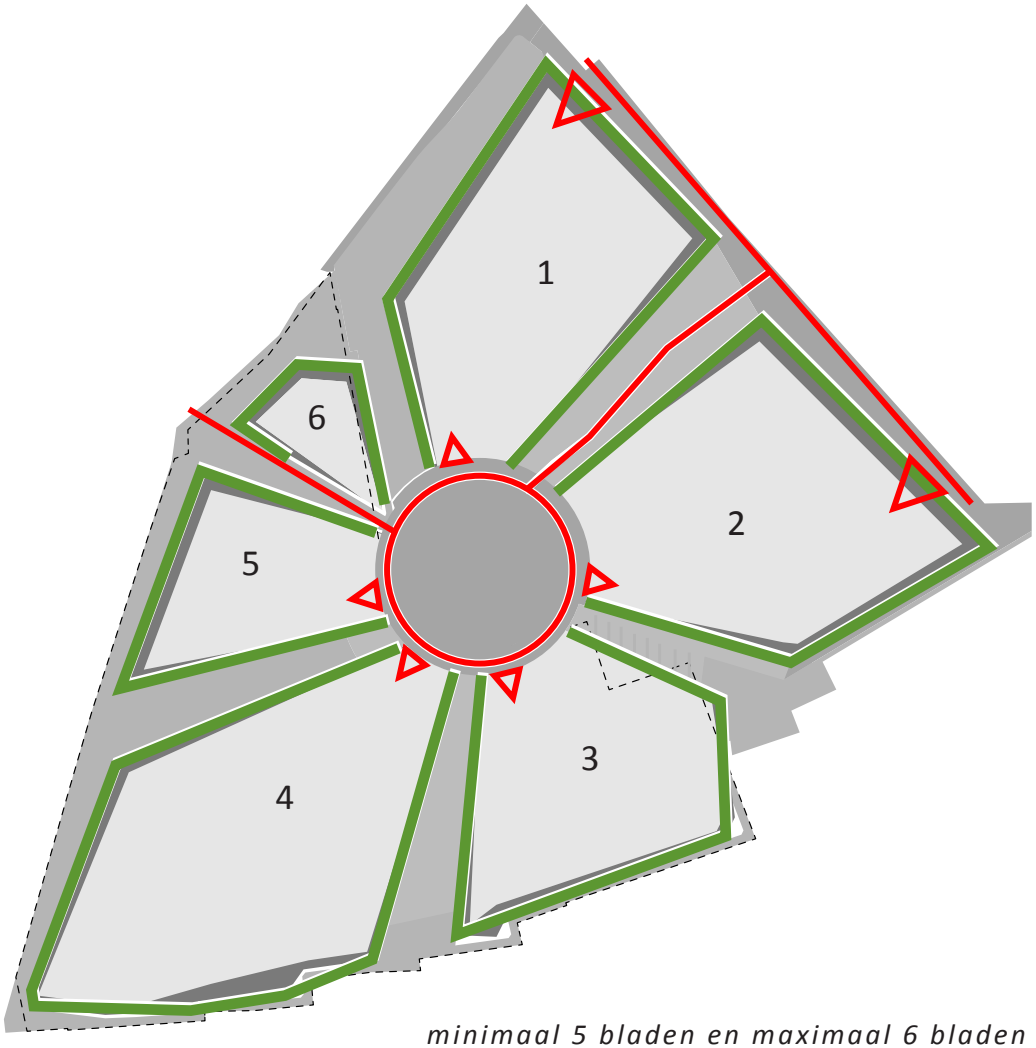
Vanuit de gekozen vorm, een hart met bladen, is het in de verschillende stadia van groei mogelijk een afgerond geheel (bladsgewijs) te realiseren.
De ontwikkeling van de bladen volgt de beschikbaarheid van programma. Voorafgaand aan de verkoop van gronden in het blad worden de wallen gemarkeerd en bij de eerste in gebruikname van percelen opgeleverd. Dit levert om die reden in elk stadium een afgerond ruimtelijk beeld op.
De meerwaarde van het gebruik van bladen met wallen is dat enerzijds duidelijk afgeronde eenheden ontstaan bij ontwikkeling van elke fase. De wallen zorgen er daarnaast voor dat rommelige elementen op het maaiveld niet vol in het zicht zijn, de tussenliggende scheggen functioneren als gezamenlijke utilitaire buitenruimte (bezoekersparkeren, waterberging etc). bebouwing is in de scheggen niet gewenst.

In het hart is plek voor centrale/gezamenlijk bruikbare functies en gebouwen met nadruk op ontmoeting en uitwisseling.

AUTONOME ONTWIKKELING

De campus is een geval apart. Dat is letterlijk en figuurlijk. De campus is representatief voor de omgeving, staat symbool voor het Westland, maar heeft wel een bijzonder uiterlijk.
De vorm van een bloem is autonoom: los geweekt van de ondergrond (stelsel van sloten en weides) om herkenbaar te zijn in de omgeving. Deze autonome vorm heeft tot gevolg dat het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar zal zijn na de realisering van de campus. Er ontstaat een nieuw landschap met een nieuwe functie: de Greenport Horti Campus.





minimaal 5 bladen en maximaal 6 bladen

oppervlak blad 1 - 5 tussen 10.000 en 31.000 m².
(gemeten rond de buitenzijde van de wal)
Blad 6 kan een kleiner oppervlak hebben.

ORGANISATIEMODEL

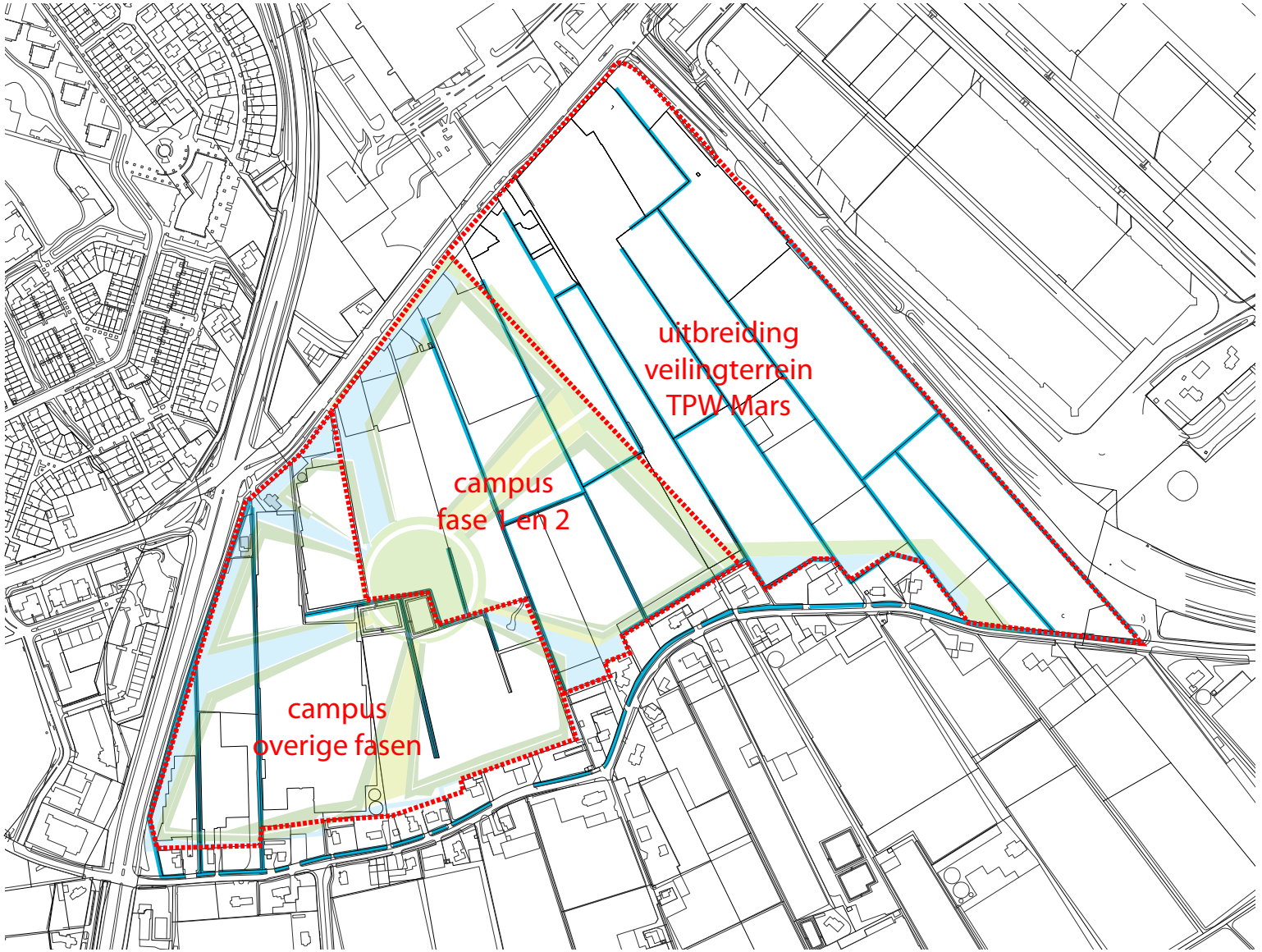
De vorm van de stedenbouwkundige opzet levert niet alleen een aansprekend ruimtelijk beeld op, maar is ook een bijzonder organisatiemodel. De bloem met de bladen en het hart is een groeimodel en levert een opzet die makkelijk faseerbaar is (kan groeien). Het model geeft tussentijds de gelegenheid om deeluitwerkingen af te ronden in de vorm van een blad met als omlijsting een wal. Daarmee is telkens een afzonderlijk en afgerond geheel te vormen. Er wordt uitgegaan van mininaal vijf bladen, maar afhankelijk van belangstelling en mogelijke combinaties van scholen / bedrijven / instellingen kunnen ook 6 bladen worden gemaakt. Een 6e blad kan worden ingepast in de vorm van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerknooppunt (HOV) direct gekoppeld aan de omliggende infrastructuur of met andere kwalitatieve functies ivm. plek aan de gewenste toekomstige hoofdentree.

Het gekozen model levert ook voor de ontsluiting meerdere opties. In principe is het mogelijk van meerdere kanten de campus te benaderen. Tussen de bladen liggen scheggen waarin een weg naar het hart van de campus leidt. De voorkeur ligt bij twee entrees: één vanaf het knooppunt Bruinsma (als hoofdentree) en in ieder geval één vanaf de rotonde Veilingroute vanuit het zuidoosten naar de scheg tussen blad 1 en 2. Vanaf de twee entrees leidt een weg naar het hart. Rondom het hart ligt een ringweg die alle bladen aan de hoofdstructuur koppelt; direct of indirect via de scheg.



2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



Bestaande landschappelijk structuur en toekomstige ontwikkelingsfasen

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Voor de gehele campus is op hoofdlijnen een stedenbouwkundig plan opgesteld in de vorm van een streefbeeld voor de eindsituatie. Voor de fasen 1 en 2 wordt direct een bestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling en is de planuitwerking van het stedenbouwkundig plan preciezer.

2.1 OMGEVING

De nieuwe campus ligt in een gebied met meerdere gezichten. Het landschap was relatief kleinschalig met watergangen en noord-zuid gerichte percelen. De locatie is geheel ingesloten door gebouwen van een grotere schaal, vooral op het terrein van FloraHolland.

Het gebied ligt ingesloten tussen de Burgemeester Elsenweg (centrale as), de Middel Broekweg (kernenlint) en Lange Broekweg (tuinderslint). Elke structuur vraagt om andere kwaliteiten en/of eigen profiel.

De campus wordt in eerste instantie ontwikkeld tussen de uitbreiding van TPW en een restant van het glastuinbouwgebied aan de westzijde, waaronder een bijzondere hoge kas. Deze kassen zijn (deels) nog in bedrijf en zullen mogelijk pas op termijn bij de ontwikkeling van de campus worden betrokken. Pas tegen die tijd zullen de kassen verdwijnen.

Aan de westkant ligt de Burgemeester Elsenweg met aan de overzijde van deze weg de kern Naaldwijk. Naar deze zijde is het van belang dat de campus zich als geheel prominent presenteert aan deze belangrijke doorgaande route, met goed zicht op de schaal van het terrein en expliciete kwalitatief hoogwaardige bebouwing.

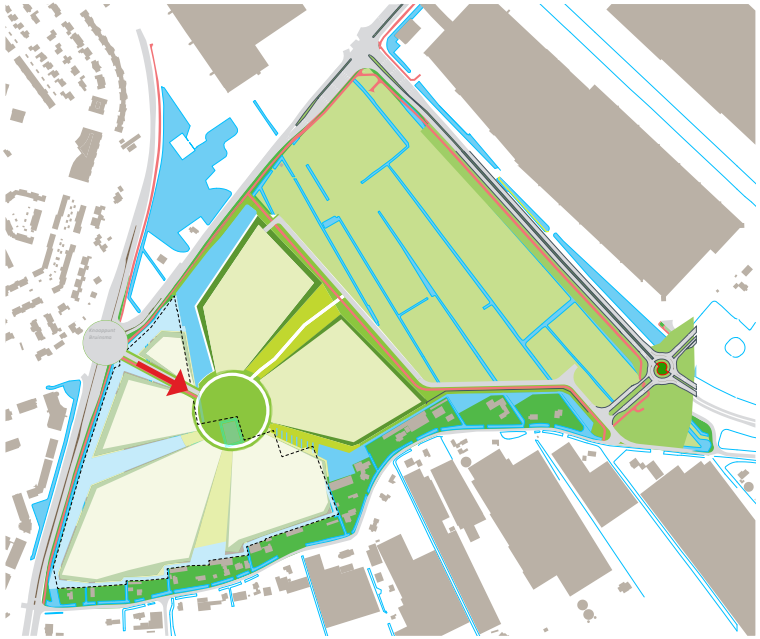
Aan de noordzijde van de Middel Broekweg en ten oosten van de Veilingroute liggen de terreinen van FloraHolland. De bebouwing bestaat uit grote massa's met de kenmerkende hoge kantoortoren op de Kop van de Veilingroute.
Ook naar deze zijde is het van belang om het terrein als geheel goed zichtbaar te maken langs het kernenlint.

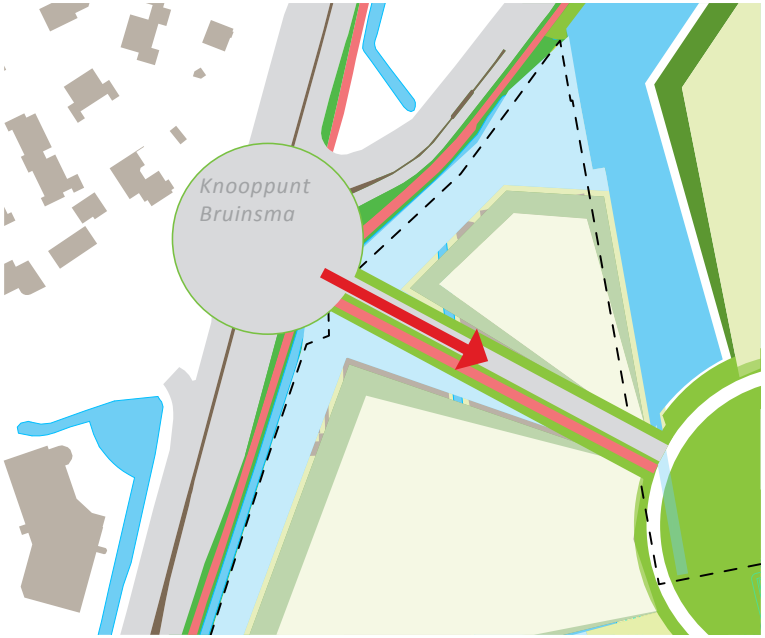
Aan de zuidzijde ontstaat vanuit het tuinderslint steeds meer een woonlint (Lange Broekweg) met een losse structuur van woningen die ofwel in de oude kavelrichting staan ofwel evenwijdig aan de weg. Dit meanderende lint vormt straks een grens van de Greenport Horti Campus. Voor de vormgeving van de overgangen naar het nieuwe campusterrein zijn de functie en het schaalverschil belangrijk. Ter hoogte van de Lange Broekweg wordt in principe uitgegaan van het eerder in het bestemmingsplan TPW3 vastgestelde profiel. Aan de zijde van de campus vraagt dit echter wel om een kwalitatieve upgrade van dit profiel.

Oorspronkelijk was het gehele terrein voor de ontwikkeling van TPW bedoeld. Nu wordt de westzijde van het te ontwikkelen terrein benut voor de campus. Het uitgangspunt is dat op de aangrenzende gronden ten oosten van de campus nog steeds bebouwing voor TPW wordt ontwikkeld. De entree vanaf de rotonde aan de Veilingroute zal dan ook TPW én de campus ontsluiten en is onderdeel van dit stedenbouwkundig plan.



Morfologie en afstanden





2.2 OPBOUW VAN DE CAMPUS

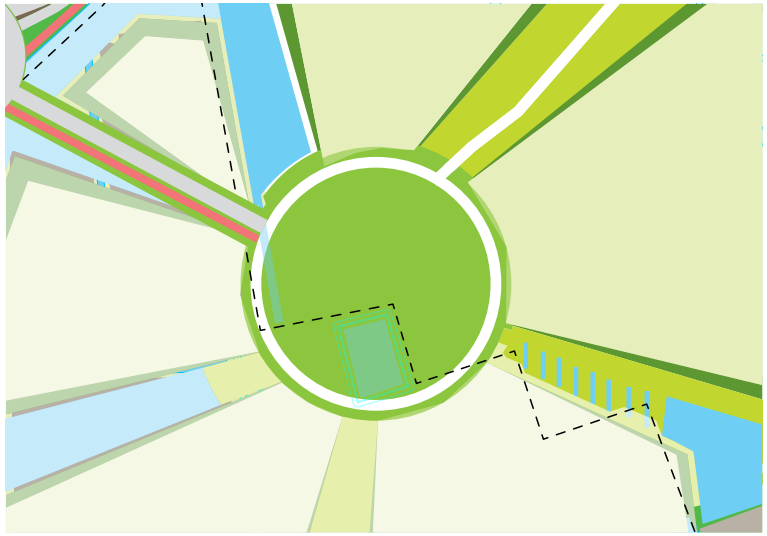
BELEEFBAAR

De bijzondere vorm vraagt ook om een bijzondere behandeling van de verschillende onderdelen van het plan om het ruimtelijk concept ook beleefbaar te maken. Het belangrijkste onderdeel is de herkenbaarheid van de bladen van de bloem. Deze bladen moeten een duidelijke en duurzame rand hebben. Deze rand zal worden gevormd door wallen van (in de basis) 1.80m hoog die een kraag gaan vormen rondom de verschillende bladen. Binnen de wallen - op het blad - liggen de verschillende functies, gebouwen en voorzieningen. Daarbuiten ligt de samenhangende structuur van groen, water en infrastructuur (en beperkt parkeren) die de toegang en de kwalitatieve randen van de campus zullen bepalen.

ENTREE

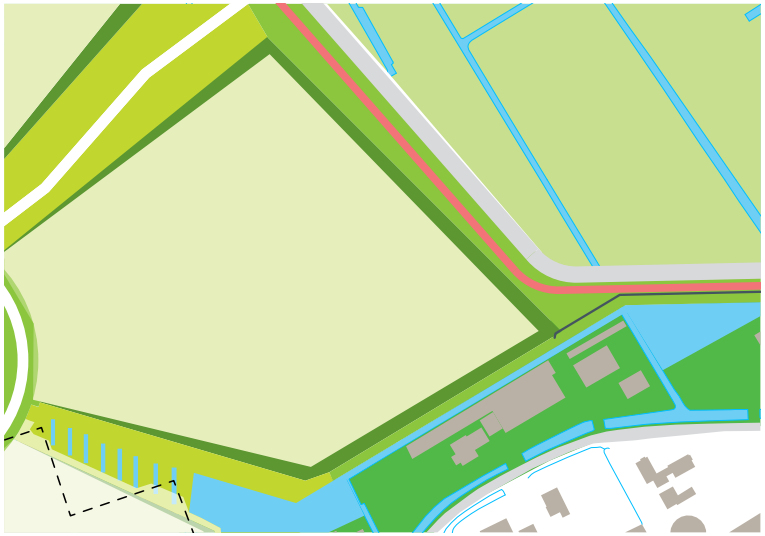
Het is de wens dat vanaf de centrale as of nabij de Bruinsmaknoop (kruising Burgemeester Elsenweg en Middel Broekweg) tussen twee bladen een toegangsweg wordt aangelegd die door de wallen en het water tussen de bladen direct het beeld van de campus moet neerzetten. De wallen zullen de beleving van de bloem hier versterken en de verschillende onderdelen van de campus zichtbaar moeten maken.

Voor de eerste fasen wordt een entree gerealiseerd vanaf de nog te verdubbelen rotonde veilingroute.



HART

In het hart van de Greenport Horti Campus zal de hele structuur samen komen. De uitstraling en de functie leveren hier in samenhang een bijdrage aan het totaalconcept. De uitstraling is duurzaam en groen met ruimte om te verblijven, centrale functies en voorzieningen en een inrichting van hoge kwaliteit. De functie van het hart is naast een centrale ontsluiting die de feitelijke grens tussen het hart en de bladen vormt, vooral een centrale ontmoetingsplek met bijbehorende functies. De overgangen van de voorruimte van de bladen over de ontsluitingsweg naar het hart zijn belangrijk. De verschillende verkeerssoorten ontmoeten elkaar hier. Dit is een aparte ontwerpopgave. De ringstructuur mag hierbij geen fysieke barrière vormen tussen hart en blad. Het overgangsgebied mag niet worden gedomineerd door verkeer en er dient te worden gezocht naar een kwalitatieve en landschappelijke verbinding. Dubbel ruimtegebruik is hierbij een pré. Wanneer nodig kan ook gebruik worden gemaakt van een indirecte ontsluiting via de scheg.



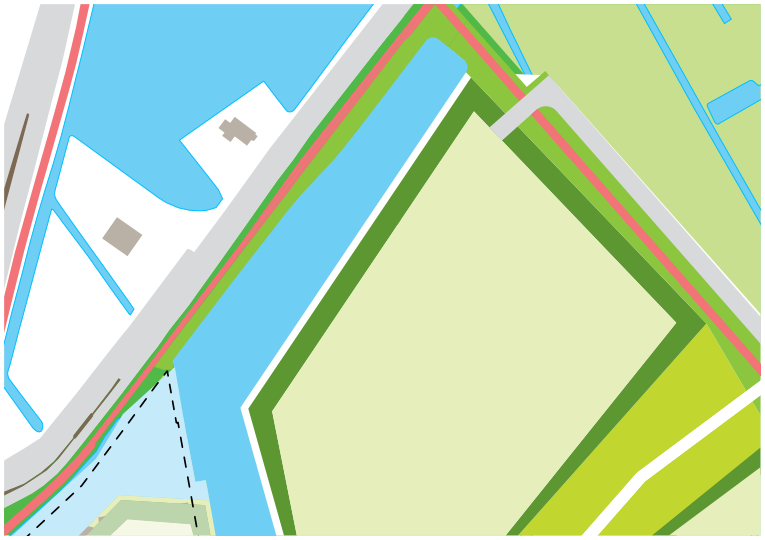
BLADEN

De bladen worden individueel ontwikkeld maar hebben de grote gemene deler van de Greenport Horti Campus, gelieerd aan de voedsel- en sierteelt met innovatie, promotie en onderwijs als koppelende elementen. Aan de buitenzijde (Burg.Elsenweg en Middel Broekweg) is de campus straks goed zichtbaar en beleefbaar. Hier wordt veel gevraagd van de partijen die hier willen bouwen: een uitgesproken architectuur en een stevige bouwmassa. De bladen zijn hier naar buiten gericht en extravert. Aan de zuid- en oostzijde is dat veel minder aan de orde. Hier moet de kwaliteit veel meer in de richting van het hart worden gerealiseerd en zal de uitstraling naar de achterzijde van het lint langs de Lange Broekweg en het FloraHolland terrein meer ingetogen en introvert zijn.



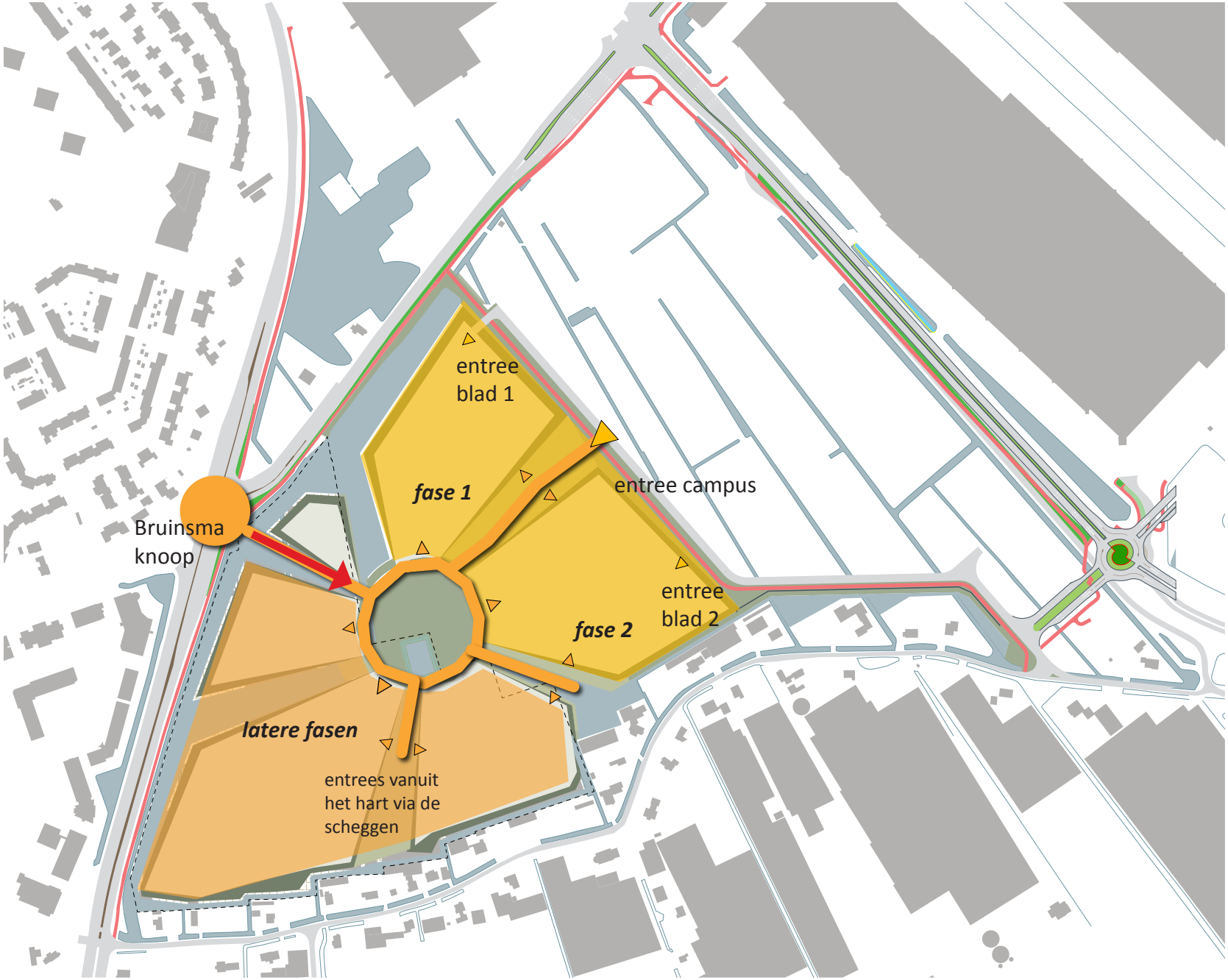
SCHEG

De scheg is de ruimte die de bladen scheidt en daardoor herkenbaar maakt. Deze ruimte moet overzichtelijk blijven om de ruimtelijke overgang tussen de binnen- en buitenzijde van de bloembladen zo duidelijk mogelijk te maken. Elke scheg is anders en verdient een andere inrichting met water, groen en of beperkt parkeren. De scheg is een taps toelopende ruimte: breder aan de buitenzijde, smal aan de binnenkant. Samen met het aflopen van de wallen richting het hart wordt hiermee een bijzonder perspectief van buiten naar binnen gemaakt. De scheg is voor een deel ‘groen decor’ aan de oost- en zuidzijde van de campus: rondom de entree vanuit het oosten, maar ook als groene ruimte richting het lint aan de Lange Broekweg. En voor het andere deel is het ‘blauw decor’ door water tussen de bladen aan de west- en noordzijde. Voor scheggen die ook worden gebruikt als ontsluitingsgebied van de hele campus wordt een hogere kwaliteit nagestreefd.



BUITENZIJDE BLOEM EN BLAD

Aan de buitenzijde wordt voor de campus vooral ingezet op een bijzondere beleving. Dit gebeurt in eerste instantie door het gebied aan de zichtbare buitenzijde te omzoomen met water. Hierdoor ontstaat een ruime afstand tot de Middelbroekweg en de Burg. Elsenweg. Hier vormen brede watergangen de representatieve voorbode van het campusterrein en zorgen voor, zeker naar Westlandse maatstaven, een opvallend ruimtelijk profiel.
De watergangen gaan over in de wallen die de begrenzing van de bladen vormen. In de wallen komen insnedes voor entrees en belangrijke doorzichten. Bij de insnedes moet de continuïteit van de wallen zichtbaar blijven (door beeldregieregels voor de omvang en het aantal van de insnedes), de vormgeving van de insnedes zal de wallen extra herkenbaar maken.



Verkeerskundige opzet

2.3 ONTSLUITING

AUTOVERKEER *- streefbeeld eindsituatie -*

De campus zal een bovenregionale uitstraling krijgen met een belangrijke betekenis voor het Westland, centraal gelegen aan aan één van de belangrijkste hoofdontsluitingswegen, tussen de kassengebieden en dichtbij FloraHolland. Deze bovenregionale uitstraling vraagt ook voor de ontsluiting van het terrein om een zo optimaal mogelijke bereikbaarheid in combinatie met zichtbaarheid. Er wordt daarom gestreefd naar een entree vanaf de centrale as (Burg. Elsenweg) direct vanaf de Bruinsmaknoop (kruising met de Middel Broekweg). Hiervoor zal de Bruinsmaknoop opnieuw moeten worden ingericht.

Op de campus zelf zal de weg rond het hart de ontsluiting van de bladen verzorgen. Daarnaast is er (via een aantal scheggen aan de oost- en zuidzijde) de mogelijkheid de bladen van meerdere kanten aan te rijden (zie nevenstaande figuur).

- fase 1 en 2 -

In eerste instantie zal voor de eerste fase (blad 1) en de tweede fase (blad 2) worden uitgegaan van een aansluiting op de (nog op te waarderen) rotonde Veilingroute aan de oostzijde van het terrein. Op termijn zullen na aanleg van TPW de twee terreinen samen op deze rotonde worden aangesloten.

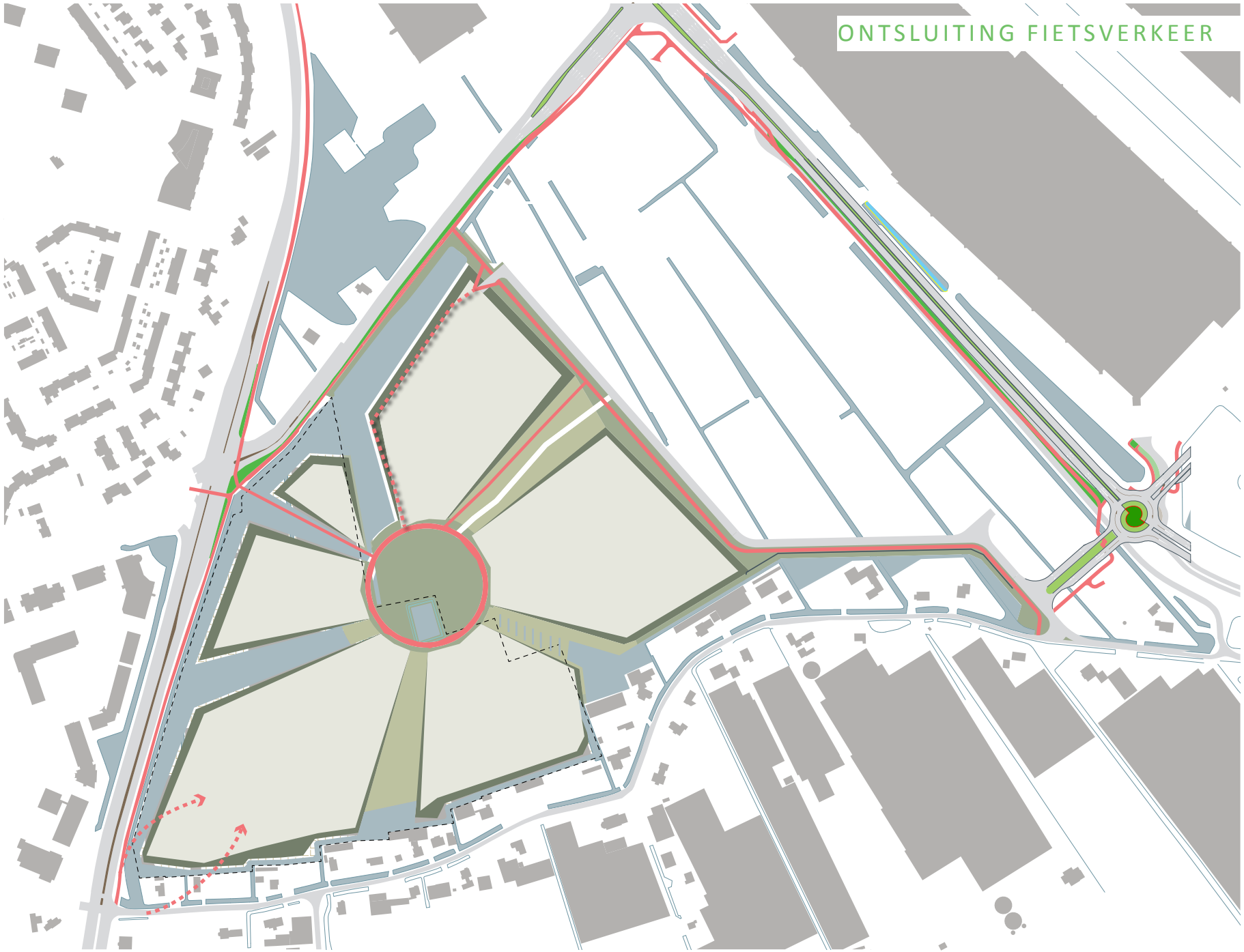
Het zwaardere verkeer van TPW zal zo snel mogelijk worden afgekoppeld naar een eigen circuit op het veilingterrein.

Er wordt gestreefd naar maximale ontvlechting van beide werelden en verkeersstromen.

Op de campus worden de logistieke stromen, van personenauto's, vrachtverkeer, bevoorrading zo veel mogelijk via de buitenzijde van de bladen geleid. Dit betekent voor blad 1 en 2 via de oostrand en de overige bladen zoveel mogelijk via de scheggen. Zo worden de voorterreinen aan het hart zo min mogelijk belast.



Ontsluiting eerste fase


ONTSLUITING FIETSVERKEER

FIETSERS - *streefbeeld eindsituatie* -

Vanaf de toekomstige entree aan de centrale as (de Bruinsmaknoop) wordt ook de hoofdentree voor fietsers gesitueerd. De fietsverbindingen worden mede vanwege efficient ruimtegebruik gekoppeld aan de autoverkeersstructuur maar krijgen langs de belangrijkste assen (hoofdentree, entree via de veilingroute en scheg naar het hart) wel een eigen wegvak, waarbij op zo min mogelijk plekken de verkeersstromen zullen kruisen. Tevens is het streven om in de toekomst via de zuidwesthoek een aparte fietsentree te realiseren.

- fase 1 en 2 -

Voor fietsers komt er een nieuwe ontsluiting vanaf de Middel Broekweg naar de Lange Broekweg (ter plaatse entree veilingroute) op de toekomstige grens van het FloraHolland terrein en de GHC. Deze route wordt voor de veilige ontsluiting van fietsverkeer direct bij de ingebruikname van blad 1 opgeleverd. Blad 1 wordt direct aan de noordoostzijde ontsloten door een uitsnede in de wal.

VOETGANGERS - *streefbeeld eindsituatie* -

In de uiteindelijk wenselijk situatie zal het mogelijk zijn om de campus vanaf de Bruinsmaknoop via een route voor voetgangers vanuit de kern Naaldwijk en vanuit de openbaar vervoer haltes in de omgeving te bereiken. Hierbij wordt gestreefd naar zo min mogelijk kruisend autoverkeer.
Extra kans voor de bereikbaarheid op grotere schaal is de verbinding met het naastgelegen veilingterrein en de mogelijke uitbreiding daarvan. Ook hier is een koppeling voor voetgangers op langere termijn wenselijk.
Op de GHC zelf zal in de toekomst in ruime mate moeten worden voorzien in trottoirs langs de rijbaan en informele aparte routes via de scheggen.

- fase 1 en 2 -

Langs de Middel Broekweg en aan de oostzijde wordt een voetpad aangelegd langs de campus. Via de insnedes in de wallen aan de oostzijde kunnen voetgangers en fietsers blad 1 en 2 bereiken (eventueel gecombineerd met het autoverkeer via één insnede). In Scheg 1 wordt een informeel voetpad aangelegd richting het hart. Vanaf dit voetpad kunnen de bladen worden betreden door bijvoorbeeld een smalle incisie of een trap over de wal.

OPENBAAR VERVOER - *streefbeeld eindsituatie* -

Bij de verdere ontwikkeling wordt gestreefd naar het realiseren van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerknooppunt langs de centrale as of binnen de campus, waardoor deze plek een centrale functie krijgt voor lokaal en regionaal busvervoer. Voor de campus wordt op deze manier op termijn een optimale openbaar-vervoersontsluiting voorzien.

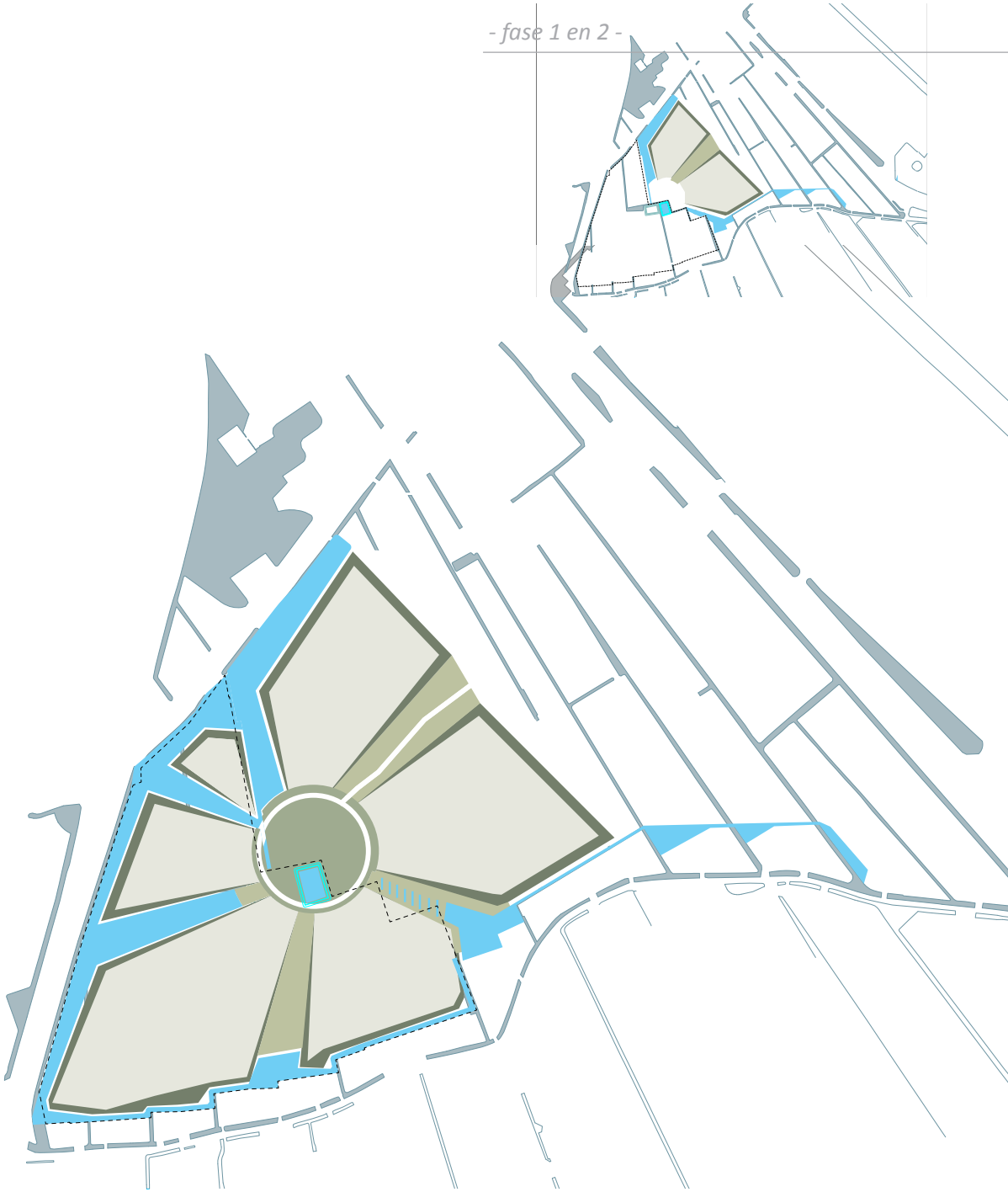
- fase 1 en 2 -

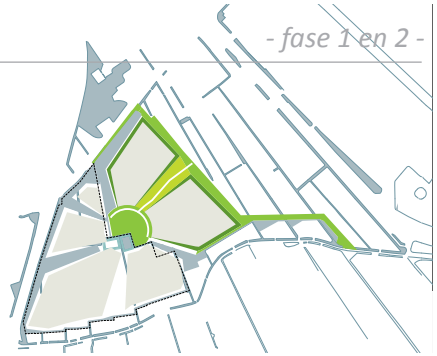
Ten behoeve van de eerste fasen wordt in overleg met de Provincie in het kader van het groot onderhoud Middel Broekweg een veilige route naar de bestaande bushalte bij FloraHolland gerealiseerd. In dit kader wordt ook het verplaatsen of toevoegen van extra haltes verkend.

2.4 WATERSTRUCTUUR

Voor de gehele campus is ca 10.000 m^3 waterbergingsruimte nodig. In de fasen 1 en 2 wordt ongeveer de helft van het totaal gebergd (5.267 m^3) in de latere fasen wordt de overige berging aangelegd (5.203 m^3). De situering van het water levert een belangrijke bijdrage aan de ervaring van de campus. Door de autonome vormgeving van het terrein is het van buitenaf belangrijk dat de bijzondere vorm van de bladen wordt ervaren. Dit gebeurt door het 'losweken' van de structuur ten opzichte van de omgeving; water maakt dit beleefbaar. Hoe breder hoe beter (vanaf 20m), water brengt openheid met zich mee en daarmee beleving. De basisafspraak voor de realisering van water op de campus heeft één belangrijke prioriteit:
het wordt aan de buitenzijde (Middel Broekweg in eerste fase en Burg.Elsenweg in latere fases) ingezet om afstand en zichtbaarheid te scheppen
De scheggen aan de Burg. Elsenweg bestaan ook voor het grootste deel uit water. Dit versterkt het ruimtelijk effect en de beleving van de bladen.

Aan de zijde van de Lange Broekweg vormt het water juist een begrenzing. Hier is de representativiteit en het losweken van minder belang, want minder zichtbaar en beleefbaar vanuit het openbaar domein. Het water zal een stuk de scheg insteken (minimaal 15m) zodat het blad en de wallen herkenbaarder worden in de ruimtelijke structuur.







2.5 GROENSTRUCTUUR

In het plan voor de GHC speelt groen een essentiële rol. Groen en open ruimte zijn kenmerkend voor het ‘campus gevoel’. Dit moet zorgen voor aangename verblijfsruimtes en informeel ontmoeten stimuleren. Lucht en groene ruimte zijn binnen de campus essentieel voor de uitstraling en daarmee voor het vestigingsklimaat.

Het overkoepelend beeld dat de toekomstige campus moet uitstralen is dat van groene, parkachtige omgeving waarin bebouwing is gesitueerd. De opzet van het plan gaat uit van een aantal groene gebieden gekoppeld aan de wallen, scheggen en het hart van de campus.

Het groen wordt ingezet om voor een belangrijk deel het gewenste beeld neer te zetten en heeft daarnaast verschillende functies op en nabij langzaam verkeerroutes, recreatiegroen, parkruimtes of voor groen direct grenzend aan de bebouwing. Door het groen zoveel mogelijk in aaneengesloten vlakken te situeren wordt het beeld voller en de belevingswaarde hoger. Het groen moet geen ‘kijkgroen’ worden, maar zal voor een belangrijk deel ook functioneel groen zijn in de vorm van bijvoorbeeld proeftuinen of als natuurlijke filter voor waterzuivering.

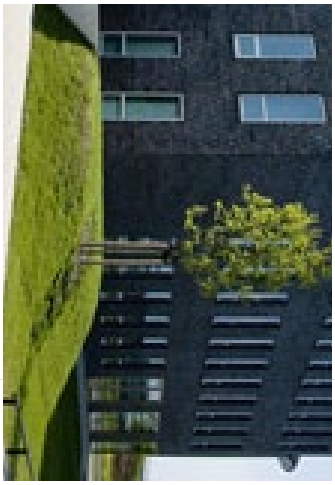
Verder kan (vooral bij een dichtere bebouwingsstructuur) ook door de bebouwing een bijdrage worden geleverd aan de groene uitstraling door groen in de gevels en op de daken.

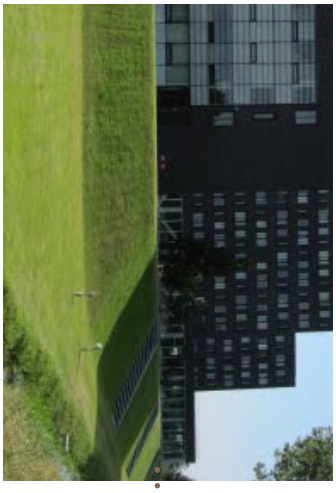
HART | GROENE (SEMI) OPENBARE RUIMTE





WALLEN | STRAK GESCHOREN GRAS



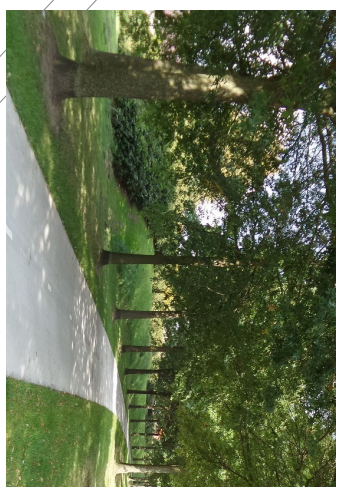












SCHEGGEN | MEER OPEN GROENE RUIMTE = GRAS

GROEN LANGS INFRA | HAGEN, HEESTERS , EVENT. BOMEN

GROEN KARAKTER IN MEERDERE FACETTEN

De wallen zijn strak en groen en bestaan uit geschoren gras.

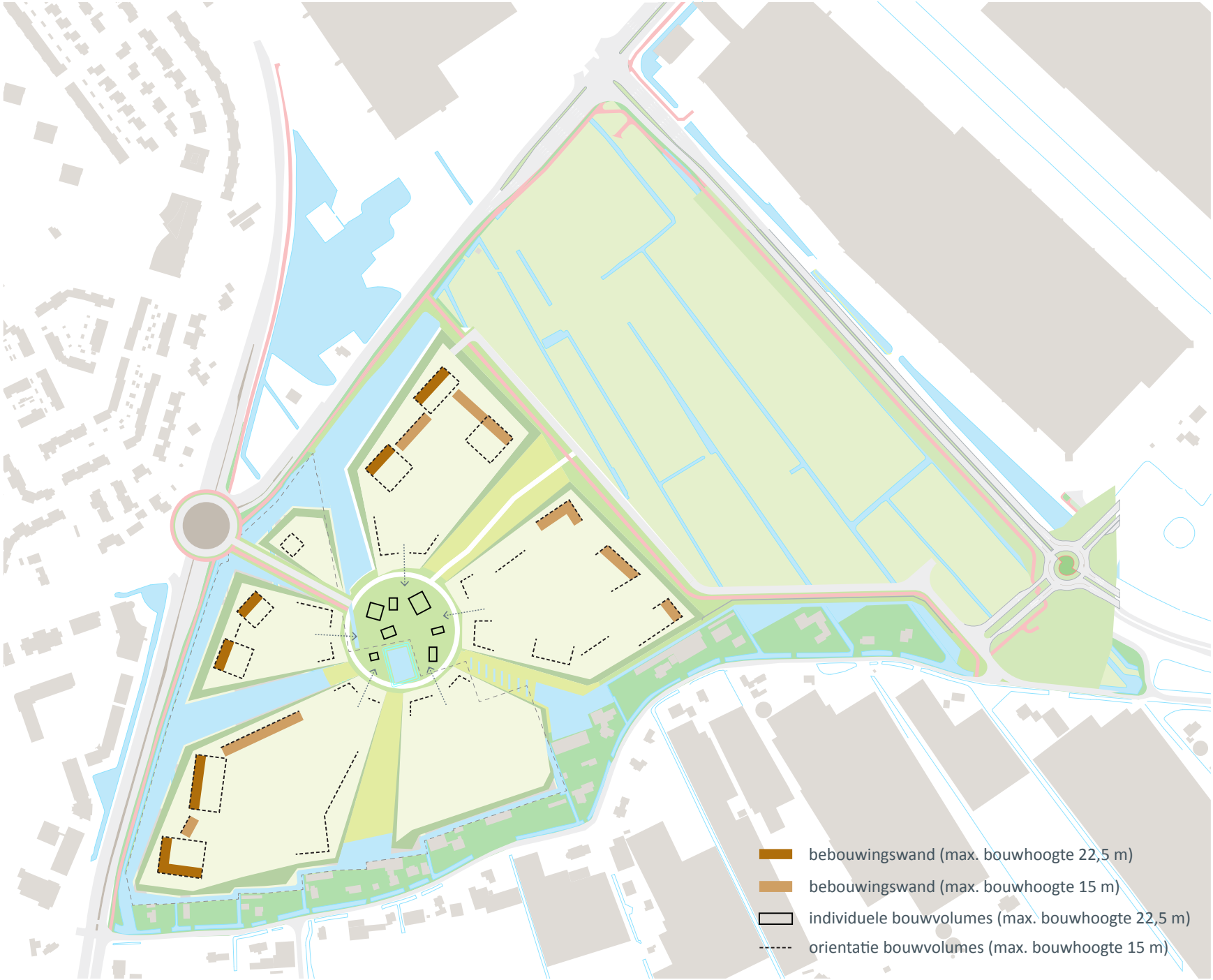
De scheggen zijn ook overzichtelijk maar iets ruiger als contrast met de infrastructuur en de wallen. Het gras kan hier hoger staan en gemengd zijn (wilde) bloemen. Op enkele plekken in een scheg staan boomgroepjes (2 à 3 bomen).
De eerste scheg (entree) tussen blad 1 en 2 wordt in ieder geval zo groen mogelijk ingericht zodat het groene beeld de eerste indruk voor de bezoeker is. Parkeren in de scheg is in eerste instantie niet wenselijk. Op termijn kan in de scheg een beperkt aantal parkeerplaatsen worden ingepast.

In het hart komt de campus samen. Het hart zal ook vooral door de inrichting met groen de sfeer van de campus moeten ademen. Duurzaamheid is een belangrijk thema, dat hier zichtbaar kan worden gemaakt. Helofytenfilters met opgaand riet en andere waterplanten zijn goed denkbaar. Ook de gebouwen doen hier in mee. Groene gevels versterken het duurzame groene beeld. Binnen dit perspectief kan zelfs een grotere centrale parkeervoorziening worden ingepast, mits dit bijdraagt aan het groene karakter door bijvoorbeeld een overdekte parkeervoorziening onder een groen maaiveld, een parkeergebouw met groene gevels en/of groen dak

Groen langs de hoofdinfrastructuur tussen de campus en TPW heeft juist een beeldscheidende functie. Een laanbeplanting met bomen in opgaande heesterhagen (bijvoorbeeld een rijkbloeiende heesterroos) begeleidt deze rand.

Het openbaar gebied inclusief het groen zal worden onderhouden en beheerd door een particuliere onderhoudsorganisatie vanuit Greenport Horti Campus. Hier zal een beheersconstructie voor moeten worden opgezet.

Tenslotte worden de voortereinen van de bladen voor minimaal 50% groen ingericht. Ook kunnen groene, al dan niet meer besloten verblijfsruimtes, binnen de bladen bijdragen aan het beeld.


bebouwingswand (max. bouwhoogte 22,5 m)
bebouwingswand (max. bouwhoogte 15 m)
individuele bouwvolumes (max. bouwhoogte 22,5 m)
orientatie bouwvolumes (max. bouwhoogte 15 m)

2.6 BEBOUWINGSSTRUCTUUR

- Streefbeeld campus bladen -

ORIËNTATIE

De bebouwing is georganiseerd en opgebouwd vanuit het hart. De oriëntatie van de gebouwen in de bladen zal uiteindelijk naar deze zijde toe prominent en aanwezig zijn. De campus werkt optimaal als hier de gebouwen binnen de context van het groene concept en in samenhang worden ervaren. Samengaan van wal en gebouw is binnen dit concept goed voorstelbaar.

Naar buiten toe zal de bebouwing in de bladen afgestemd moeten zijn op de omgeving, afwisselend introvert en extravert. Aan de Burg. Elsenweg en de Middel Broekweg is een representatieve hoogwaardige uitstraling gewenst. De wallen in combinatie met de bebouwing moeten hier een krachtig ruimtelijk beeld opleveren.

- fase 1 en 2 -

De opbouw in blad 1 heeft een oriëntatie die niet primair richting het hart ligt. Door de fasering is er voor gekozen om de meest sprekende bebouwing (die van de school) vooral te richten naar de Middel Broekweg.
Deze siuatie is in principe tijdelijk. Op termijn wordt na ontwikkeling en het functioneren van het hart de oriëntatie aan deze zijde versterkt. Er zal een entree (vooral voor langzaam verkeer) vanaf deze zijde over het voorterrein worden aangelegd. Verkeerstromen over het blad veranderen waardoor ook de gebouwen een nieuwe oriëntatie krijgen. Dit vraagt niet alleen om aanpassing en flexibiliteit van de bebouwing, maar ook van de terreininrichting. De kwaliteit van het voorterrein moet hierbij aanzienlijk worden verhoogd en het parkeren zal voor een groot deel moeten verschuiven binnen blad of campus.

POSITIONERING BINNEN DE BLADEN, MAAT EN SCHAAL

Op de bladen is de bebouwing naar de rand toe opgebouwd uit meerdere volumes, lange horizontaal gelede bebouwingswanden zijn (vooral parallel langs de wallen) niet gewenst. Er moet worden gezocht naar een dynamisch ensemble waar tussen de gebouwen onderling of binnen de gebouwvorm zelf ruimte ontstaat voor informele ontmoeting en/of groen.

Aan de rand tussen blad en hart passen bouwvolumes die dat specifieke blad representeren, de entree markeren en niet frontaal zijn of massaal ogen. Deze bebouwing maakt door de oriëntatie het contact met het hart.

BOUWHOOGTE

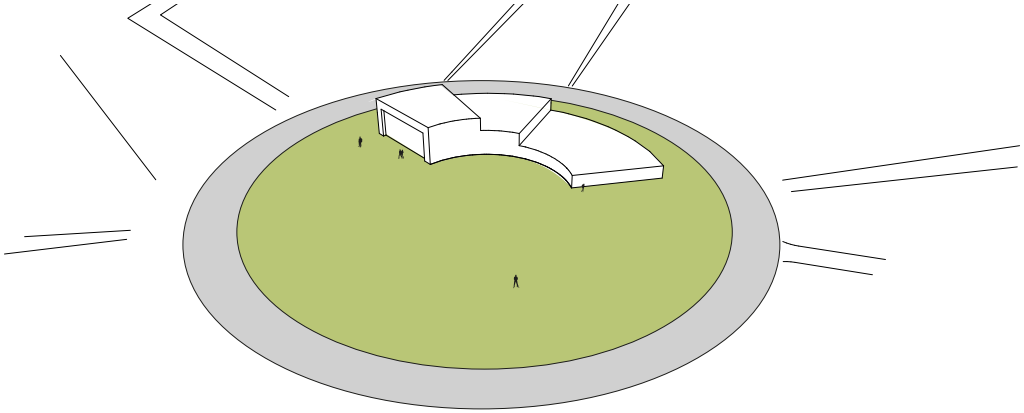
Er wordt uitgegaan van een basisbouwhoogte van 15m (deze hoogte garandeerd de herkenbaarheid van de locatie en is een opmaat richting de grote gebouwen van FloraHolland). Dit geldt als basishoogte voor de bebouwing in de campus. Door hogere bouwhoogtes kan vooral naar de omgeving een sterker ruimtelijk beeld worden gemaakt. Zo kan de campus zich prominenter naar de omgeving presenteren. De hoogte aan de Burg. Elsenweg en de Middel Broekweg kan tot aan 22,5m oplopen. Lange bebouwingswanden van grotere hoogte zijn hier echter niet gewenst. Wel kunnen twee accenten van maximaal 22,5 m per blad worden gerealiseerd.

HART

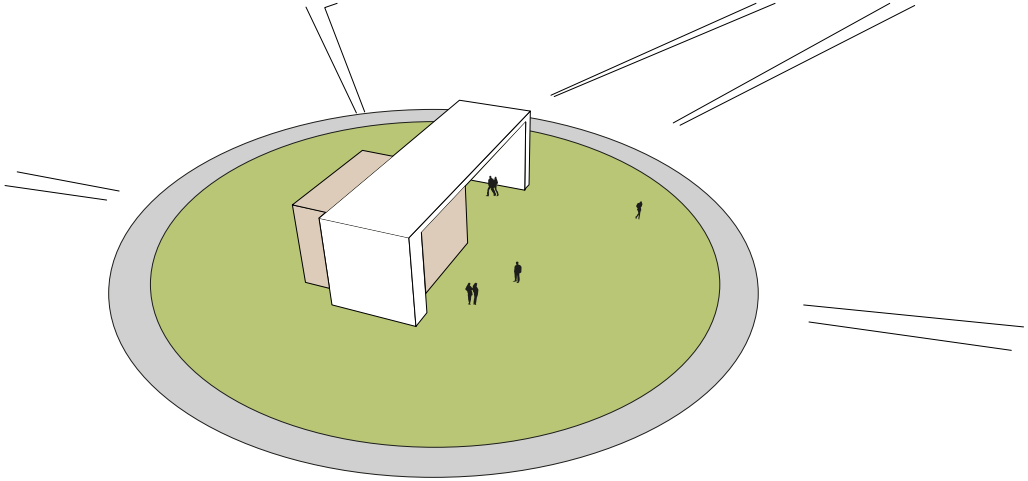
In het hart zelf zijn alleen losse, individuele bouwvolumes gewenst van wisselende afmeting (hoogte en breedte), maar altijd ondergeschikt aan het groene beeld van het hart van de campus, ook in een situatie met tijdelijke bebouwing. Grote aaneengesloten eenduidige volumes kunnen alleen centraal in het hart. Het is gewenst dat men vanuit de scheggen naar het hart toegetrokken wordt en dat vanuit het hart of de rondweg de bladen te zien zijn. Gebouwen kunnen bestaan uit veschillende kleinere al dan niet geschakelde volumes, zo ontstaat voldoende ruimtelijkheid.
De bebouwing in het hart heeft een open en zoveel mogelijk alzijdige uitstraling. Een centrale gebouwde parkeervoorziening behoort to de mogelijkheden.

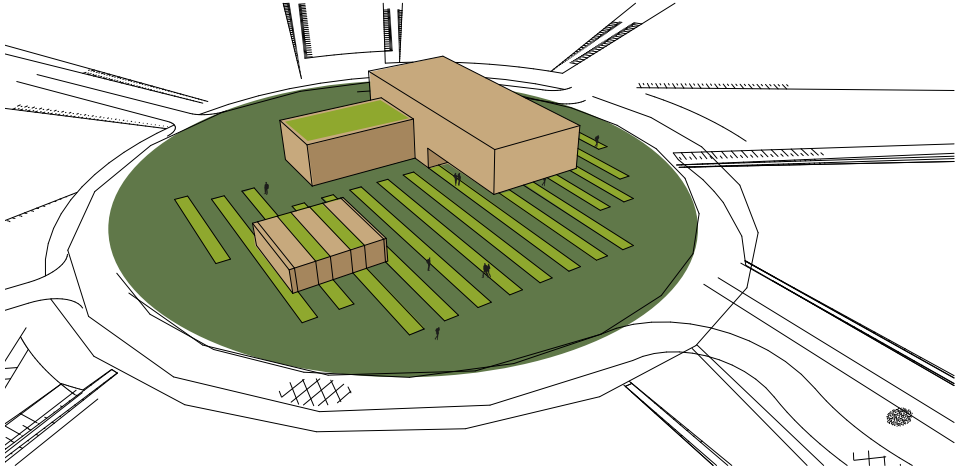
- fase 1 en 2 -

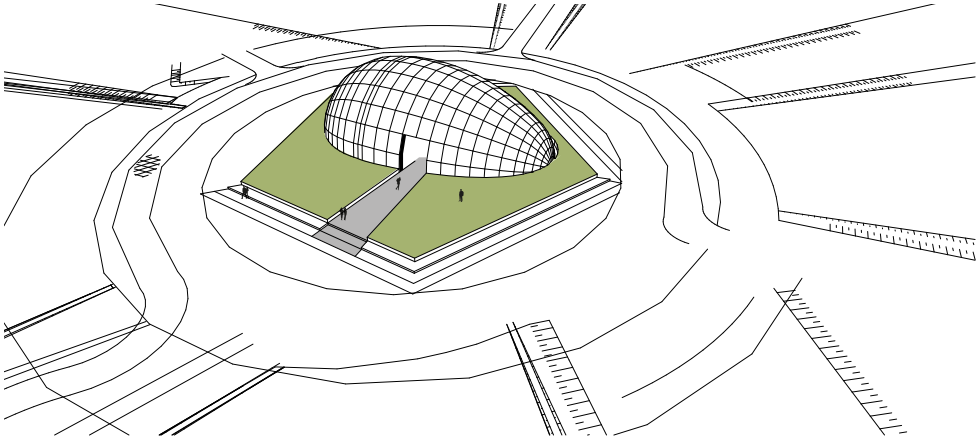
Vooralsnog wordt in het hart uitgegaan van tijdelijke bebouwing, zodat in de toekomst een integrale ontwikkeling van het hele hart mogelijk blijft. In de toekomst zal ook hier sprake kunnen zijn van een maximale bouwhoogte van 22,5 meter. In de tijdelijke situatie zal echter voldoende rekening moeten worden gehouden met de bezonning van het aangrenzende glastuinbouwgebied.
In fase 1 en 2 zal de bouwhoogte aan de westelijke rand aflopen voor een goede bezonning van de bestaande kassen. Het is waarschijnlijk dat de bladen door meerdere partijen worden gebruikt en bebouwd. De relatie van de bebouwing naar het hart toe is hierbij vooral belangrijk.
Geredeneerd vanuit het hart zullen de percelen in de tweede lijn (percelen achter de aan het hart grenzende bebouwing) via het blad zelf op het hart aangesloten moeten zijn (in ieder geval in de vorm van een voetpad).

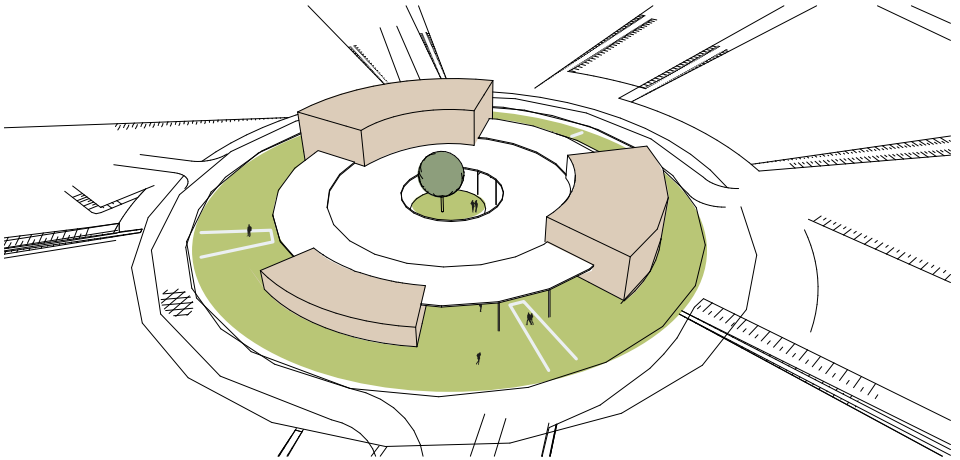


BEBOUWINGSPRINCIPES HART

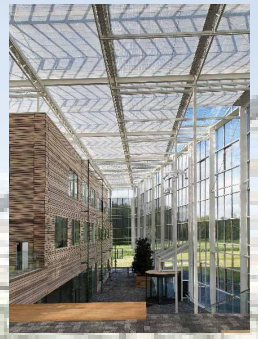




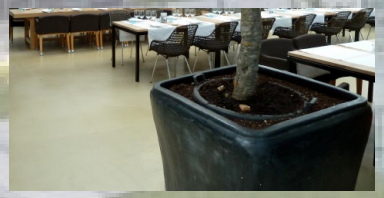




VERSCHEIDENHEID AAN ELKAAR VERSTERKENDE FUNCTIES: ONDERWIJS, INNOVATIE EN BELEVING








2.7 FUNCTIESTRATEGIE

- fase 1 en 2 -

Voor blad één zijn de functies reeds bepaald. De campus start met een belangrijke functiemix van scholing (MBO Westland, Lentiz Onderwijsgroep) en bedrijfsleven (Demokwekerij Westland en GFFX). Om de interactie te optimaliseren worden de twee functies ruimtelijk gekoppeld door een combigebouw waarin de kruisbestuiving tussen het onderwijs en het bedrijfsleven plaatsvindt in een expositite- en promotievorm. Hoe de invulling van blad 1 er functioneel uitziet, is ook de grote lijn van de functionele invulling van de hele campus: onderwijs, kennisontwikkeling en innovatie gelieerd aan voedsel- en sierteelt.

Streefbeeld campus

Het doel is om een optimale campus te creëren. Op termijn is een sterke mix van samenhangende functies wenselijk. Hierbij wordt gedacht aan:

- Onderwijs (MBO, HBO of WO);
- Verschillende innovatieve bedrijven (gelieerd aan de greenport);
- Experience (beleving en tentoonstelling)
- Centrale voorzieningen (mogelijk gecombineerd) zoals een horecapaviljoen, een bibliotheek, een podium /filmzaal;
- Congresfaciliteiten;
- .....

Bouwwerken voor (water)zuivering, energieopwekking en recycling van campus restproducten, zo mogelijk gecombineerd met de andere functies (zie hierboven). Deze verschillende functies stellen verschillende eisen aan de ligging op de campus en hebben elk een eigen uitstraling.

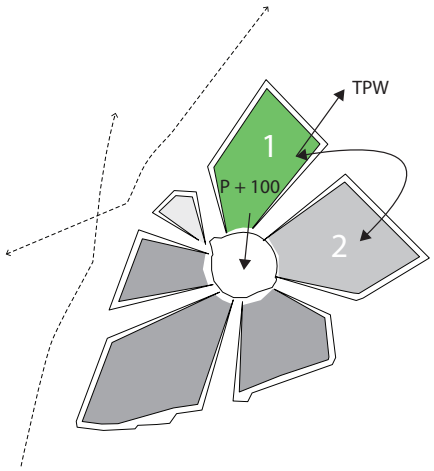
Voor blad 1 geldt een duidelijk functiebeeld: Lentiz Onderwijsgroep, demokwekerij Westland en GFFX. Blad 2 en 3 liggen in de eindsituatie wat in de luwte ten opzichte van de omliggende wegen (en zijn niet van belang voor de externe presentatie, maar wel intern, vooral naar het hart).
Blad 4 en 5 zijn belangrijk voor de externe presentatie en daarom vooral geschikt voor meer exposure. Voor beide zones wordt gezocht naar bijpassende functies en bebouwing.

Alle bladen hebben een sterke relatie met het hart.
In het hart zijn de meest publieke functies voorzien. De functies moeten hier ook een bijdrage leveren aan de openbaarheid van deze plek en aansluiten bij de uitstraling van een plek met verblijfskwaliteit.

GEFASEERDE PARKEERSTRATEGIE

T=1

ONTWIKKELING BLAD 1

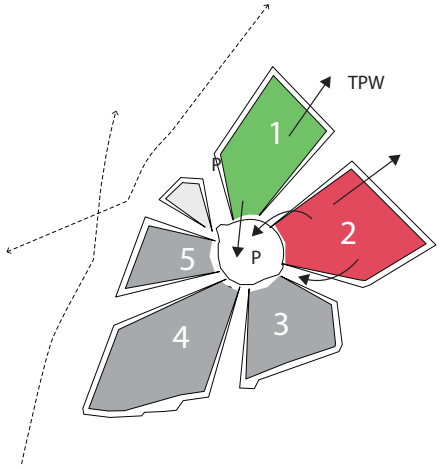


extra pp
tijdelijk
in blad 2 of
zone tussen campus
en veilingterrein (TPW)

T=2

ONTWIKKELING BLAD 2

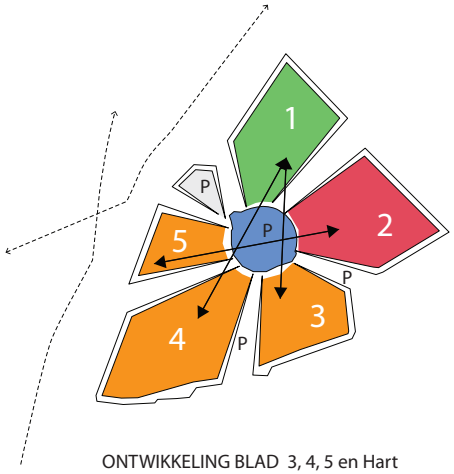
parkeren tijdelijk in hart, scheg of TPW



T=3 ->

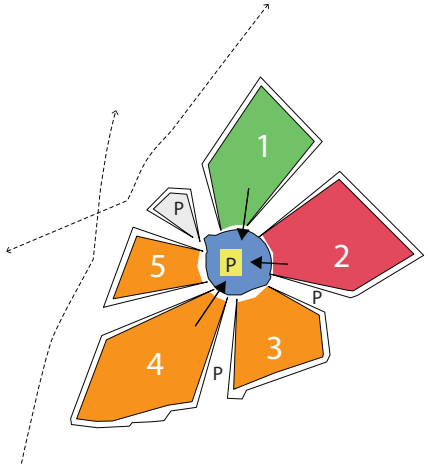
ONTWIKKELING BLAD 3, 4, 5 en Hart

integrale parrkeerbalans
uitwisseling tussen bladen



ONTWIKKELING BLAD 3, 4, 5 en Hart

centrale gebouwde parkeervoorziening



2.8 PARKEERSTRATEGIE

- fase 1 en 2 -

Als basisprincipe geldt dat het programma in elk blad zijn eigen parkeerbehoefte in het blad oplost. Hierbij wordt gekeken naar de gemeentelijke parkeernorm als ook naar de verwachting op basis van ervaringscijfers. Voor het eerste blad wordt door partijen op basis van ervaring een verschil geconstateerd tussen norm en verwachting. Binnen het blad wordt het aantal parkeerplaatsen gerealiseerd dat op basis van de ervaring nodig wordt geacht. Eventuele extra pakeerbehoefte kan buiten het blad worden gerealiseerd. Hierbij wordt in principe de volgende prioritering aangehouden:

1. Overgangszone TPW
2. Hart
3. Blad 2 (mits afgeschermd door wallen)
4. Scheg tussen blad 1/2

1. Als er afwijkend van de ervaringscijfers blijkt dat er toch tekorten zijn in de eerste fase dan kunnen deze in eerste instantie worden opgevangen op het terrein van TPW. Hier ligt op dit moment nog veel ruimte.

2. Het hart kan worden benut voor tijdelijke parkeerruimte.

3. / 4. Wanneer de beschikbaarheid van deze ruimte vervalt kan de ruimte van blad twee worden benut. Parkeren in de eerste scheg (tussen blad 1 en 2) wordt bij voorkeur pas gerealiseerd als de entree vanaf de Bruinsmaknoop (de nieuwe hoofdentree) is gerealiseerd. In de scheg kunnen dan extra parkeerplaatsen worden ingevoegd, op een manier dat het groene beeld overeind blijft.

FloraHolland kan (de tijdelijke) parkeerplaatsen verhuren op het terrein van TPW of in de (nog te realiseren) bladen of in het hart of scheg. Wanneer er voldoende opbrengsten zijn, kan (in het hart) een centrale parkeervoorziening (deels onder maaiveld) worden gebouwd.

BASISAFSPRAAK

Per te verlenen omgevingsvergunning moet worden aangetoond waar het parkeren zal worden opgelost en moeten afspraken worden gemaakt hoe met een eventueel tekort wordt omgegaan.

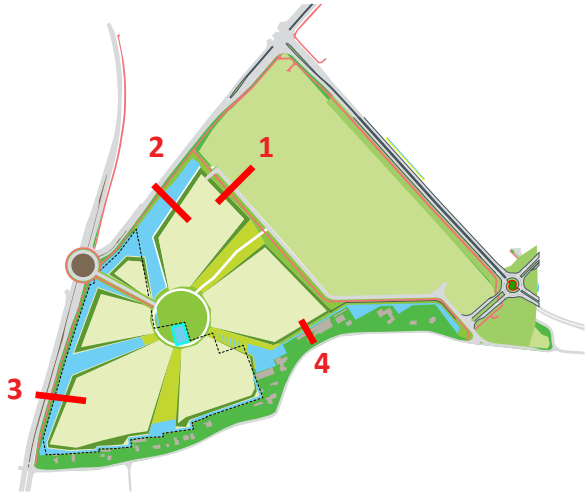
Vormgeving tijdelijk parkeren

Op het terrein van TPW wordt gelijk de kwaliteit van de eindsituatie neergelegd. Tijdelijk parkeren in blad 2 zal op een robuuste en flexibele wijze worden uitgevoerd (bijvoorbeeld met Stelconplaten). Dit kan alleen als deze voorziening door de wallen uit het zicht wordt gehouden. Van belang is dat het eerste beeld bij de binnenkomst van de campus niet een tijdelijk parkeerveld is.

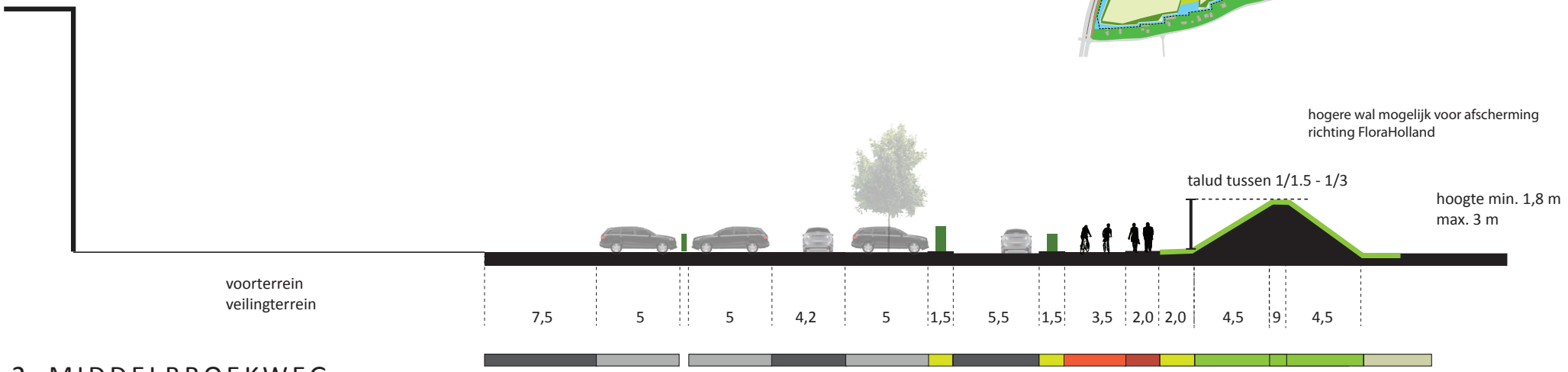
In het hart wordt het (eventueel te realiseren tijdelijk) parkeren direct kwalitatief ingericht met hoogwaardig materiaal en hagen rondom.

PRINCIPE DOORSNEDEN RANDEN

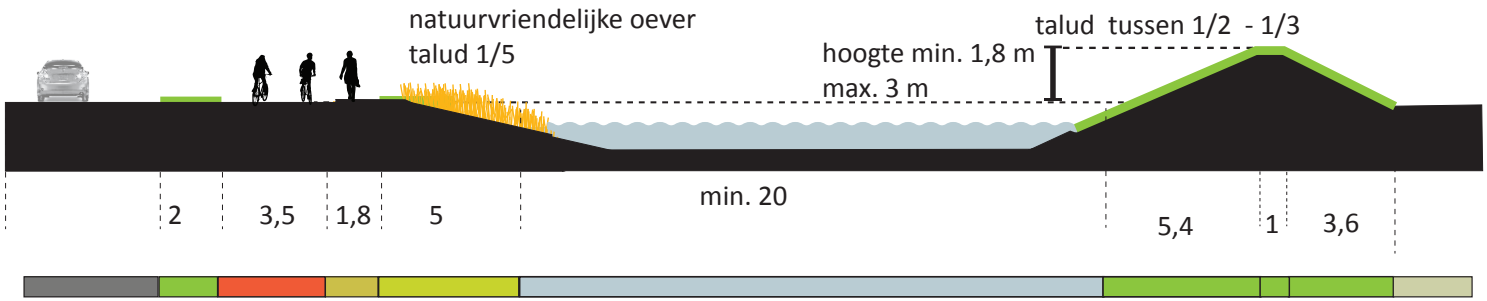
(HOOGTEN BUITENZIJDEN GERELATEERD AAN HOOGTE AANLIGGENDE MAAIVELD)



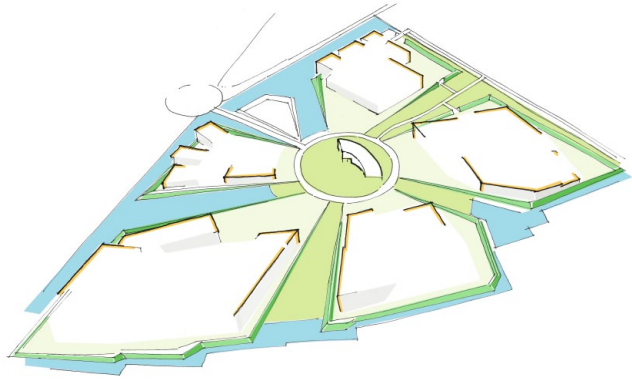
1. FLORA HOLLAND



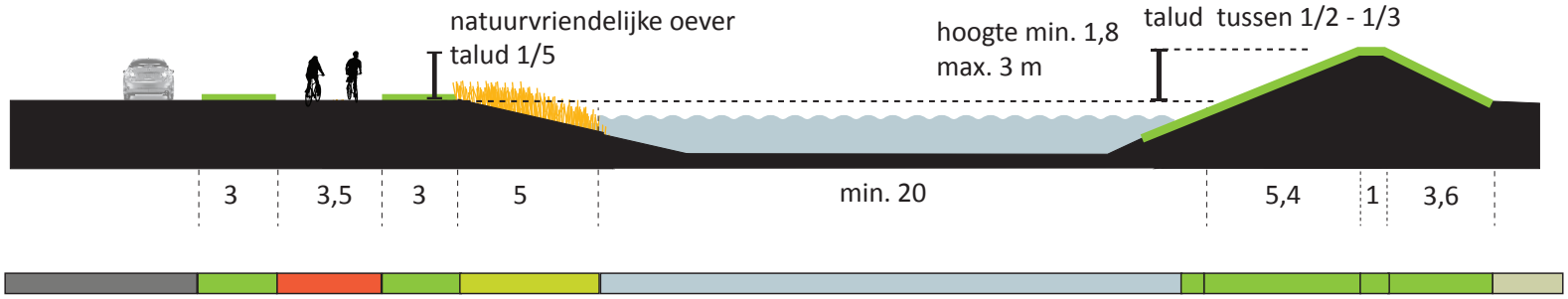
2. MIDDELBROEKWEG



Taluds mogen ook altijd steiler (indien goed te onderhouden).



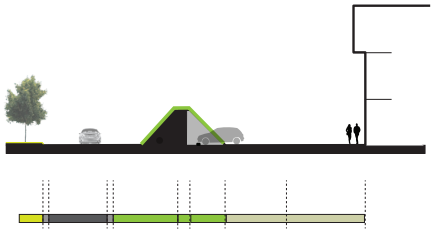
3. ELSENWEG

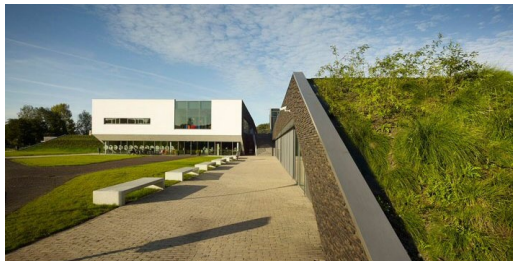


4. LANGE BROEKWEG

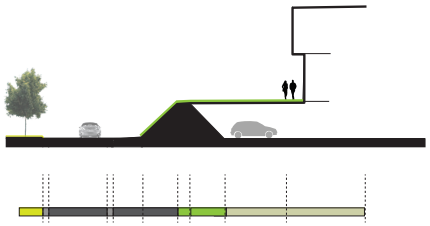


Taluds mogen ook altijd steiler (indien goed te onderhouden).



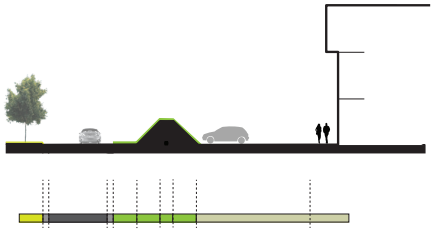


AFGESNEDEN WAL:
PARKEERRUIMTE / BEWEEGRUIMTE



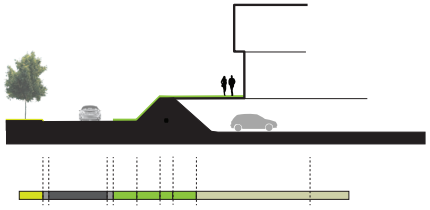


OVERDEKT PARKEREN BINNEN DE WAL





INSNIJDING ENTREE LANGZAAM VERKEER





INSNIJDING ENTREE VERDIEPT PARKEREN

2.9 DUURZAAMHEID

DUBBEL EN MULTI-FUNCTIONEEL RUIMTEGEBRUIK

De campus is gebaat bij een groen beeld met gazons, bomen en tuinen. Toch zal voor de uitvoerbaarheid een intensief grondgebruik noodzakelijk zijn. Dit leidt tot de noodzaak om uiterst intensief met de ruimte om te gaan. Dit betekent dubbel of meervoudig ruimtegebruik: parkeervoorzieningen, gebouw en landschap lopen in elkaar over en schuiven onder elkaar. Alleen zo kan het programma en de ambitie van de campus op een goede wijze worden gehaald.

Bebouwing wordt daarom in samenhang met de wal opgericht. Dit betekent dat de bebouwing en de wal waar mogelijk in elkaar overvloeien. Dit is niet alleen in het kader van het intensief ruimtegebruik, maar ook om het ruimtelijk landschappelijk concept te verbinden met de architectuur.
Bebouwing en landschap worden één.

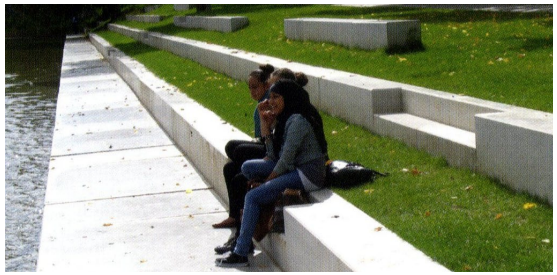
Vanuit zowel dubbel ruimtegebruik als de samenvloeiing bestaat de wens om aan minimaal één zijde per blad deze synergie/ verweving te zoeken.







INSPIRATIE VORM EN GEBRUIK WALLEN















VORMGEVING DOORSNIJDINGEN EN MATERIALISERING VAN DE WALLEN

MATERIAALGEBRUIK









Duurzaam: innovatief en zichtbaar

De duurzame campus vertaalt zich vooral in ruimtegebruik, hoe wordt omgegaan met groen, water, energie en afval. Daarbij is het voor het imago van het terrein (en daarmee voor het hele Westland) ook van belang dat duurzaamheidsmaatregelen zichtbaar en zelfs beleefbaar zijn. In de openbare ruimte komt dit tot uitdrukking in (waterdoorlatende) materialisering en LED-verlichtingsarmaturen. Voor de kavels en de gebouwen kan dit gaan om groene gevels, het gebruik van de daken en de omgang met water. De campus is natuurlijk de plek waar nieuwste technieken worden ingezet om energie te besparen op te wekken en te bewaren.

Duurzaam watergebruik

Waterberging , natuurlijke oevers en zuivering op de campus

Het is de ambitie om de omgeving zo min mogelijk te belasten en de Greenport Horti Campus waterneutraal te ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater binnen de plangrenzen wordt geborgen en zoveel mogelijke wordt gezuiverd. Om de duurzaamheidsambitie zo goed mogelijk te laten zien worden duurzame oplossingen in het watersysteem met zichtbare inrichtingselementen vormgegeven. De weg van het water (opvang, retentie en afvoer) wordt zo veel mogelijk zichtbaar











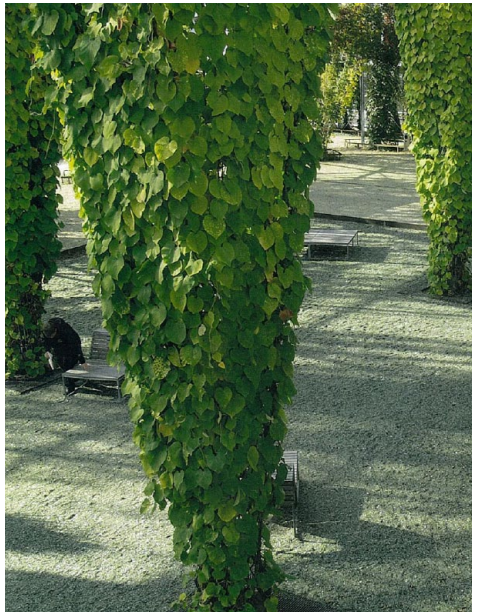


op het (verharde) maaiveld vormgegeven met bijvoorbeeld brede open goten. De randen van de watergangen worden daarom zoveel mogelijk uitgevoerd met natuurlijk ingerichte oevers.
Binnen de bladen en in het hart kan water worden gezuiverd op gebouwniveau. In het hart is plaats om systemen te koppelen en een natuurlijk zichtbaar waterzuiveringssysteem op basis van zuiverende plantenkassen te realiseren. Dit kan worden gecombineerd met de school en Demokas, met horeca of als onderdeel van de een expositiegebouw of een latere (nog onbekende) functie in het hart of een ander blad.

Gevels
Groene gevels: verticaal park
Groene gevels dragen sterk bij aan het gewenste beeld. Door zorgvuldig beplanting in de gevel te kiezen kunnen lokale natuurlijke systemen worden gestimuleerd. De gevels welke zijn georiënteerd op het zuiden kunnen ook voor voedselproductie gebruikt worden. Er wordt in het beeldregieplan (BRP) de mogelijkheid geboden om een grotere dichtheid op de kavel te realiseren, mits de gevels sterk worden vergroend.









Duurzaam daklandschap

Water vasthouden en zonneenergie

De relatief grote vlakken van de daken van de gebouwen kunnen worden gebruikt voor het vasthouden van water, teelt en als zonne-akkers. Niks met het dak doen is geen optie. Bij de ontwikkeling dient het dak op een of andere manier te worden ingezet ten behoeve van een duurzame campus.

Verwarmen en koelen

Het spreekt voor zich dat gebouwen zoveel mogelijk energieneutraal moeten worden ontwikkeld. Dit betekent in eerste instantie het energieverbruik minimaliseren. Hierbij kan naast zonnepanelen ook gebruik worden gemaakt van minder zichtbare technieken zoals aardwarmte of warmte-koude-opslag (WKO) en natuurlijk restwarmte uit het omliggende kassengebied. Waterbassins van (demo)kassen kunnen bijvoorbeeld worden ingezet om te koelen en te verwarmen. Daarnaast kan mogelijk worden aangesloten op de Trias-Boring waarbij aardwarmte wordt gewonnen dat kan worden ingezet voor de verwarming van water en gebouwen.

Duurzame bereikbaarheid

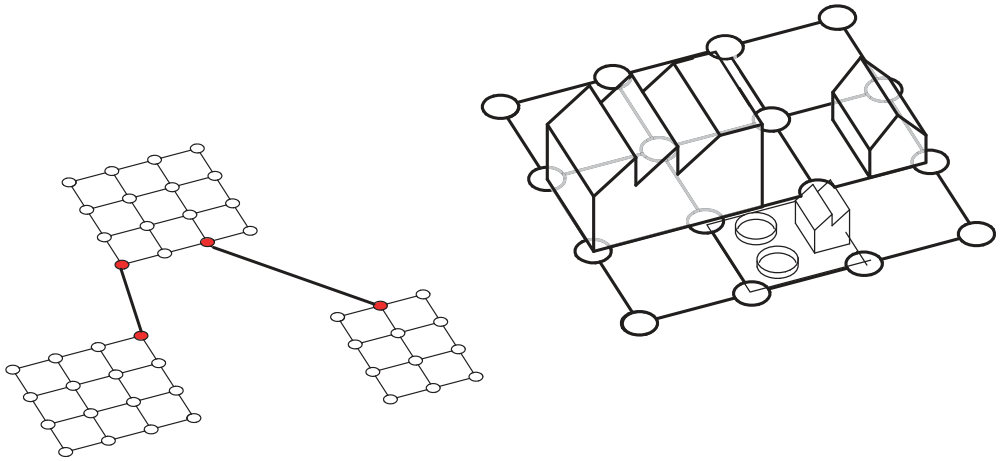
Voor het vervoer naar de campus kan sterk worden ingezet op een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, aantrekkelijke fietsroutes en het gebruik van elektrische auto's en fietsen. Om het gebruik van elektrisch vervoer te stimuleren moet het goed worden gefaciliteerd door voldoende oplaadpunten op strategische locaties (bijvoorbeeld dicht bij de entrees).

Smartgrid

Energieopwekking en gebruik lopen niet altijd synchroon aan elkaar. Het is van belang dat de opgewekte energie in het ene gebouw door een een ander gebouw of functie op het terrein kan worden gebruikt, op het zelfde moment of wellicht later. Hierdoor hoeft weinig (liefst geen) energie van buiten te worden afgenomen. Er wordt gestreefd naar energieneutraliteit op terreinniveau.

Een mogelijkheid voor de energieafstemming is, om op het terrein (gebiedsniveau) een smartgrid aan te leggen waarop alle gebouwen en functies kunnen worden aangesloten. Zo wordt energie-uitwisseling op lokaal niveau geregeld en is de lokaal opgewekte energie altijd op het terrein uitwisselbaar en beschikbaar.

Batterijen van elektrische auto's kunnen bijvoorbeeld worden ingezet als accu's wanneer er op de campus meer energie wordt opgewekt dan er direct wordt afgenomen.



Smart grid concept







Restmateriaal verwerken

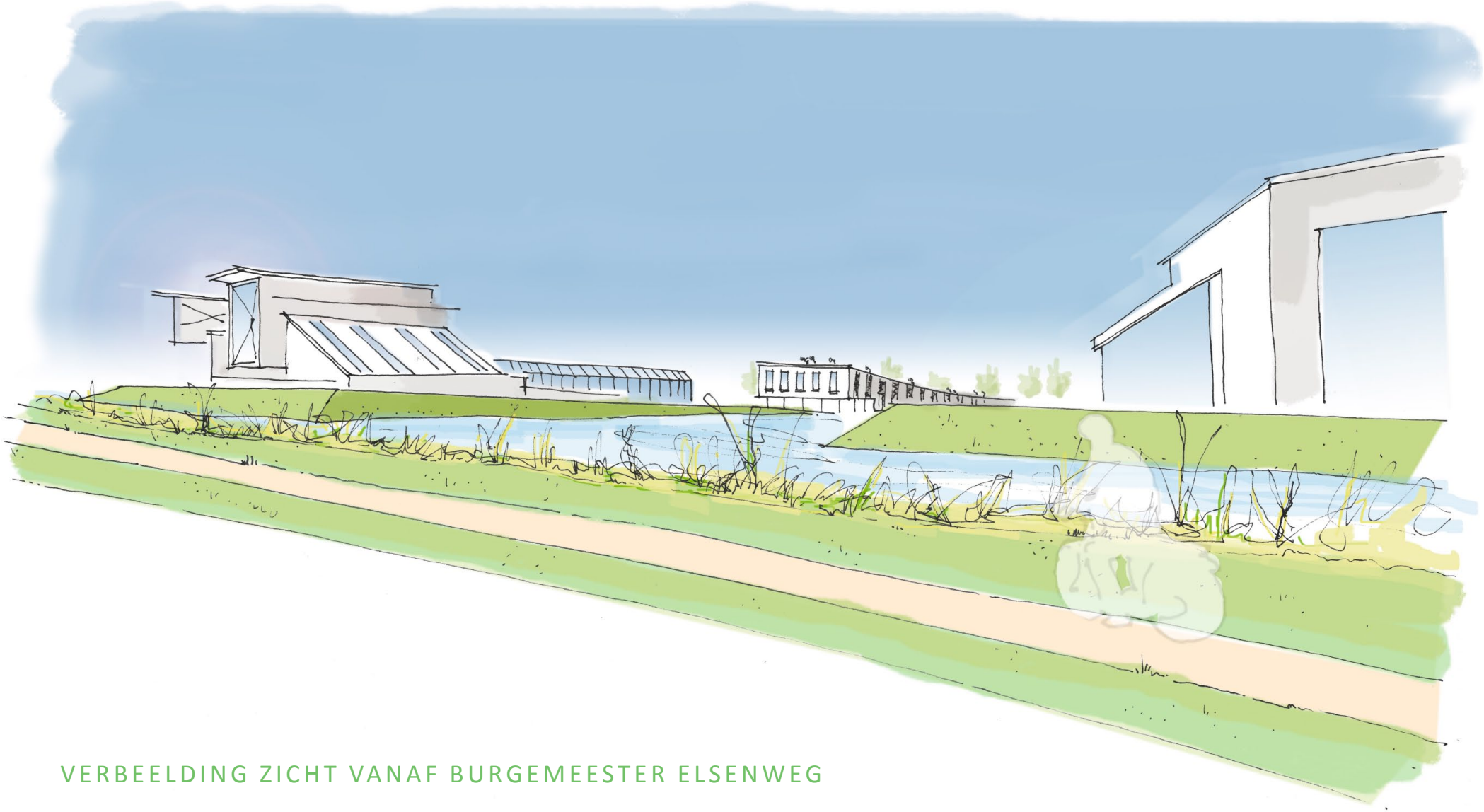
Binnen de campus zullen bij de productie door bedrijven restmaterialen overblijven die zij beschouwen als afval. Andere bedrijven kunnen bepaalde van deze stoffen juist gebruiken in hun productie. Op GHC wordt gestreefd naar zoveel mogelijk ketengebruik voordat daadwerkelijk afval wordt afgevoerd. Dit geldt zeker ook voor groen afval waar weer energie uit kan worden gehaald, diervoerders van kunnen worden gemaakt of duurzame producten van kunnen worden vervaardigd.


WELKOM



3. BEELDREGIEPLAN

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



VERBEELDING ZICHT VANAF BURGEMEESTER ELSENWEG

3.

3.1 BEELDREGIE

De opgave heeft duidelijke kaders én heeft de benodigde flexibiliteit voor de ontwikkeling, gesteld door de Structuurvisie Westland en het Ontwikkelingskader GHC.

De structuurvisie Westland 2030 geeft aan dat het Westland inzet op internationaal kenniscentrum. Greenport Westland krijgt een kwaliteitsimpuls door het samenbrengen van kennis, duurzaamheidsinitiatieven, techniek, marketing en opleiding op een campus waar bedrijfsleven en onderwijs samenkomen.

De ideale locatie nabij FloraHolland én de doorgaande infrastructuur (Burgemeester Elsenweg) is een prachtige plek als showroom van de Greenport in het hart van Westland.

Voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus wordt dan ook een hoog ambitieniveau nagestreefd ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en de vormgeving van het landschap, de kavels en de gebouwen.

Het beeldregieplan voor de campus streeft naar een aansprekend hoogwaardig ruimtelijk beeld dat wervend is om kennisinstellingen en bedrijven te interesseren en om alle betrokkenen te informeren.

Het plan biedt voldoende mate van flexibiliteit om in de loop van het proces architecten ontwerpvrijheid te geven en bij voortschrijdend inzicht op onderdelen wijzigingen te kunnen aanbrengen, zonder dat daarbij het totaalconcept wordt aangetast. Het beeldregieplan geldt voor de openbare ruimte, de private terreinen én de bebouwing.

VASTLEGGEN WAT MOET, VRIJLATEN WAT KAN

De beschrijving van beeldkwaliteit heeft als doel een samenhangende, ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige inrichting van de campus tot stand te brengen. Het is daarbij van belang om een sterke samenhangende campus te creëren met een herkenbare identiteit waar, binnen de verschillende deelgebieden, ruimte wordt geboden voor een afzonderlijke individuele en herkenbare expressie.

Hardheidsclausule

Bij een ontwikkelingsgerichte visie kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de criteria of gestelde ambitie. Toch kan een Kwaliteitsteam (zie 3.2) oordelen dat het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de ontwikkeling.



3.2 PLANBEGELEIDING

Een belangrijk inzicht is dat de Greenport Horti Campus fasegewijs over een langere tijd zal worden ontwikkeld. Voor het eerste blad wordt een bouwplan ontwikkeld, maar er is nog geen concreet zicht op de realisatie van de rest van het plangebied. De planning voor blad 1 is start bouw medio 2016. Doorlooptijd van de bouw van de totale campus wordt op dit moment ingeschat op 10-20 jaar (tot 2035). Het zou goed kunnen dat tegen de tijd dat de andere fases worden ontwikkeld er inzichten zijn gewijzigd. Daarom is het van belang op zoek te gaan naar een werkwijze voor de planbegeleiding waarbij de dynamiek en nieuwe inzichten kunnen worden bijgestuurd: een flexibel beeldregieplan, maar wel met een aantal zekerheden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

REGIE, OMGANG MET DYNAMIEK

Met dit beeldregieplan wordt een houvast (in de vorm van criteria) geboden om de ontwikkeling te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar flexibiliteit in de uitvoering om op onderdelen wijzigingen te kunnen aanbrengen en nieuwe inzichten te verwerken (al dan niet via nieuwe procedures). Voor de verschillende fases is het wel wenselijk om de steden-bouwkundige afstemming met de reeds gerealiseerde fases te waarborgen. Hiervoor is een aantal procesafspraken nodig. Overeind blijft het principe dat (de zichtlijnen ervoor zorgen dat) het hart een gelede vooral groene ruimte wordt en geen formele en versteende ruimte. Hier komen de verschillende onderdelen van de campus samen.

PROCESAFSPRAKEN

De bouw- en beeldkwaliteitregels zijn in dit beeldregieplan bewust relatief open geformuleerd. Dit betekent dat er minder garanties zijn voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Gemeente en FloraHolland zullen (voor de eerste twee fasen) in overleg procesafspraken maken om een goede begeleiding van de kwaliteitsontwikkeling te waarborgen. Hierbij wordt met een kwaliteitsteam gewerkt.
Met name de samenhang tussen de gebouwen onderling en bebouwing en openbare ruimte zal worden bewaakt. Het is logisch om bij vervolg met andere gebiedsontwikkelaars met een vast kwaliteitsteam van mensen te werken die voor de duur van het project betrokken zijn. Zo kan het gedachtegoed van het plan worden bewaakt en meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

KWALITEITSTEAM GHC

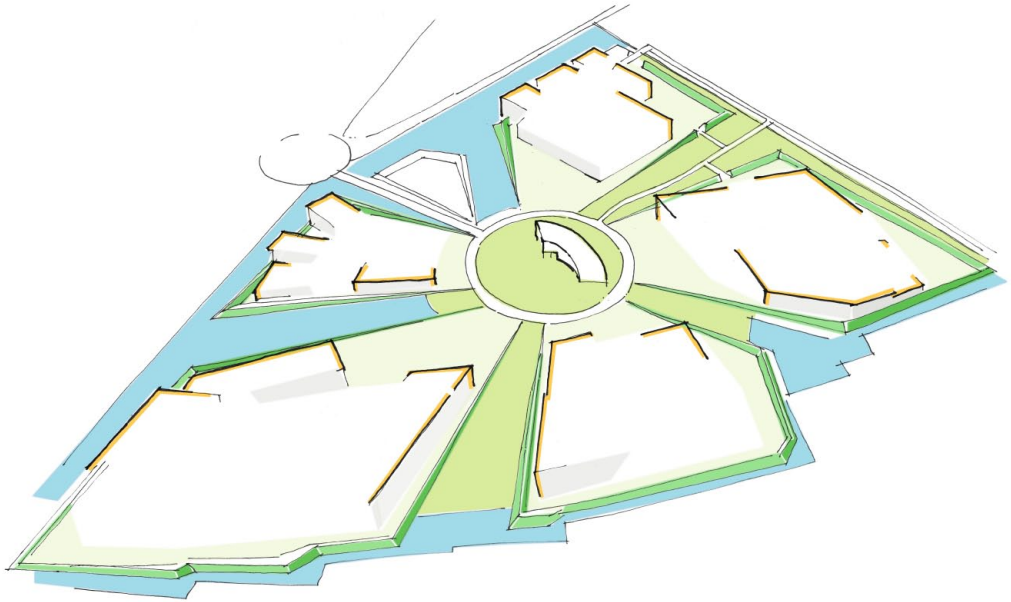
Doel

Het bewaken van het ambitieniveau en bijbehorende kwaliteit van de te realiseren plannen op de GHC Westland, door:

- Nieuwe initiatieven (ruimtelijk & functioneel) te toetsen op passendheid binnen het GHC-concept;
- Uitwerking van plannen te toetsen aan het Ontwikkelingskader GHC Westland;

- Eventuele verzoeken tot afwijken van het Ontwikkelingskader GHC te beoordelen en hierop advies te geven aan B&W.
- Eventuele verzoeken tot afwijken van het bestemmingsplan, mits benoemd in criteria, te beoordelen en hierop advies te geven aan B&W.

Samenstelling, werkwijze en besluitvorming kwaliteitsteam nader uit te werken.



3.3 PLANONDERDELEN

HERKENBAAR ICONISCH LANDSCHAP

Het realiseren van een kenmerkend campuslandschap is voor een groot deel afhankelijk van het herkenbaar maken van de bloem en het creëren van een aantrekkelijk landschap. De herkenbaarheid van de bloem is fantastisch uit de lucht voor de buitenlandse bezoekers, maar zal ook vanaf het maaiveld een iconische werking moeten hebben. De wallen begroeid met gras moeten voor die werking zorgen door de vorm, de hoogte, de richtingen en de karakteristieke hoeken. Dit wekt nieuwsgierigheid en zorgt voor een gevoel van binnen en buiten, van afzonderlijke delen die in een hart samenvloeien en worden verbonden. De gebouwen zullen karakteristiek, in architectuur en presentatie, zijn met groene wanden, een duidelijke relatie tussen binnen en buiten en 'met de voeten op de grond' zodat het campuslandschap toegankelijk en dichtbij voelt. Vanuit efficiënt ruimtegebruik zijn slimme oplossingen (onder gebouwen of taluds, combinatie met dubbelgebruik bijvoorbeeld in de vorm van schoolplein) voor parkeren noodzakelijk in combinatie met de wallen en de gebouwen.
Het hart is de verbinding tussen alle ruimtes en is de plek om te ontmoeten, door te wandelen, te verblijven, op uit te kijken en van te leren. Het kan een proef- en pluktuin zijn, een waterzuiveringsfunctie hebben of verzameld parkeren onderbrengen, maar het is vooral de plek waar alles samenkomt en de collectieve / openbare functies een plek krijgen.

LEVEN

Bij de bloem als hart van het Westland hoort een levendig en functioneel dynamisch beeld. Een belangrijke voorwaarde voor een aangenaam verblijfsklimaat is de aanwezigheid van mensen. Overdag en 's avonds, zomer en winter, dus niet alleen tijdens kantooruren. Dit maakt ook dat de campus niet een besloten domein wordt, maar toegankelijk, levendig en dynamisch.

BEELDREGIE EN FLEXIBILITEIT

Voor een belangrijk deel van de campus, de gebouwen, moet naast een aantal duidelijke bouwregels vooral ook ontwerpvrijheid zijn: ruimte voor creatie! Door de verzelfstandigde positie van een blad, tussen wallen, is er veel vrijheid voor programma en wordt er flexibiliteit binnen het ruimtelijke concept geboden.

Vanuit de visie is het voor de beeldkwaliteit van belang onderscheid te maken in de uitwerking van verschillende zones: de **randen**, de **bladen**, de **scheggen** en het **hart** en positie ervan binnen de campus.


ENTREE







ENTREEGEBIED *- streefbeeld eindsituatie -*

De buitenranden en de hoofdentree (in de toekomst gewenst vanaf knooppunt Bruinsma) hebben een bijzondere plek in de benadering van de campus. Dit zijn niet alleen de plekken die straks als eerste in beeld komen, maar ook de plekken die voor buitenstaanders de herkenbaarheid van de campus bepalen.

De entrees zijn de eerste ontmoeting met de echte campus. Voor de bladen en de scheggen aan de buitenzijde wordt verderop in dit beeldregieplan specifiek beschreven hoe het beeld hier zou moeten bijdragen aan de samenhangende structuur van de campus.

ENTREEGEBIED *- fase 1 en 2 -*

Voor de eerste en tweede fase wordt een entree vanaf de veilingroute gerealiseerd. De beeldregiecriteria worden hieropvolgend beschreven.

Scheg Entree Veiligroute Fase 1 en 2	
Vormgeving	Schegvormige ruimte: smal bij het hart uitlopend naar breed aan de buitenzijde. Besloten ligging tussen de wallen, landschappelijke inrichting vooral open
Inrichting	Eenduidige inrichting van de scheg met gras, (natte) laagtes, enkele geclusterde bomen (clumps) en eenduidige materialisering routes
Gebruik	Functionele verbinding voor auto, bevoorrading, fiets en voetganger. Functioneel landschap tbv waterberging met extensief beheer Na het realiseren van de hoofdentree beperkt parkeerplaatsen mogelijk max. 30 in kleine clusters en aan 1 zijde situeren in kleine clusters
Maatvoering	Breedte aan de zijde hart tussen 15 en 25m Breedte aan de buitenzijde minimaal 40m (in geval van geen parkeren in scheg) Breedte aan de buitenzijde minimaal 50m (mocht er (op termijn) worden geparkeerd in de scheg) Wallen liggen minimaal 5m vrij (grasstrook). Dit loopt af naar 3m bij het hart Parkeren (op termijn), minimaal 15m uit de buitenrand en 30m uit het hart
Toegankelijkheid	Scheggen zijn (semi) openbaar domein openbaar toegankelijk, eigendom FloraHolland. Auto op rijbaan, aparte fietstrook, voetpad in fijn menggranulaat
Hekwerken	Hekwerken niet toegestaan
Verlichting	Richten op slimme verlichting in de scheggen, rijbaan en paden accentueren met ledverlichting in de verharding/maaiveld van bovenaf met geconcentreerde lichtbundel. Uitlichten van de wallenstructuur als geheel vereist
Beheer	Beperkt maar doelmatig beheer

VORMGEVING ENTREE VANAF ROTONDE VEILINGROUTE

De entree vanaf de Veilingroute speelt een belangrijke rol in de beeldvorming van de Greenport Horti Campus.

De route loopt vanaf de rotonde aan de Veilingroute aan de zuidzijde van de uitbreiding van de Veiling (TPW Mars). Ten zuiden van de deze route liggen een aantal woonkavels aan de Lange Broekweg. Om de woonkwaliteit te garanderen wordt aan deze zijde van de route een geluidsscherm opgericht van 6 tot 6,5 m hoog. Dit scherm dient op een aantrekkelijke manier te worden ingepast.

Het eerste deel van deze entree wordt ook gebruikt voor de ontsluiting van FloraHolland. Dit betekent dat de entree naast een fraaie beeld (kopzijde bebouwing moet hoogwaardige uitstraling hebben) ook als een zeer functionele route voor zwaar vrachtverkeer moet worden uitgevoerd.

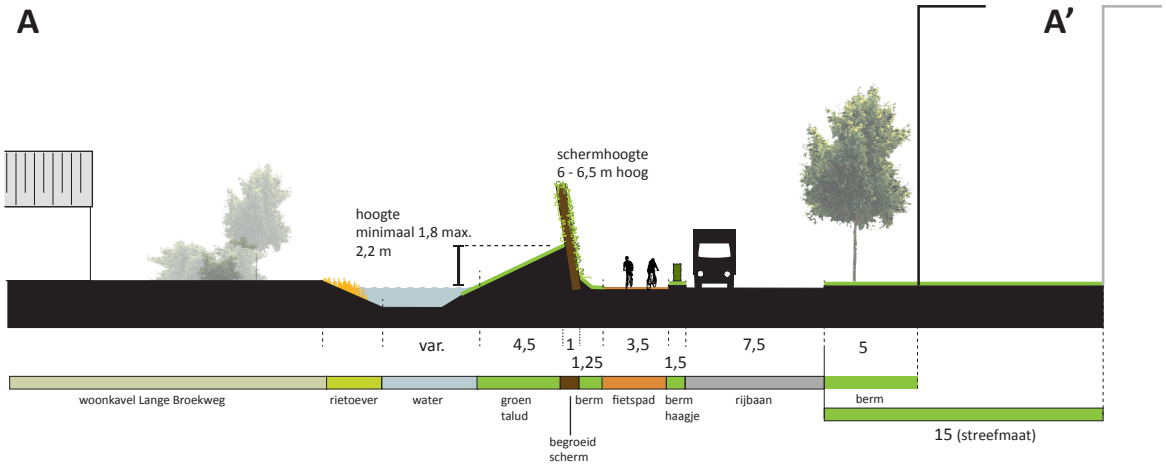
De ingrediënten voor de vormgeving van deze route zijn:

- functioneel profiel voor zwaar verkeer FloraHolland;
- inpassing veilige fietsroute;
- groene inpassing geluidsscherm;
- duidelijke markering van het deel van de route dat alleen voor de campus dient door profielindeling en kleur en/of materiaalgebruik.

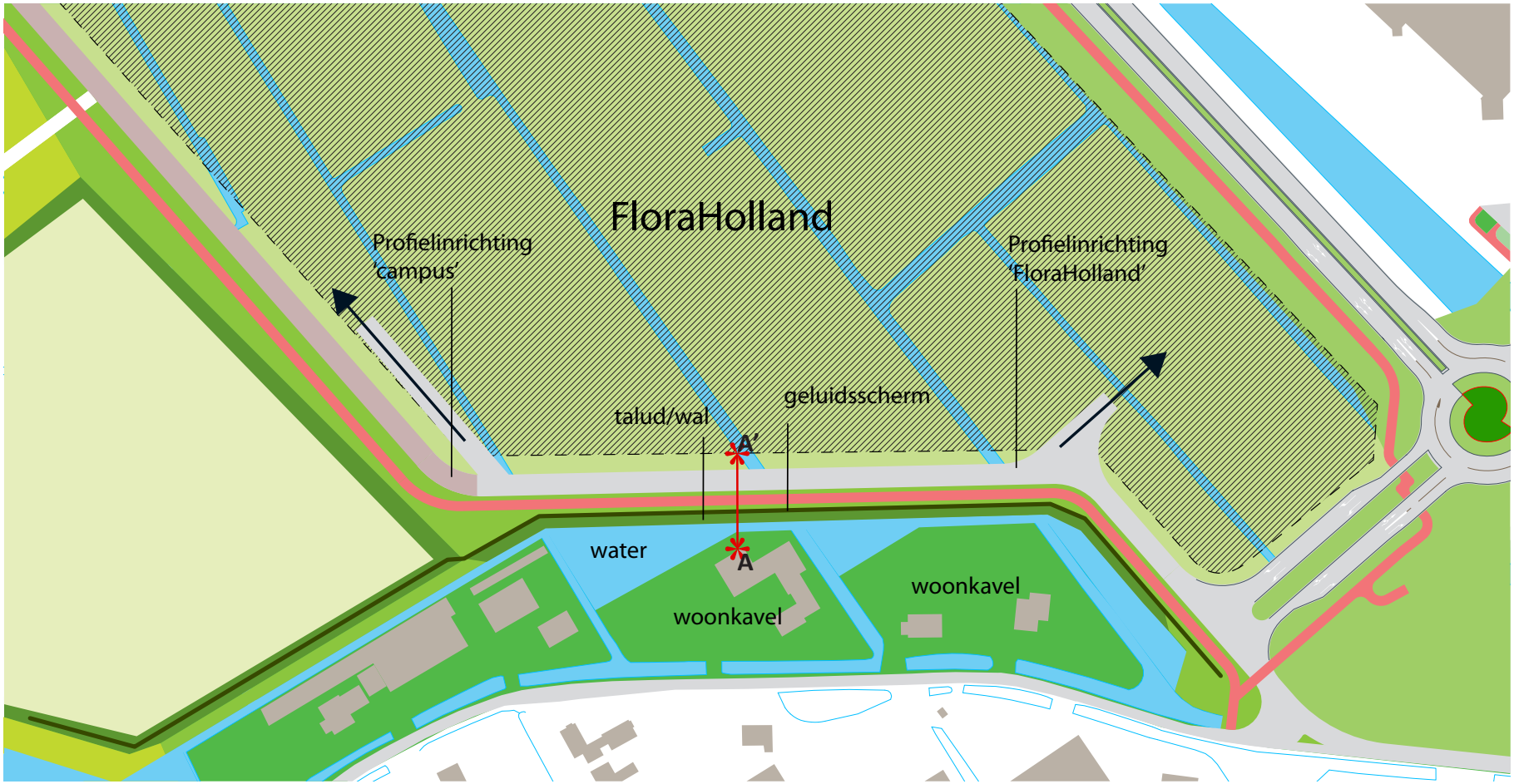




duurzaam geluidsscherm: groen of innovatief

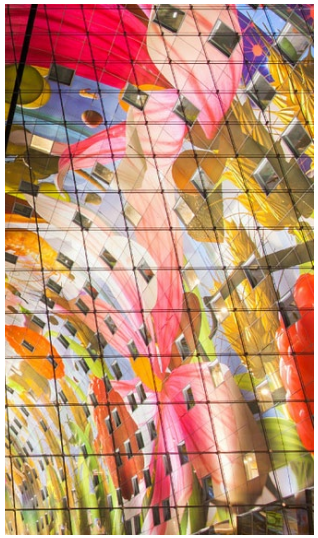


principedoorsnede entree


FloraHolland
Profielinrichting
'campus'
Profielinrichting
'FloraHolland'
talud/wal
geluidsscherm
A'
A
water
woonkavel
woonkavel

Langs de entreeroute naar GHC kan een nieuw handelsgebouw ontwikkeld worden. De massa van het gebouw - 15 meter hoog in de eerste zone - en een vrijwel gesloten zuid-oost gevel dragen op zichzelf niet bij aan een representatieve entree. Vandaar dat wordt voorgesteld om deze gevel te bekleden met een kunstwerk; bijvoorbeeld een enorme, kleurrijke schildering waarop producten zijn afgebeeld die bij FloraHolland worden geveild. Ter inspiratie de binnenzijde van de Markthal in Rotterdam.





CRITERIA

Entree vanaf de veilingroute	
Activiteiten	Verkeersruimte
Bouwwerken en gebouwen	geen (wel uitbreiding FloraHolland aan de noordzijde van het profiel)
Vormgeving	Functionele indeling, eenduidig vormgegeven paden, geluidswal met begroeiing. Mogelijk gebouw FloraHolland aan kopse zijde verrijken met bijzondere vormgeving en/of afbeeldingen
Inrichting	Sober en doelmatig. Begroeiing van de geluidswal met natuurlijk aanzicht
Gebruik	Verkeersruimte voor personenauto's, vrachtverkeer, langzaam verkeer.
Toegankelijkheid	Semi-openbaar domein
Verlichting	Strategische inzet van verlichting, masten langs route, gecombineerd met verlichting voor fietspad
Beheer	Beheer intensiever tbv representativiteit en overzicht (sociale veiligheid)



RANDEN | WALLEN

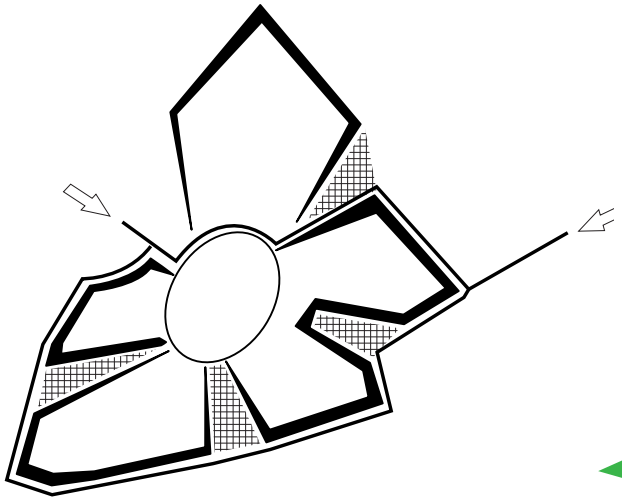
UIT TE GEVEN GEBIED

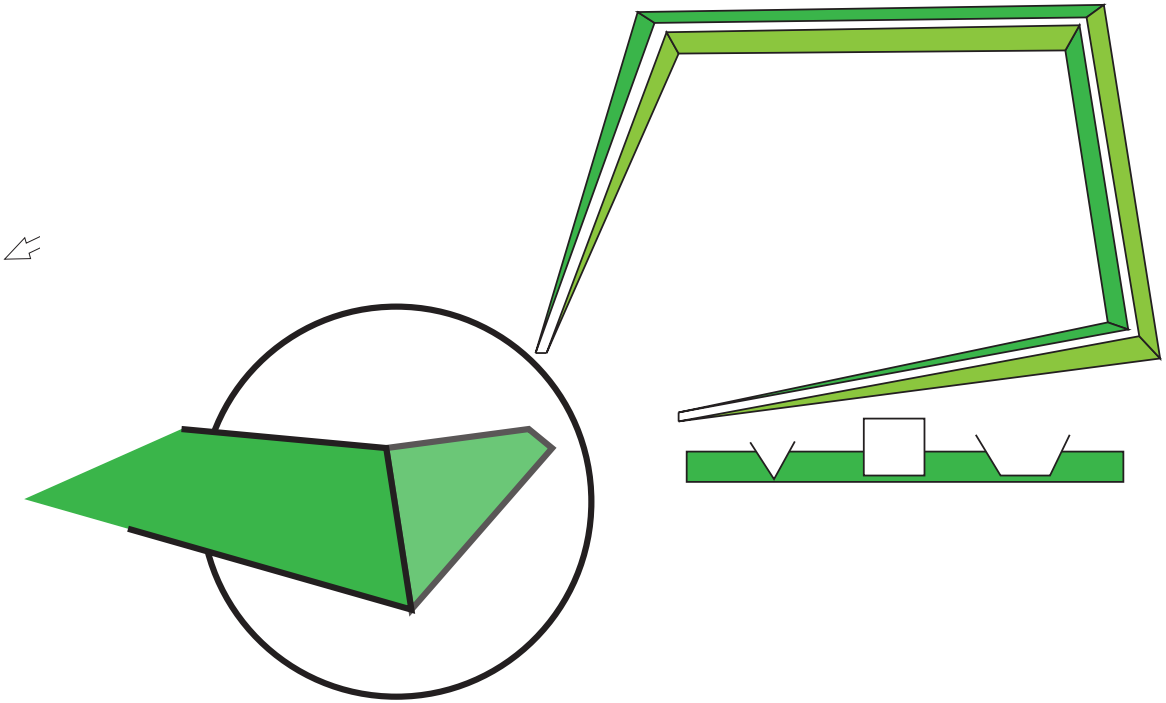


HERKENBAAR UIT DE LUCHT ->



HERKENBAAR VANAF DE GROND

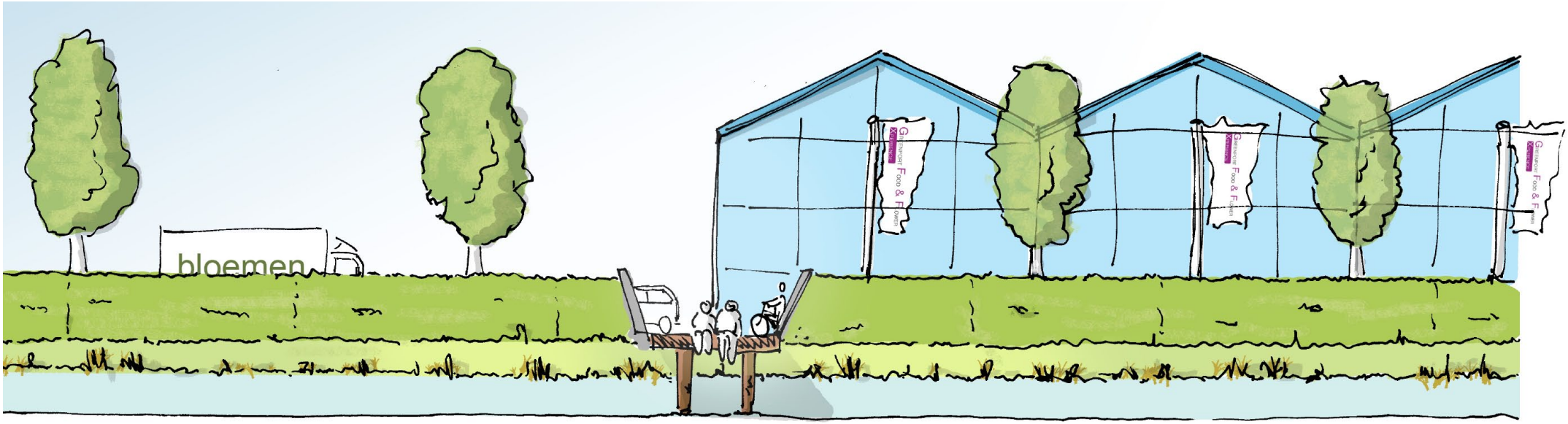




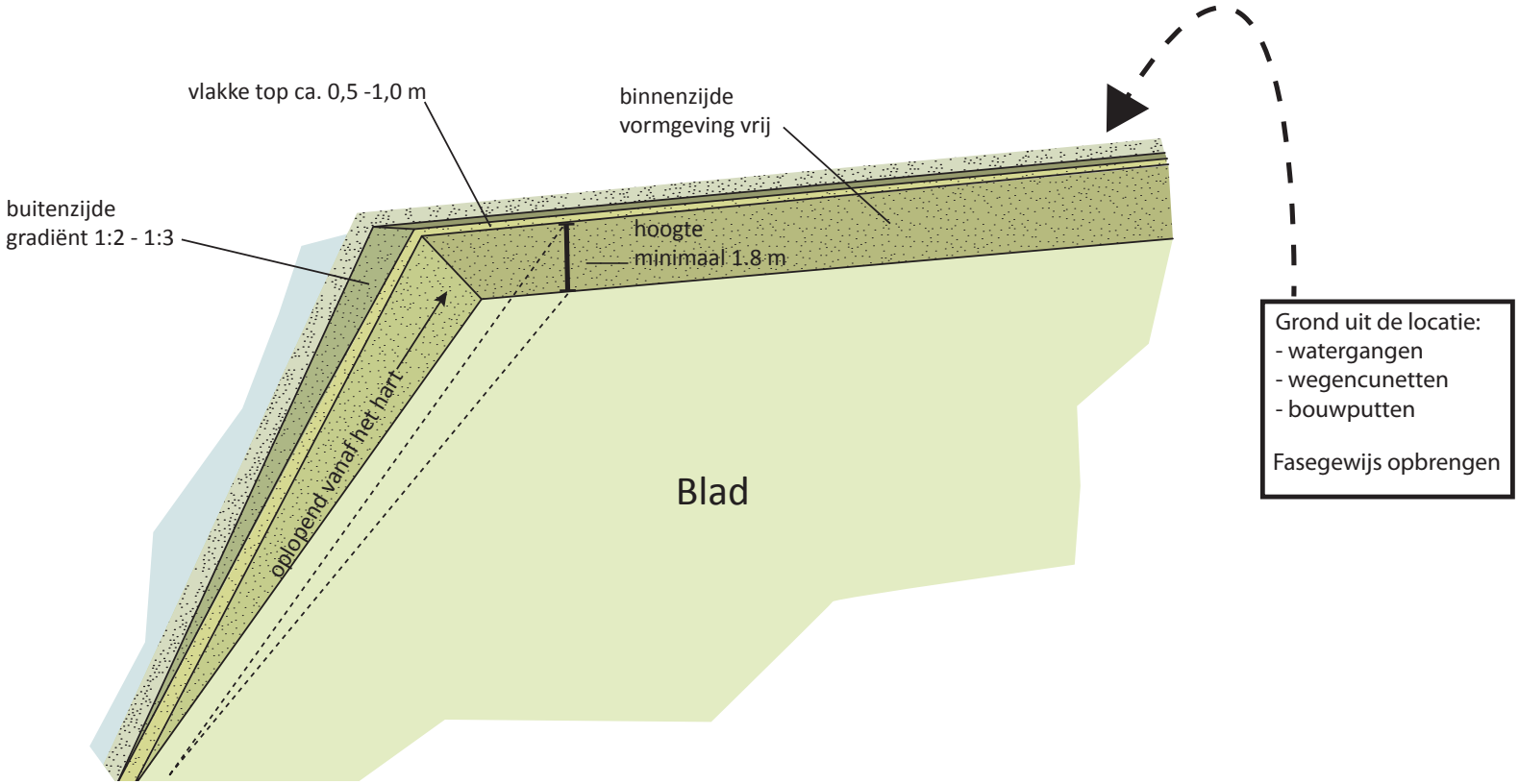
HERKENBAARHEID

De wallen bepalen de randen van de bloembladen en zijn daarmee elementair voor de herkenbaarheid van de randen, de vorm en daarmee de bloem. De wallen bestaan uit vier of vijf segmenten per blad. De hoogte van de wallen is belangrijk voor die ervaring. De basishoogte van de wallen die niet naar het hart aflopen ligt daarom op 1.80 m boven het afgewerkte maaiveld van de omliggende openbare weg.

De wallen kunnen worden aangepast door een vermindering van de hoogte of een insnede (zie onderbouwing verderop en regels in het BP). De continuiteit moet daarbij ten alle tijden overeind blijven. De samenhangende kraag van de wallen moet in de ervaring overeind blijven.
De hoogte van de wallen richting het hart neemt gelijkmatig af. Van de voorgeschreven hoogte van 1.80m kan afgeweken worden door insnijdingen voor entrees te maken en vensters te creëren op plekken waar het belangrijk is om op de bladen te kunnen kijken en de wallen als omlijsting van de bladen te kunnen ervaren. (Gedeeltelijk) Hogere wallen (bijvoorbeeld om juist het zicht te ontnemen of ten behoeve een geluidwerende functie) zijn toegestaan, mits stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord. Dit wordt door het kwaliteitsteam getoetst.

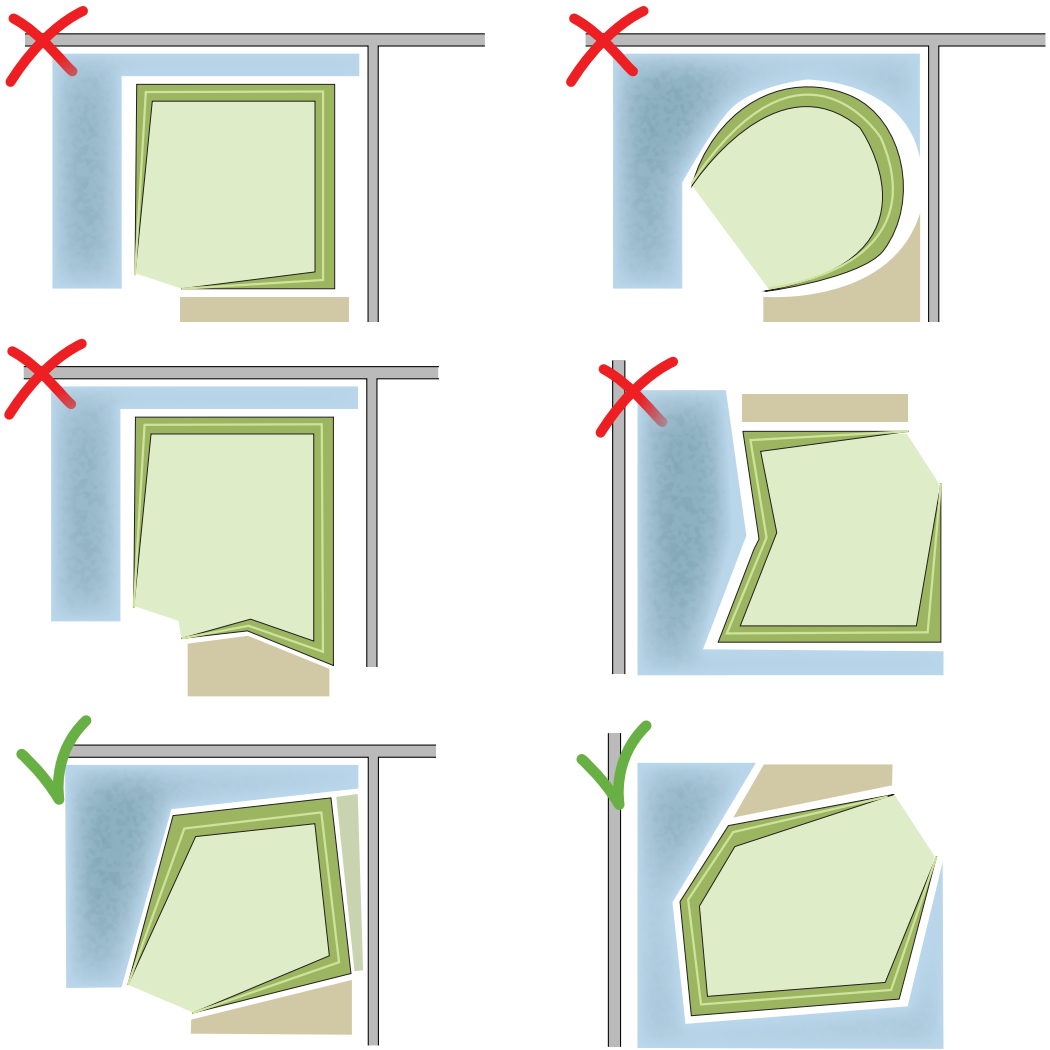


PRINCIPE OPBOUW WAL





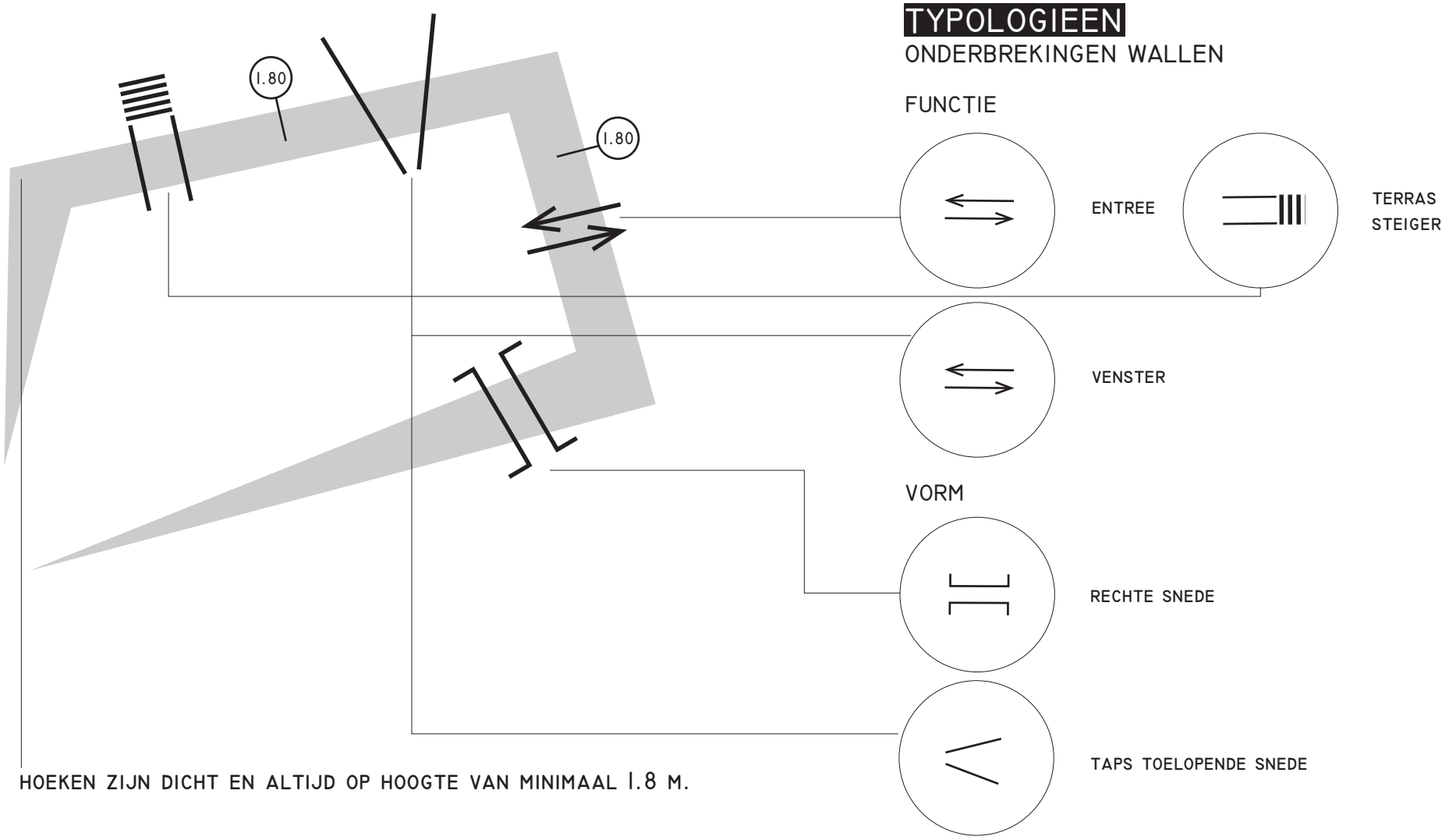
VORM VAN DE BLADRAND/WAL

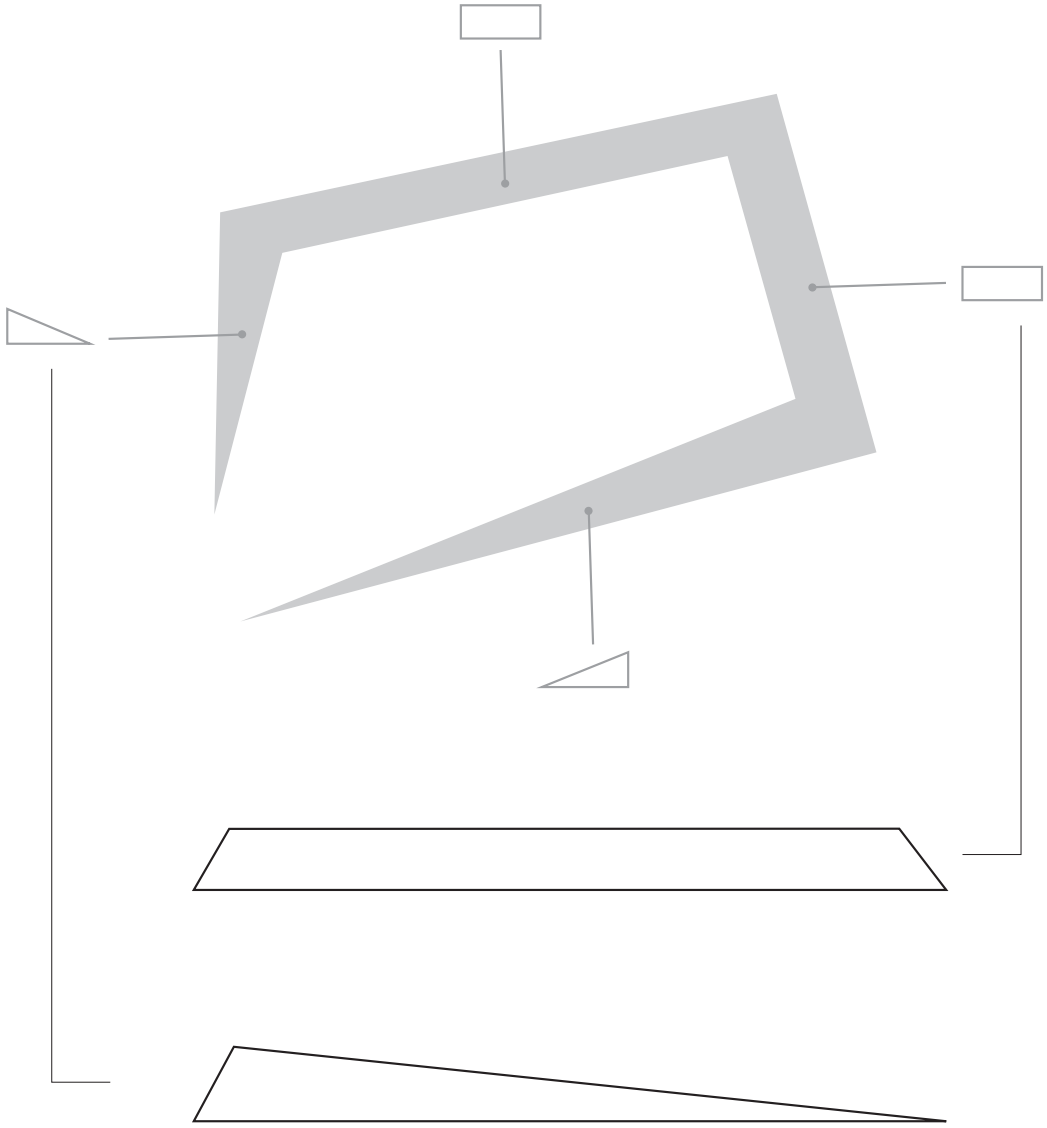


Vormgeving wallen

De bladen krijgen een eigen herkenbare vormgeving. De randen worden in strakke vormen aangelegd, waarbij contrast met de lijnen uit de omgeving wordt gezocht. De wal bestaat uit maximaal 5 lijnsegmenten, licht wijkend vanaf de omliggende wegen en waterlijnen. De lijnsegmenten hebben verschillende insnijdingen voor entrees. De wallen worden vormgegeven op een wijze dat deze samen een eenheid vormen. Dit betekent niet dat er uniformiteit wordt nagestreefd maar wel een herkenbare vormentaal.

- Het blad heeft een groene wal in de rand, oplopend vanuit het hart. De wal is hoger waar zaken uit het zicht worden gehouden of geluid geweerd wordt en lager waar het blad zich naar buiten presenteert. De wallen zijn in de basis 1,80 m hoog (met uitzondering van de oplopende delen vanaf het hart en de insnijdingen).
- De vormgeving van de wallen is strak en hoekig, naar analogie van het Westland, de oplopende segmenten hebben een vloeiende vlakke lijn over de lengte van het lijnsegment.
- Hoeken zijn altijd gesloten en vrij van bebouwing.
- De wallen kunnen doorlopen in het blad als groen dak boven bijvoorbeeld een parkeerdek.
- De wallen zijn natuurlijk ingericht met gras.


1.80
1.80
TYPOLOGIEEN
ONDERBREKINGEN WALLEN
FUNCTIE
ENTREE
TERRAS
STEIGER
VENSTER
VORM
RECHTE SNEDE
TAPS TOELOPENDE SNEDE
HOEKEN ZIJN DICHT EN ALTIJD OP HOOGTE VAN MINIMAAL 1.8 M.



OPBOUW WALLEN

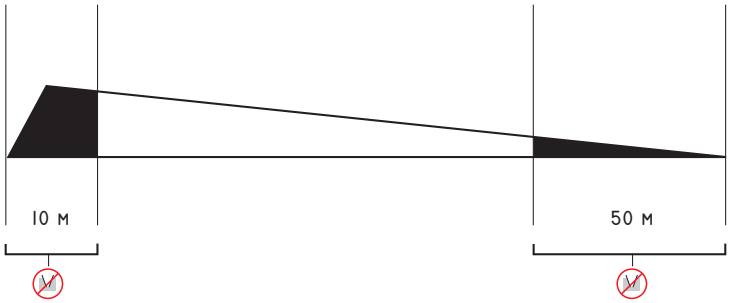
ONDERSCHEID BINNEN GEHEEL;
2 VORMEN

VORM WALLEN

VLAK VERLOOP

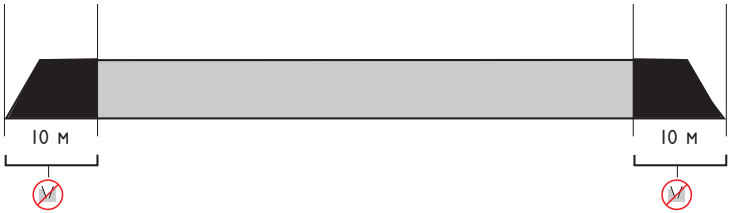
OF

OPLOPENDE LIJN



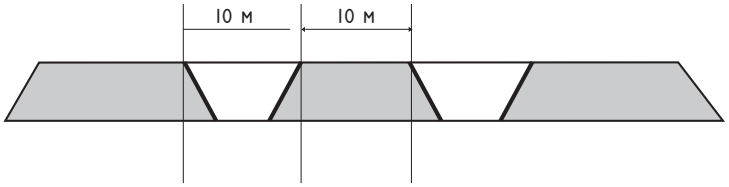
OPBOUW WALLEN OPLOPENDE LIJN

EERSTE DELEN GEEN DOORBREKING OF VENSTER

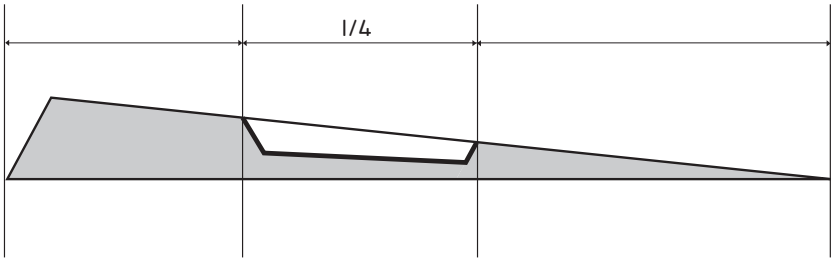


OPBOUW WALLEN VLAK VERLOOP

OP HOEKEN GEEN DOORBREKING OF VENSTER

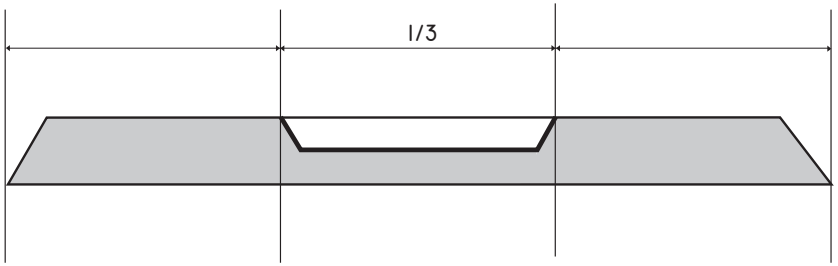


MAXIMAAL 2 SNEDES PER ZIJDE
ONDERLINGE AFSTAND MIN. 10 M
WAARVAN MAX. 1 AUTO-ONTSLUITING
PER ZIJDE (OOK DISTRIBUTIE) VAN MAX.
10 M BREED
EXTRA DOORSNIJDING MOGELIJK VOOR
LANGZAAM VERKEER VAN MAX. 5 M BREED



OPBOUW WALLEN OPLOPENDE LIJN

BREEDTE VENSTERS: TOTAAL MAXIMAAL 1/4 DEEL VAN DE LENGTE VAN EEN OPLOPEND LIJNSEGMENT.



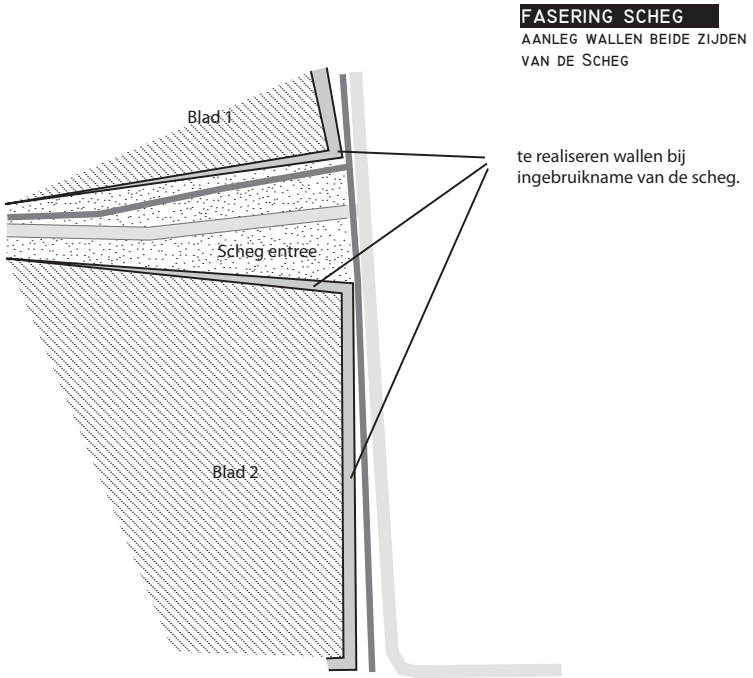
BREEDTE VENSTERS: TOTAAL MAXIMAAL 1/3 DEEL VAN DE LENGTE VAN EEN VLAK LIJNSEGMENT.

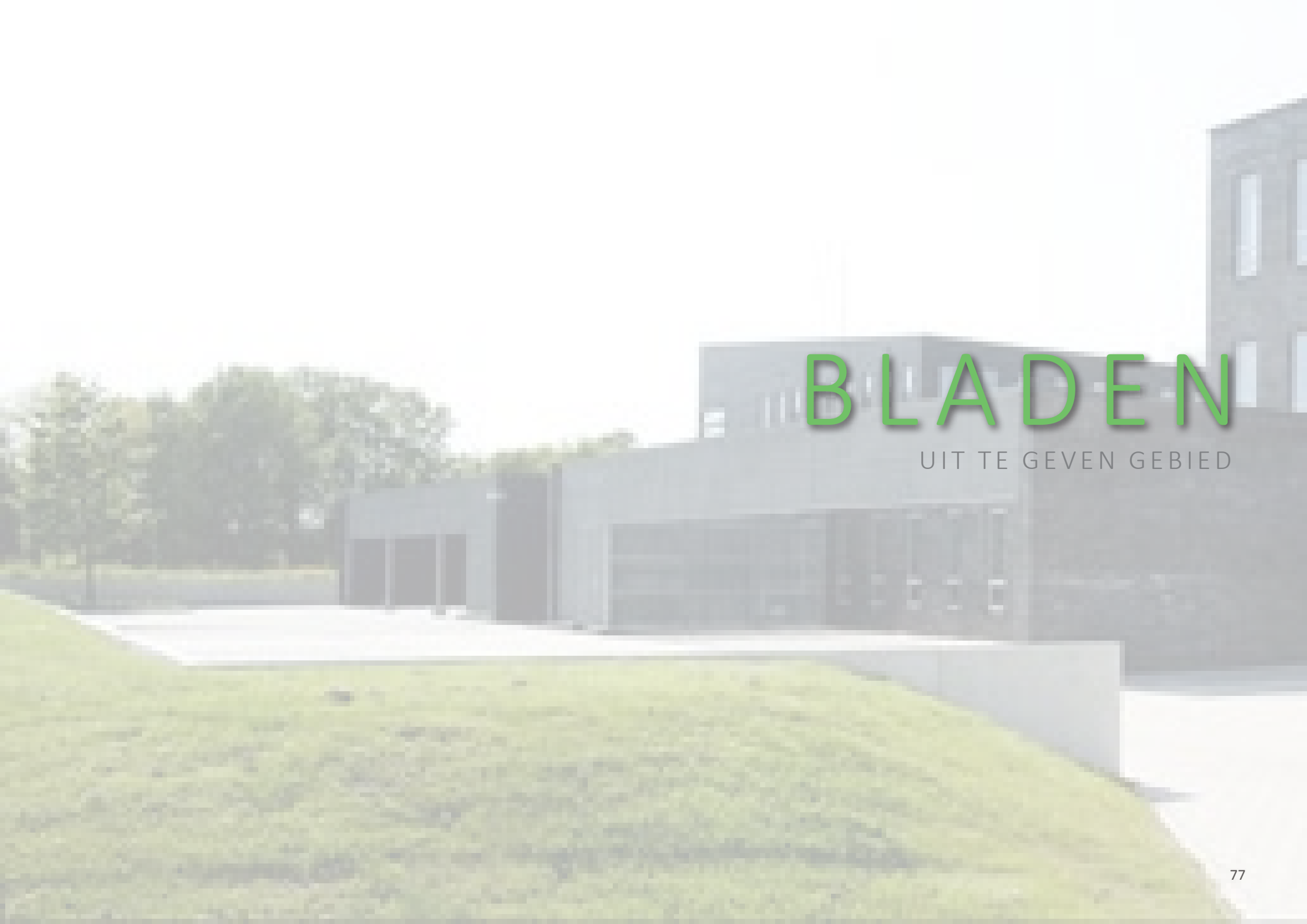
- Hoogteverschillen in de wallen hebben een eigen samenhangende vormentaal.
  - Daar waar smalle entrees worden gemaakt worden de insnijdingen strak vormgegeven met bij voorkeur betonnen of stalen zijkanten.
  - Bredere entrees kunnen worden vormgegeven met een oplopende groene wal.

CRITERIA

Wallen	
Activiteiten en gebruik	Landschappelijke waarde met evt. agrarisch medegebruik. Dubbelgebruik is gewenst, mede vanuit duurzaamheidsoogpunt. De ruimtelijke kwaliteit moet overeind blijven. Bij dubbelgebruik (afdekking parkeerdek, tribune, etc.) dienen alle wallen als geheel herkenbaar te blijven, geen opgaande beplanting
Bouwwerken en gebouwen	Geen, vrij van bedrijfsreclame (wel GHC promotie), masten of andere bouwwerken geen gebouw zijnde. Wel mogen bouwwerken en inrichtingselementen vanuit de bladen tot het midden van de wallen reiken mits de hoeken van de wallen vrij blijven
Uitzondering:	Als accent mag bebouwing door de wal steken, maximaal 1x per zijde en mits de doorgaande lijn van de wal zichtbaar blijft en de hoek vrij. Gebouwen mogen alleen doorsteken waar water ligt en slecht 1/3 van de breedte van het water bedragen
Principe opbouw	Wallen bestaan uit 4 maximaal 5 rechte lijnstukken en bevatten alleen uitwendige hoeken. De hoeken zelf worden altijd gerealiseerd: naar elke zijde minimaal 10m doorgezet
Maatvoering	Wallen zijn 1.80m hoog, wallen die naar het hart leiden lopen gelijkmatig af naar een hoogte van 0m. Verlaging van de wallen naar 1.50m mag incidenteel (na goedkeuring van het kwaliteitsteam en mits minimaal 10m uit de hoek) als er aanleiding is om het overzicht te krijgen voor de oriëntatie op het blad
Altijd realiseren:	Wallen met oplopende lijn vanaf hartzijde minimaal 50m ononderbroken, aan buitenzijde 10m vanuit de hoek
	Wallen met vlakke lijn 10m vanuit de hoeken aaneengesloten
Insnedes:	Wallen met oplopende lijn. Onderlinge afstand onderbrekingen minimaal 10m
	Wallen met vlakke toplijn. Maximaal 2 insnedes. Onderlinge afstand onderbrekingen minimaal 10m
	Plaatselijke doorsnijding van een hoofdgebouw ten behoeve van een accent mogelijk mits continuïteit wal gewaarborgd blijft
Vormgeving taluds	Sculpturale kwaliteit waarborgen door continuïteit in de vormgeving. Zorgvuldige afweging van aansluitingen, overgangen, hellingshoeken etc.
Inrichting	Eenduidige inrichting van de grondwallen: overal hetzelfde (voorkomen lappendeken)
Toegankelijkheid	Wallen zijn semi openbaar domein (uitgegeven of in bezit bij Flora Holland, maar wel openbaar toegankelijk)
Verlichting	Geen traditione verlichting op de wallen (lichtmasten), wallen worden aangelicht (gericht) om sculpturaal effect te benadrukken. Verlichting incidenteel om voet- of fietspad te verlichten is mogelijk
Hekwerken	Niet toegestaan op wallen
Beheer	Gras op de wallen wordt regelmatig gemaaid om sculpturale kwaliteit te behouden

Om bij een gefaseerde ontwikkeling op elk tijdstip een aangename en herkenbare ruimte te ervaren moeten de wallen voor een deel beleefbaar zijn bij de ingebruikname van de aanliggende openbare ruimte. Dit betekent voor de fasering bij de entreeroute in de eerste scheg de wallen in blad 1 worden aangelegd en zo snel mogelijk de aanliggende wallen van blad 2 gereed moeten zijn (direct na uitgifte of in ieder geval op het moment dat gebruik gemaakt gaat worden van parkeren op blad 2).





BLADEN

UIT TE GEVEN GEBIED

VORMGEVING BLAD 1 - 5

VORMGEVING ONBEBOUWDE RUIMTE

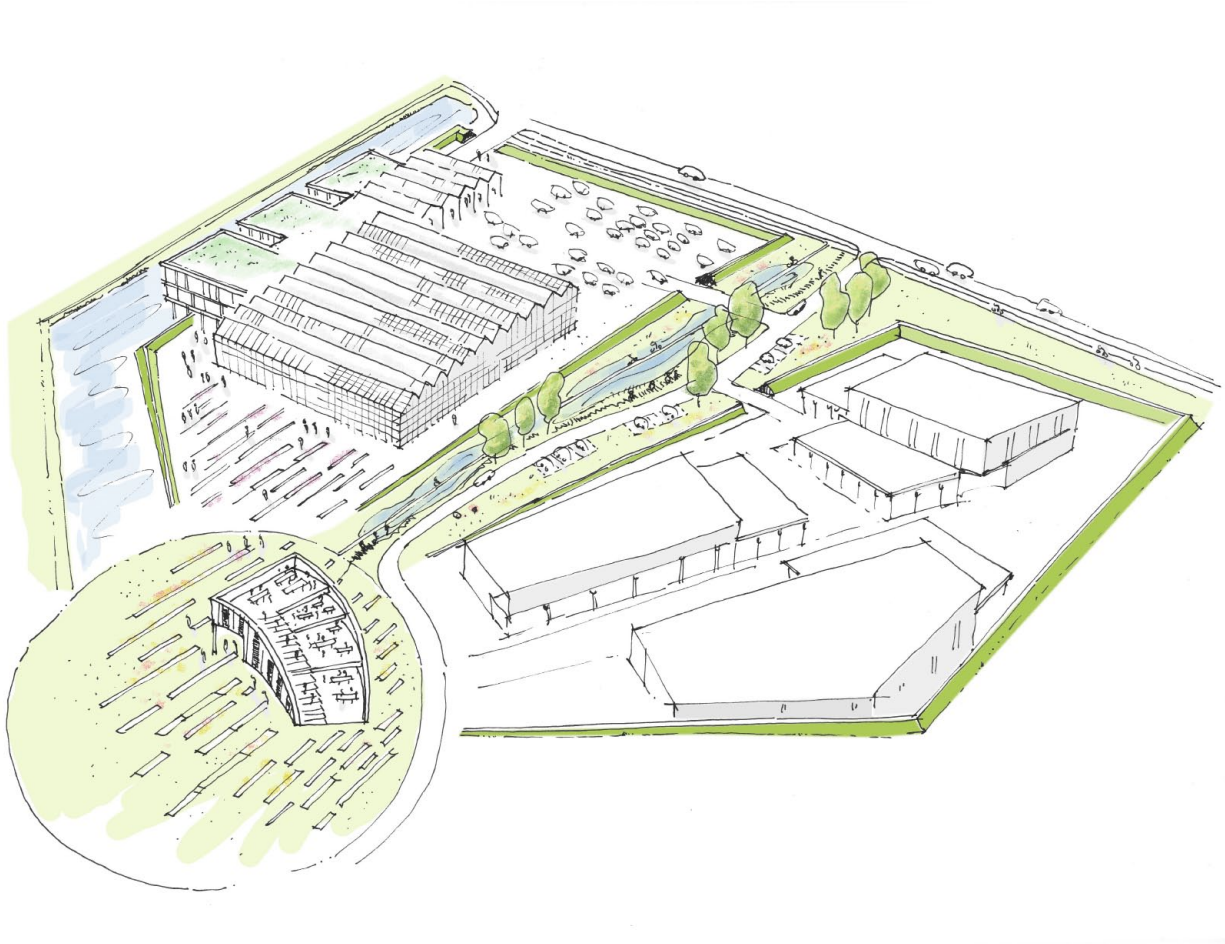
Op de bladen zal rond de gebouwen onbebouwde ruimte liggen. Deze buitenruimte zal grotendeels functioneel worden ingericht als verblijfsgebied, loop- en manouvreerruimte en parkeerruimte. Ook deze ruimte zal een uitnodigende representatieve vormgeving hebben.

De onbebouwde ruimte bestaat uit:

1. Het voorplein aan het hart.
2. De ruimte tussen gebouwen en de wallen (waaronder parkeerruimte).

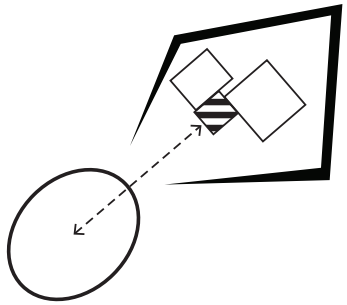
1. Het **voorplein** is de belangrijkste ontvangstruimte van het blad. Aan dit plein liggende (gecombineerde) hoofdentrees van de gebouwen.

2. De **ruimte rond de gebouwen** krijgt vooral een functionele rustige en eenduidige inrichting met (half-)verharding en groen. Overruimten worden bij voorkeur groen ingericht en ingeplant met gras en/of lage struiken. De wal moet van de buitenzijde herkenbaar blijven.



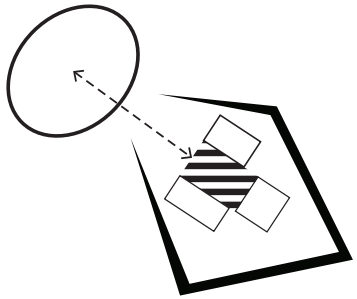
CONCEPT VERBINDING HART EN BLAD

Combigebouw



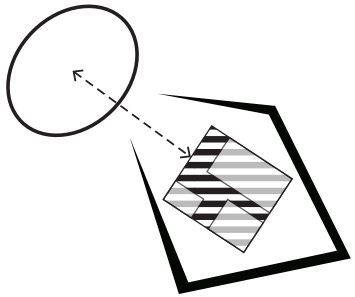
Centraal gebouw verbindt verschillend programma

Binnenhof



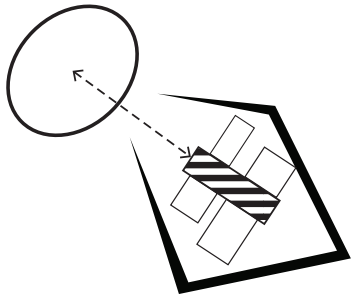
Halfopen hof of plein verbindt omliggend programma

Open plint



Open begane grond verbindt bovengelegen programmaonderdelen

Corridor



Centrale corridor verbindt aanliggend programma

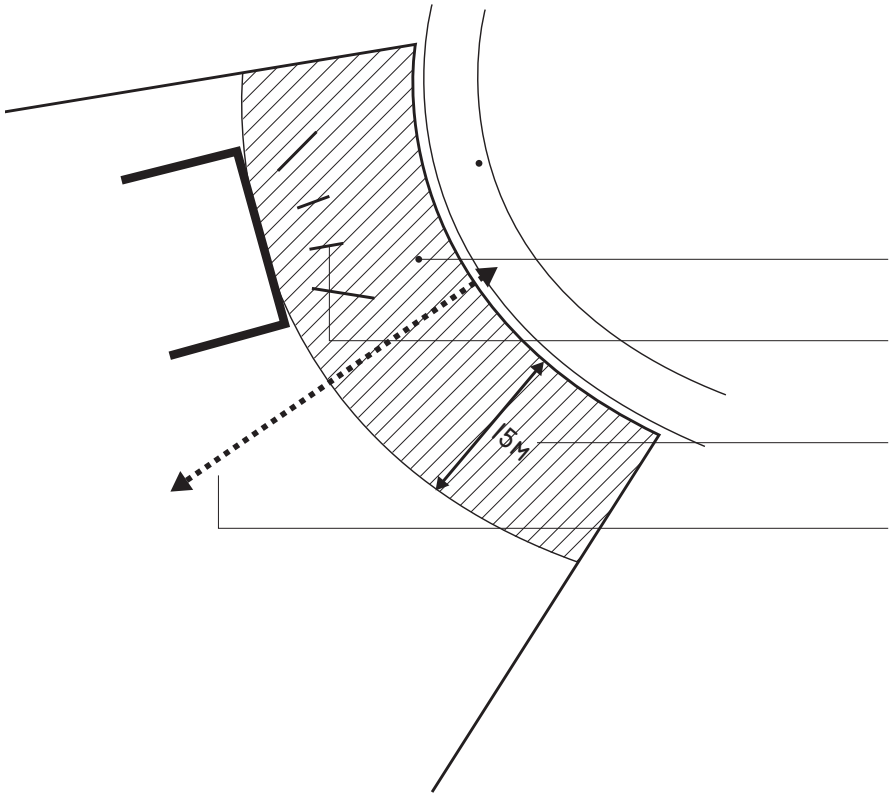
Belangrijk is dat er geen loze restruimte ontstaat tussen wal en gebouw en dat afstand niet dusdanig klein wordt dat dit een opgesloten gevoel geeft of als afvalplaats gaat fungeren. Plaatselijk het gebouw in wal zetten is wel een optie. De wal hoeft aan de binnenzijde niet persé als geheel herkenbaar te zijn.

Ook de ruimte tussen gebouwen wordt op een vriendelijke en uitnodigende wijze vormgegeven. Deze ruimte is belangrijk als verblijfsruimte direct naast de gebouwen. Afstemming in ed-vormgeving van deze ruimte die over de verschillende percelen percelen loopot is belangrijk.

De **parkeerruimte** binnen het blad wordt op een wijze vormgegeven/gesitueerd dat dit niet het beeld vanaf de buitenzijde bepaald. Parkeerruimte is vooral functioneel maar wordt bij voorkeur uitgevoerd in halfverharding en groen om de groene campussfeer zoveel mogelijk uit te dragen.
De ambitie is om grote aaneengesloten parkeervlakten voorkomen. Er moet worden gestreefd naar kleinere eenheden verspreid over het blad en afgewisseld met groen. Maak gebruik van landscaping: hoe groter de eenheden hoe belangrijker groene landschappelijke inrichting van de parkeervelden is.
In de definitieve situatie is parkeren tussen het hart en (eerste) bebouwing ongewenst. Hooguit kan beperkt bezoekersparkeren worden aangelegd mits groen en landschappelijk ingepast.

VOORWAARDEN INRICHTING BLAD

AANSLUITING OP HART



MAX 50% VERHARD

ORIENTATIE OP HART

ROOILIJN

VERBINDING

De voorruimte is minimaal 15 m bebouwingsvrij vanaf de rand met de openbare ruimte.

Het blad krijgt over de voorruimte een fysieke verbinding naar het hart (in ieder geval voor voetgangers).

Deze voorruimte is maximaal 50% verhard en minimaal 50 % met groen ingericht. In deze zone wordt niet geparkeerd.

VORMGEVING VOORPLEIN

Het voorplein krijgt een kwalitatieve en representatieve inrichting die de bezoeker naar de entree trekt/begeleidt. Het plein is tevens de belangrijkste buitenruimte en zal daarom moeten worden ingericht als aantrekkelijke verblijfsruimte met groen, zitmogelijkheden in een verrassende en hoogwaardige vormgeving, uniek voor elk blad en als een verlengstuk van het hart.





INSPIRATIE INRICHTING VOORPLEIN





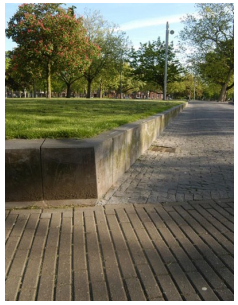


INSPIRATIE INRICHTING TUSSENRUIMTE











VORMGEVING TUSSENRUIMTEN

De ruimte rond de gebouwen bestaat uit verblijfs- en gebruiksruimte zoals fiets- en wandelpaden, parkeerruimte, terassen en tuinen. Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van groene elementen. Gebouwen kunnen direct in het groen worden gezet en paden als het ware worden uitgesneden.

VORMGEVING PARKEREN

In het blad zal op verschillende wijzen worden geparkeerd.

1. Aan de voorzijde van het blad aan het hart: beperkt bezoekersparkeren
2. In /langs de rand van het blad (tussen de groene wal en de bebouwing)
3. Onder gebouwen

1. Parkeerruimte aan de voorzijde (aan het hart) krijgt een inrichting die aansluit bij de vormgeving van het voorplein. Het parkeren aan deze zijde krijgt een bijzondere vormgeving. Verschillende kleuren en materialen in de verharding geven subtiel de route en parkeervakken aan. Deze plek vereist landschappelijke inpassing en gebruik van groen/landscaping en kleine eenheden.

INSPIRATIE VORMGEVING PARKEREN









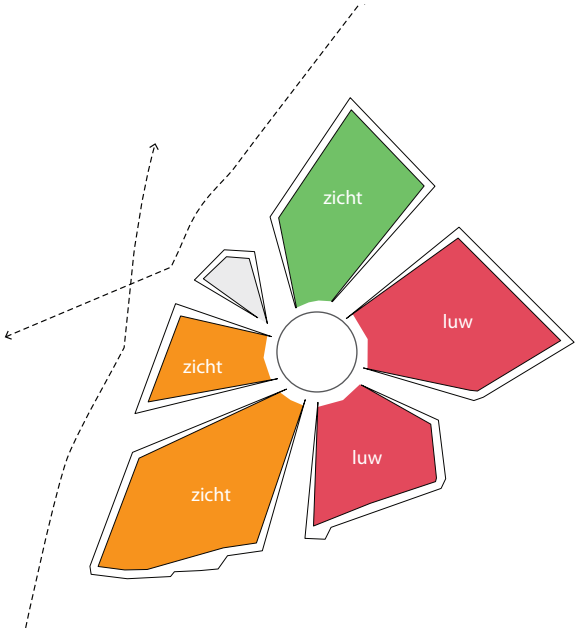


2. Het parkeren tussen de wal en de gebouwen (noord- en oostzijde) heeft vooral een functionele en efficiënte vormgeving, maar wel aansluitend op campussfeer en kwaliteit. Het moet meer zijn dan een standaard parkeerterrein. Ook hier is opdeling in kleine afzonderlijke eenheden met groen en landscaping van beolang. De ruimte krijgt in aansluiting op de wal een meer groene uitstraling door het gebruik van gras(tegels), hagen tussen de vakken en enkele bomen.

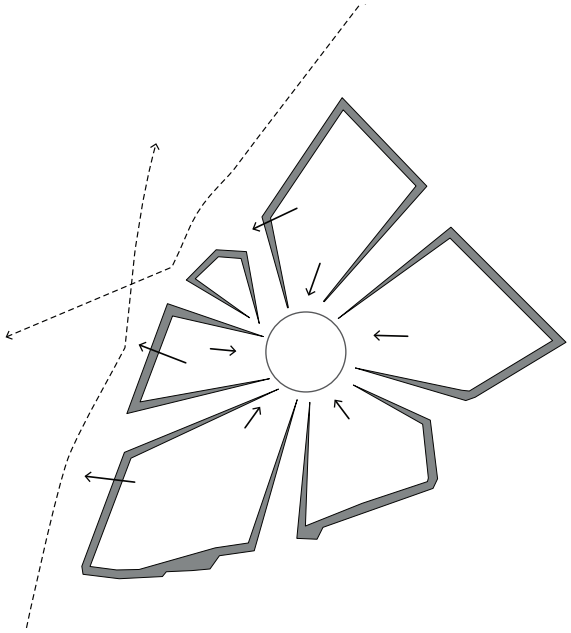
3. Parkeren onder gebouwen kan op maaiveld (opgetild gebouwd), onder maaiveld of half verdiept. Door optilling van het gebouw wordt bijvoorbeeld ruimte gemaakt voor parkeren. Het gebouw kan zich sterk presenteren boven de wal richting de Burgemeester Elsenweg en/of Middel Broekweg. Het optillen van het gebouw vraagt wel om een kwalitatieve en representatieve plint of gebruik van landscaping (zie referentiebeeld hiernaast) .

VISIE OP VORMGEVING BEBOUWING

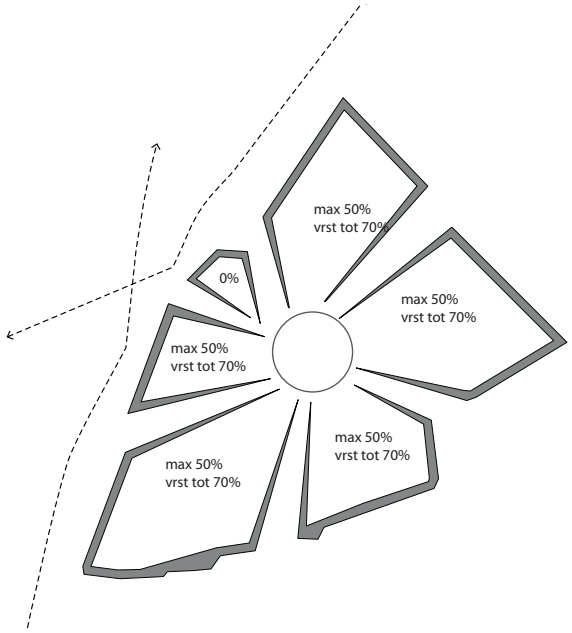
ORIËNTATIE EN PRESENTATIE GEBOUWEN



onderscheid bladen



orientatie bebouwing



bebouwingspercentage

Voor de bladen 1 en 2 is een bebouwingsercentage van 50% van het oppervlak van het blad vastgesteld (inclusief de wallen).

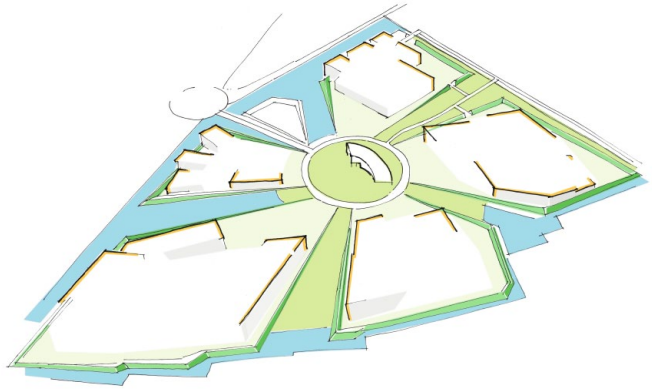
Het bebouwingspercentage kan worden vergroot naar maximaal 70%, mits dit percentage (oppervlak) wordt gecompenseerd door evenzoveel footprint gebouwd parkeren.

CRITERIA

Terrein / percelen (blad 1 t/m 5)	
Voorterrein	Open, zoveel mogelijk obstakelvrij
Parkeren, laden/lossen	Op eigen perceel
Aan het hart	Voorterrein aan het hart wordt als 'voortuin' ingericht, maximaal 50% verhard. Beeldbepalende zone voor campusuitstraling. De inrichting van het voorterrein en/of de voorgevelzone bestaat uit groeninrichting en verharding. Onbebouwd en zoveel mogelijk open
Vormgeving rand hart	Onbebouwde zone langs de rand van het hart wordt eenduidig / samenhangend ingericht rond het gehele hart: bijv. groenzone of pleinruimte. Deze zone is onderdeel van het beeldmerk van de GHC
Erfafscheiding	Geen erfscheiding aan walzijde. Tussen kavels onderling: donker spijlenhekwerk
Opslag	Bij voorkeur geen buitenopslag. Waar noodzakelijk aan de niet zichtbare zij- of achterzijde, achter bebouwingsgrens
Reclame	Naamsduiding toegestaan (niet op de wallen), reclame is niet toegestaan
Verlichting terrein / gevel	Gevels worden aangelicht. Geen verlichting vanuit private gronden gericht op de (semi) openbare ruimte

CRITERIA

Bloembladen 1 t/m 5	
Activiteiten	Functies passend bij Campus, zoals beschreven in het bestemmingsplan
Kaveloppervlak	Vrij, voorkom versnippering. Bij uitgifte eerste kavel(s) doorzicht geven in verkaveling van het hele blad
Bebouwingspercentage	Maximaal 50% (alles tussen de 50%-70% moet eveneens als gebouwd parkeren worden gerealiseerd)
Rooilijn	Minimaal 5m uit onderlinge perceelsgrens (niet tot de wal of hart) of aan elkaar gebouwd
Afstand tot de rand aan het hart	Rooilijn bebouwing op 15m uit de rand (aan de zijde van het hart) van het perceel ten behoeve van ruimtelijke werking / representatief voorterrein
Afstand tot aardenwal	Minimaal 3,5 meter tot aarden wal of er in bouwen
Bouwhoogte	15 m met mogelijkheid tot 22,5m (aan Middel Broekweg en Burg. Elsenweg) na ontheffing met inachtneming van o.a. de volgende voorwaarden: - maximaal 25% van het bouwvlak per blad - onderlinge afstand verhoogde bouwdelen moet voldoende zijn om als losse volumes te kunnen ervaren
Vormgeving	Eenduidige bouwvolumes, eenvoudige vormen, bijgebouwen zoveel mogelijk integreren in de hoofdvolumes
Voorgevellijn	Langs Middel Broekweg en Burg. Elsenweg: in samenhang ontworpen bouwvolumes / ensemble per blad Aan het hart : bouwen in eenduidige voorgevellijn met ruimte voor doorsteek het blad in
Bijgebouwen	Achter voorgevellijn van de gebouwen richting het hart
Gevel	Gebouwen langs de Middelbroekweg / Burg. Elsenweg en hart dienen een deels opengewerkte gevel te krijgen (etalagewerking/kantoordelen/kantines). De gebouwen aan deze zijde dienen te worden verbijzonderd zodat door vormgeving een eigen identiteit kan ontstaan (niet door reclame, kleur e.d.). De ontwerpen worden bovendien op elkaar afgestemd in overleg met het kwaliteitsteam
Oriëntatie	- Representatieve ruimten op een kavel worden zoveel mogelijk gesitueerd aan de locatie waar extra beeldkwaliteit gewenst is - Indien een kavel geen grens heeft met een gebied met een zone met extra beeldkwaliteit dan worden representatieve ruimten zoveel mogelijk gericht op de naastgelegen openbare ruimte (de weg) - Bij bebouwing op hoeken wordt zoveel mogelijk een uitstraling naar beide zijden gerealiseerd

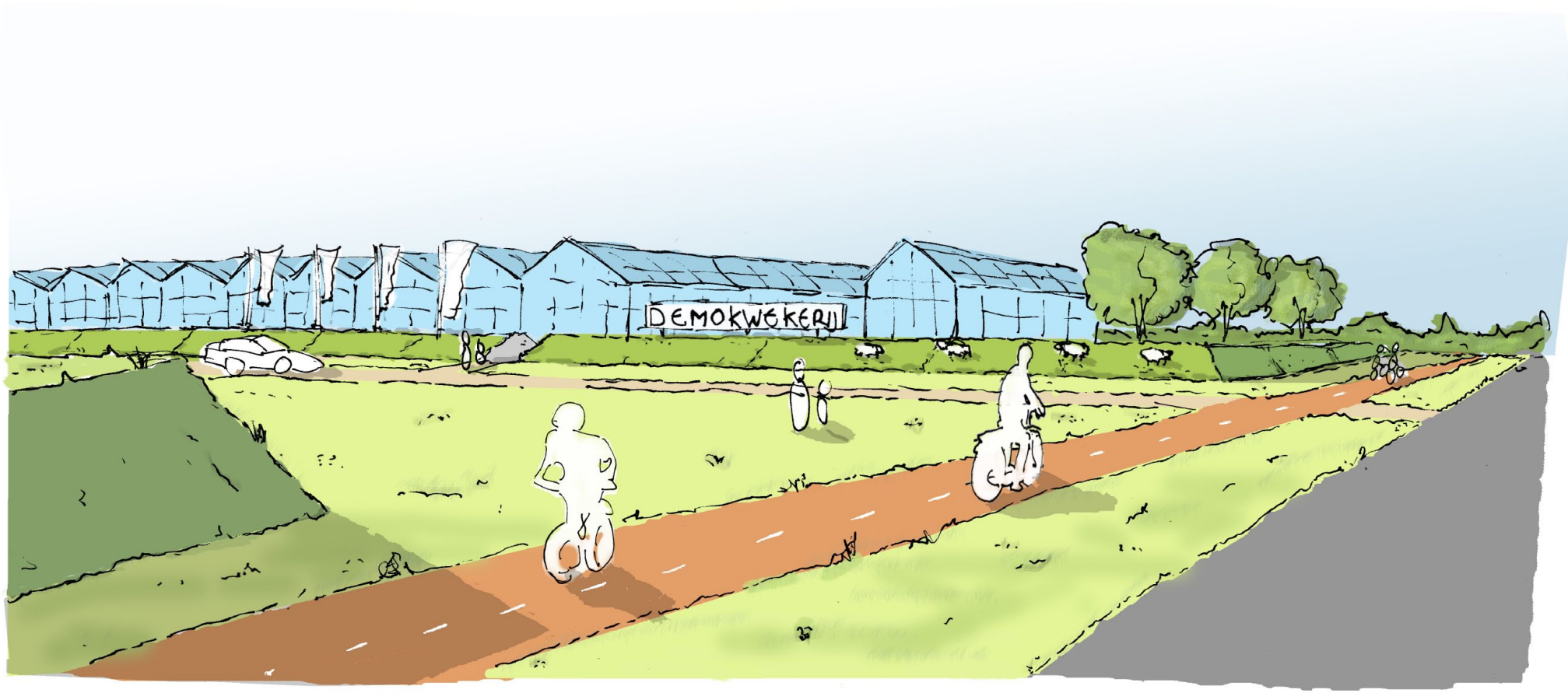


Materialen	Natuurlijke materialen: Hout, baksteen, glas, metaal, beton
Kleurstelling	Kleurstelling ondersteunt de bijzondere functies van de gebouwen
Architect	Ontwerp en uitvoering onder leiding van een geregistreerd architect
Ontsluiting	Maximaal 2 ontsluitingen per walzijde op de aanliggende wegenstructuur waarvan 1 voor auto's
Logo en naamsvermelding	Logo en naamsvermelding conform opgenomen basisbeeldkwaliteitregels tav reclame



SCHEGGEN

OPENBAAR GEBIED


DEMOKWEKERIJ

SCHEGGEN

De Scheggen vormen een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. Niet elke scheg is hetzelfde, niet qua concept of vorm en ook niet qua functie en inrichting.

- De scheg aan de oostzijde krijgt een open groene inrichting, als belangrijk onderdeel van de campus, maar herkenbaar afwijkend van de bladen. Deze scheg is de belangrijke entree (voor auto's en fietsers) in de eerste periode.
- De scheggen tussen de bladen aan de noord- en westzijde kunnen juist voor het grootste deel een blauwe invulling krijgen. Het water kan vanuit de randen langs de Middel Broekweg en Burgemeester Elsenweg naar het hart van de campus worden getrokken (zichtlijn op het hart). Daarnaast kan ruimte worden gezocht voor beperkt bezoekersparkeren of een kwalitatieve ruimte aan het water zoals een fraaie verblijfsplek.
- De zuidelijke scheggen zijn minder zichtbaar vanuit de randen en kunnen voor een groot deel functioneel worden ingezet, bijvoorbeeld t.b.v. parkeren, aangevuld met groen en water.
- Materiaalgebruik en kleurstelling in de scheggen dient wel eenduidig te zijn: familie van elkaar. Eenduidig en sober: beton(klinkers), asfalt, gras(tegels) en water.

SCHEG 1 *- fase 1 en 2 -*

De eerste scheg is een belangrijke entree van de campus en wordt daarom kwalitatief hoogwaardig ingericht met groen en eventueel water (zoals een wadi). In eerste instantie is hier geen plaats voor parkeerruimte (eventueel op termijn na de aanleg van de nieuwe entree).

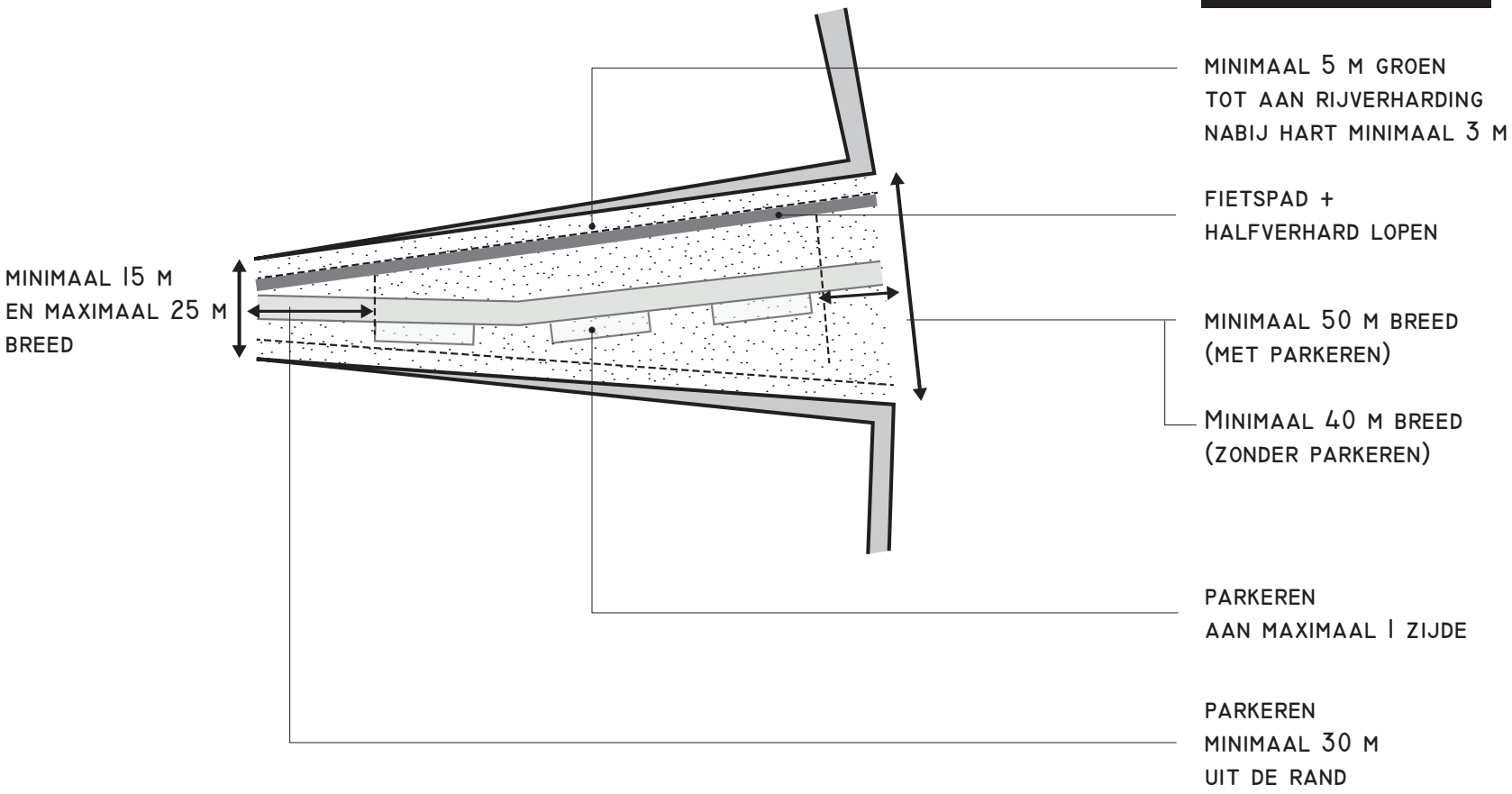
De scheg wordt zo groen mogelijk ingevuld, waarbij het van belang is dat de vorm en maat van de scheg en de insluiting door de wallen goed beleefbaar blijven. Belangrijk hierbij is:

- losliggend fietspad met aantrekkelijke routering;
- beperkt opgaand groen: bomen in enkele clumps;
- speel met maaiveldhoogte: wadi's, lichte verhogingen die de onderkanten van de geparkeerde auto's uit beeld halen;
- subtiele oplossingen om wildparkeren tegen te gaan: hoge opsluitbanden, maaiveldverhoging/verlaging. Geen objecten zoals hekjes, zwerfkeien, boomstammen etc.

SCHEG 2

De tweede scheg ligt meer verscholen. Hier is plaats voor landschappelijk ingepaste parkeerruimte, water en groen. In een tijdelijke situatie kan deze scheg voor een deel worden ingericht voor bijvoorbeeld parkeren. In een later stadium kan daar water en groen aan worden toegevoegd (ook tbv inpassing) en kan de hele scheg definitief worden vormgegeven.

PRINCIPE SCHEG



De breedte aan de binnenzijde is minimaal 15 m en maximaal 25 m aan de buitenzijde, en aan de buitenzijde minimaal 40m (zonder parkeren) of minimaal 50 m (met parkeren), gemeten tussen de teen van wallen van de aanliggende bladen.
Deze scheg wordt zo groen mogelijk ingericht en zo veel mogelijk vrijgehouden van parkeren.

De weg ligt minimaal 5 m uit de teen van de wal aan de buitenzijde en minimaal 3 m uit de wal aan de zijde van het hart. De weg mag licht meanderen door de scheg. Enkele boomclustertjes van 2 of drie bomen benadrukken het groene beeld en bieden genoeg zicht op de wallen. Geen rijenbeplanting langs de wallen of de weg.

Eventuele noodzakelijke parkeervakken liggen maximaal aan één zijde van de weg, haaks op de weg en minimaal 15 m uit de kopse kanten van de scheg aan de buitenzijde en 25 m aan de zijde van het hart.

In de eerste fasen (fase 1 en 2) wordt in principe nog geen parkeren in de entreescheg toegestaan, wanneer op andere plekken in de directe omgeving de parkeeropgave kan worden opgelost (TPW, blad 2 of het hart).

INSPIRATIE VORMGEVING PARKEREN IN DE SCHEG

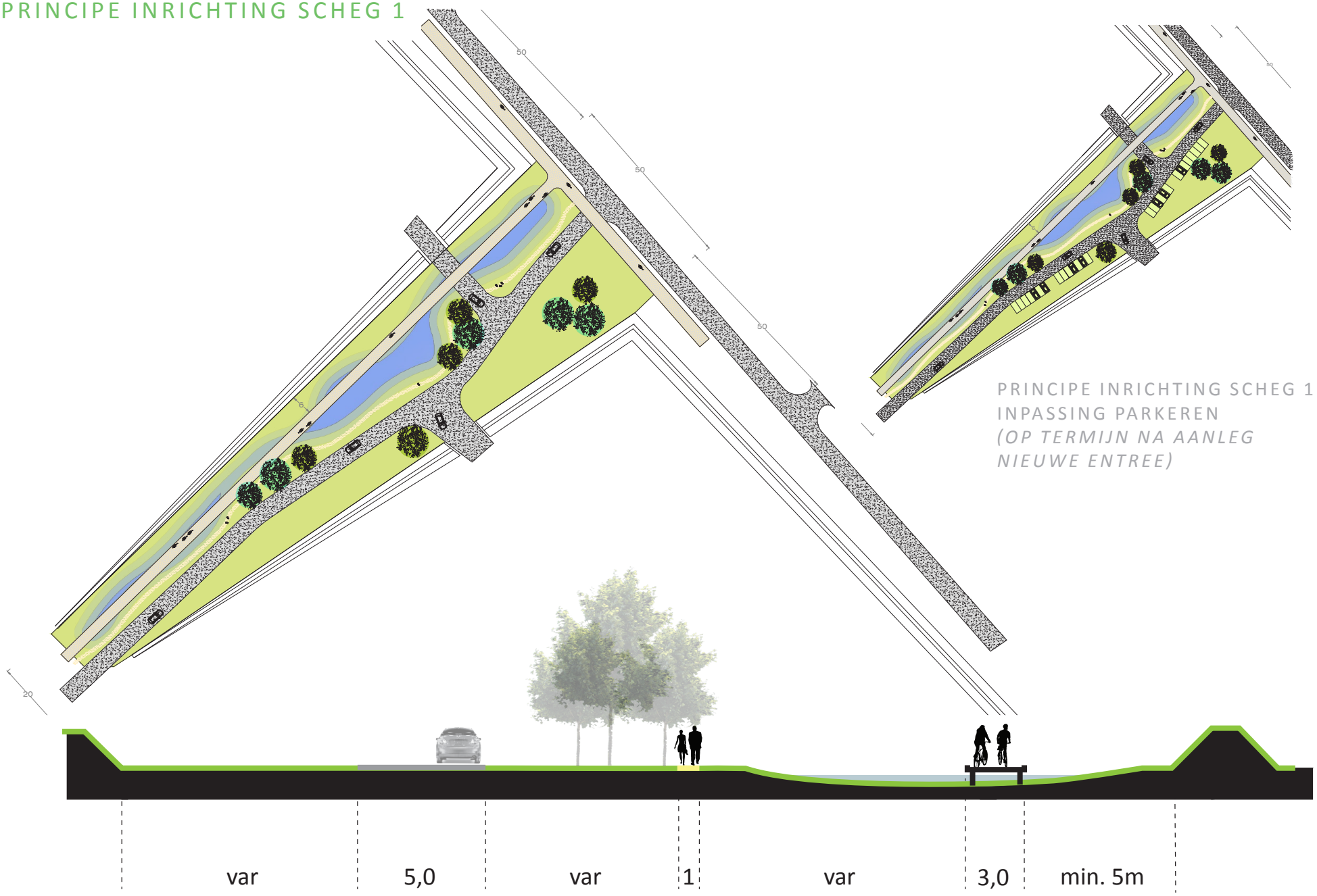








PRINCIPE INRICHTING SCHEG 1



PRINCIPE INRICHTING SCHEG 1
INPASSING PARKEREN
(OP TERMIJN NA AANLEG NIEUWE ENTREE)

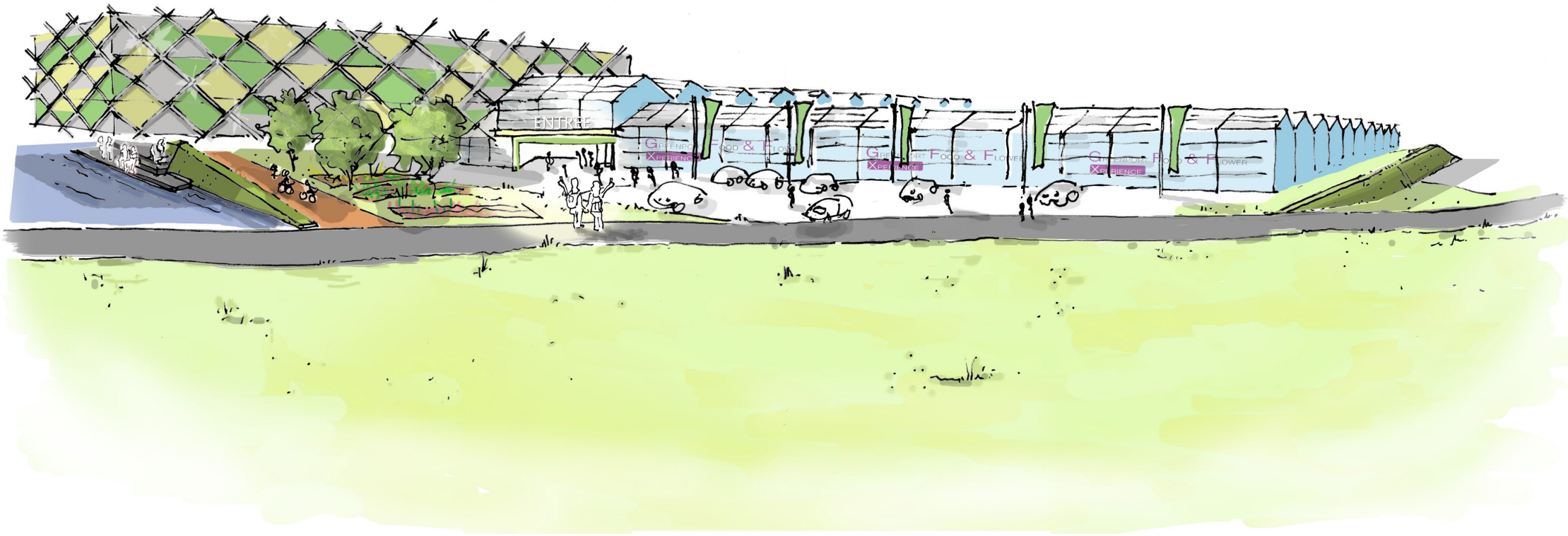
CRITERIA

Scheg Entree Veiligroute Fase 1 en 2	
Vormgeving	Schegvormige ruimte: smal bij het hart uitlopend naar breed aan de buitenzijde. Besloten ligging tussen de wallen, landschappelijke inrichting vooral open
Inrichting	Eenduidige inrichting van de scheg met gras, (natte) laagtes, enkele geclusterde bomen (clumps) en eenduidige materialisering routes
Gebruik	Functionele verbinding voor auto, bevoorrading, fiets en voetganger. Functioneel landschap tbv waterberging met extensief beheer Na het realiseren van de hoofdentree beperkt parkeerplaatsen mogelijk max. 30 in kleine clusters en aan 1 zijde situeren in kleine clusters
Maatvoering	Breedte aan de zijde hart tussen 15 en 25m Breedte aan de buitenzijde minimaal 40m (in geval van geen parkeren in scheg) Breedte aan de buitenzijde minimaal 50m (mocht er (op termijn) worden geparkeerd in de scheg) Wallen liggen minimaal 5m vrij (grasstrook). Dit loopt af naar 3m bij het hart Parkeren (op termijn), minimaal 15m uit de buitenrand en 30m uit het hart
Toegankelijkheid	Scheggen zijn (semi) openbaar domein openbaar toegankelijk, eigendom FloraHolland. Auto op rijbaan, aparte fietstrook, voetpad in fijn menggranulaat
Hekwerken	Hekwerken niet toegestaan
Verlichting	Richten op slimme verlichting in de scheggen, rijbaan en paden accentueren met ledverlichting in de verharding/maaiveld van bovenaf met geconcentreerde lichtbundel. Uitlichten van de wallenstructuur als geheel vereist
Beheer	Beperkt maar doelmatig beheer

Kop van de scheggen, (gelegen bij de entree in het) hart	
Bedrijfsactiviteiten	Energie, branding, kleinschalige agrarische productie (showcase)
Bouwwerken en gebouwen	Kunstobjecten, follies, installaties
Vormgeving	Specifieke markering van de toegang tot de bladen
Inrichting	Land-art en/of sculpturaal object
Gebruik	Verkeersruimte (geen parkeren), waterberging, landschap, kunst, duurzame nutsvoorziening
Materialen	Consequent materiaalgebruik landschap en verharding, verlichtingsarmaturen, afgestemd op de keuzen voor de bijbehorend blad
Beheer	Intensiever beheer tbv zichtbaarheid, veiligheid en representatie van het hart

HART

OPENBAAR EN UIT TE GEVEN GEBIED



Impressie vanuit het hart naar blad 1
Open zichtrelatie











VORMGEVING VAN HET HART

Het hart is de centrale collectieve ruimte die alle bladen met elkaar verbindt. Deze centrale ruimte is dé ontmoetingsplek en het gezicht van de campus.

De inrichting en bebouwing zal daarom een bijzondere en hoogwaardige uitstraling moeten hebben, een aantrekkelijke plek om te verpozen, te vergaderen, te netwerken of te ontspannen.

Het hart kan licht verhoogd of verlaagd worden aanglegd ten opzichte van de omgeving om afstand te creëren van de ontsluitingsweg. Belangrijk zijn een goede oversteekbaarheid vanuit de bladen en een fraaie inrichting om langer in te verblijven met bijzonder meubilair dat refereert aan de campus.

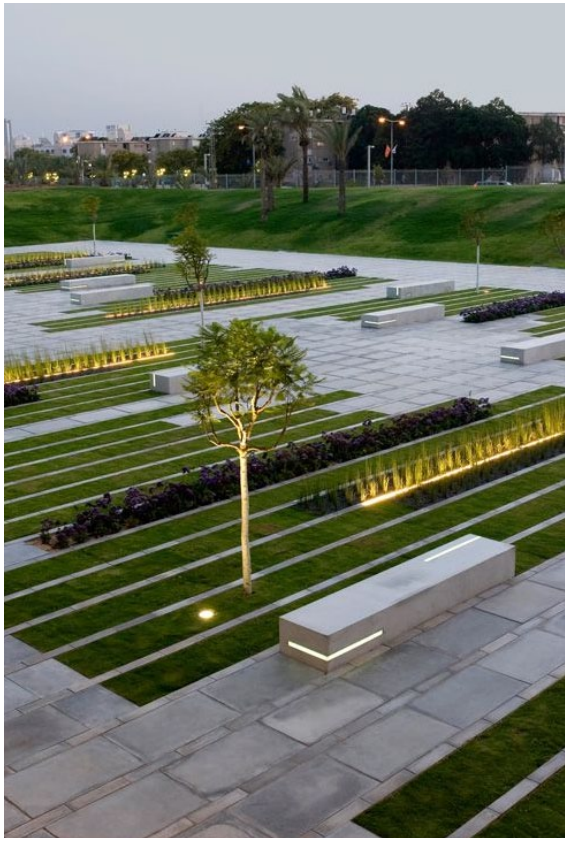
COLLECTIEF GEBOUW

Het hart biedt ook de ruimte om op termijn een collectief gebouw te ontwikkelen: bijvoorbeeld een paviljoen of gebouw met centrale functies zoals tentoonstellingsruimte en horeca en congresfaciliteiten e.d., gecombineerd met bijvoorbeeld een zichtbaar waterzuiveringssysteem of duurzame energiehub.

Een centraal paviljoen zal moeten worden uitgevoerd met een alzijdige uitstraling in een bijzondere sprekende en uitnodigende architectuur.







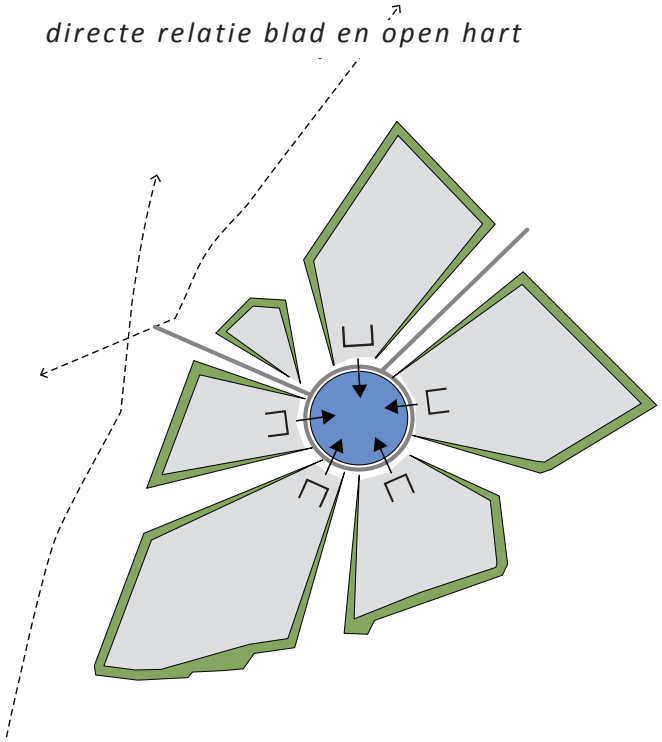


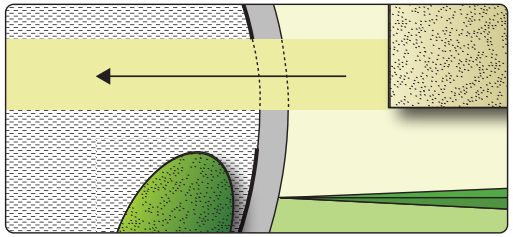




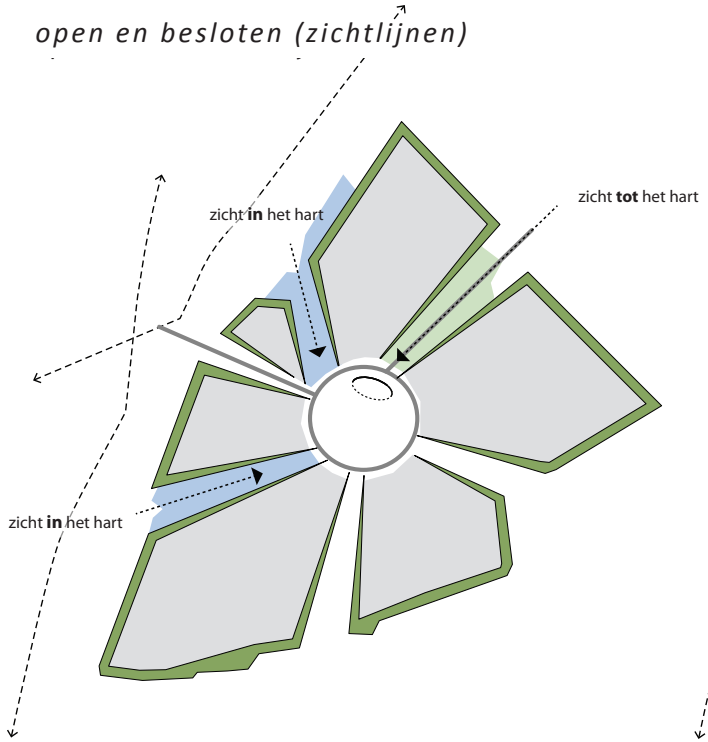


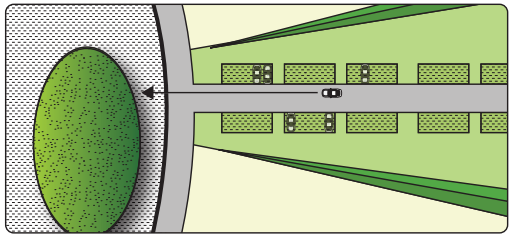
directe relatie blad en open hart

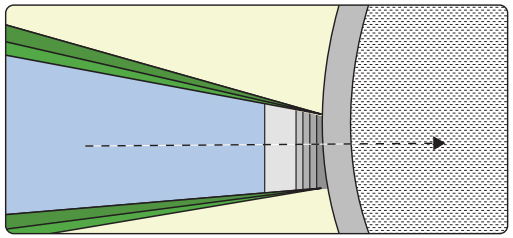




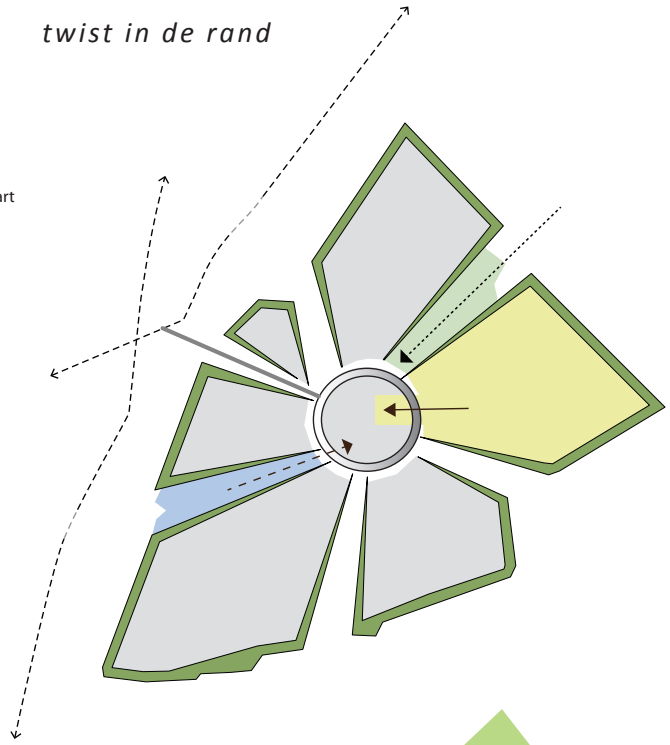
open en besloten (zichtlijnen)

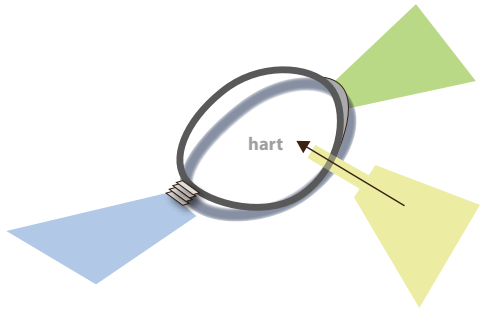






twist in de rand





CRITERIA

Hart van de bloem	
Activiteiten	Representatief voor de Campus, bijvoorbeeld: servicegerichte functies, collectieve voorzieningen en representatieve functies
Kaveloppervlak	Uitgeefbaar in grotere eenheden, voorkomen versnippering
Bouwhoogte	Maximaal 22,5 m
Onderlinge afstand	Minimale onderlinge afstand tussen bebouwing 15m, tenzij aaneen gebouwd
Vormgeving	Expressief, alzijdig, representatief, bijzondere architectuur, benadrukken van bijzondere centrale plek
Inrichting	Openbaar karakter, bijzondere voorzieningen, gericht op levendigheid
Gevel	Hoogwaardige architectuur, eigenzinnig, beeldmerk voor de GHC
Materialen	Vrije keuze
Architect	Ontwerp en uitvoering onder leiding van een geregistreerd architect
Voorterrein	Bebouwing minimaal 10m uit de buitenrand van het blad
Plaatsing hekwerken	Niet toegestaan
Opslag en parkeren	Parkeren inpandig of (half) verdiept onder doorgaand landschap of in grote centrale parkeervoorziening;
Logo en naamsvermelding	Logo en naamsvermelding conform de beeldkwaliteitregels tav reclame Collectieve reclameuiting GHC mogelijk, bijv. voor tentoonstelling etc.
Verlichting terrein / gevel	Specifieke op het gebouw afgestemde verlichting



HART

- fase 1 en 2 -

In de tijdelijke situatie van de eerste twee fases kunnen in het hart tijdelijke functies worden ondergebracht in de periode tot de verdere ontwikkeling van de bladen 3 t/m 6. Deze functies moeten worden afgestemd op de ontwikkeling van de aanliggende gronden. De constructie van bebouwing moet licht zijn en daarmee het gebouw verplaatsbaar.
Het is goed mogelijk om gedurende de eerste twee fases proeftuinen in het hart te ontwikkelen of verblijfsplekken te realiseren.
De inrichting is in de tijdelijke situatie sober maar representatief. Dit betekent zeker geen langdurige of semi permanente bouwplaats en opslag.

Bij de verdere ontwikkeling van fase 3, 4 en 5 geldt eigenlijk hetzelfde. Het hart moet altijd een representatief karakter op de campus hebben. Gedurende de latere fases kunnen zich hier permanente functies ontwikkelen.

CRITERIA OVERIGE ASPECTEN

Reclame

Bedrijfsnaam en logo's zijn toegestaan in losse letter en logo's, bij voorkeur driedemensionaal zodat deze op de gevel liggen of zijn onderdeel van de architectuur van de betreffende gevel of gebouw. Geen lichtbakken

Plaatsing van naamsduiding en logo's minimaal 1m uit de dakrand en uit de zijgevel en niet boven de daklijn

Naamsduiding en logo's geintegreerd in de architectuur

Afmetingen van reclame niet groter dan 10% van het geveloppervlak, behoudens architectonische vormen van reclame, door het kwaliteitsteam goed te keuren

Het geniet de voorkeur een uniforme reclamezuil (maximaal 1.50m hoog) te ontwikkelen om, indien gewenst door bedrijven, bedrijfsnaam en logo op het voorterrein aan de straatzijde te kunnen uiten

Maximaal 3 vlaggenmasten per perceel/ondernemer/bedrijf toegestaan

Niet bedrijfsgebonden reclame of productreclame is niet toegestaan

Voor het overige zijn de regels uit de gemeentelijke reclame-nota zijn van toepassing

Reclame openbare ruimte

Losse reclamemasten in de openbare ruimte zijn niet toegestaan

Bedrijfsnamen in de openbare ruimte alleen op uniforme bewegwijzering

Geen reclameuitingen op de wallen

Installaties

Reguliere technische installaties bij voorkeur inpandig oplossen, tenzij hiermee duurzaamheid zichtbaar kan worden gemaakt

Opbouwen / technische installaties opnemen in ontwerp hoofdbouwvolume

Materialisatie OR

Rijwegen op de campus bij voorkeur in klinkerverharding

Fietspaden in klinkerverharding (mede in verband met kabels- en leidingenzones)

(Semi-) openbare ruimte en ontsluitingswegen

Uniform straatmeubilair: verlichting, bebording/bewegwijzering, bankjes etc.

Extra aandacht voor inzet eenduidige en herkenbare verlichtingsarmaturen: derde dimensie

Geen parkeren in de openbare ruimte in het hart

Uniforme waterbouwkundige werken

Duurzaamheid zichtbaar maken in vormgeving en materialisering

Nutsvoorzieningen

Niet op prominente plaatsen op voorterreinen

Bij voorkeur verdekt opgesteld, bijvoorbeeld groen ingepakt

In materialisering en kleurstelling afgestemd op de omgeving

Nutsvoorzieningen met duurzaam karakter (warmtepompen, warmtekrachtkoppeling, zonne-en windenergie etc)

Bij voorkeur goed zichtbaar en op prominente plaatsen; duurzaamheidsthema zichtbaar maken!

Expressief karakter (materiaalgebruik en kleurstellingen)

Duurzaamheid en intensief ruimtegebruik

Duurzaamheid zoveel mogelijk zichtbaar/beleefbaar maken

In vormgeving en inrichting duurzaamheid benadrukken door natuurlijk (puur) materiaalgebruik

Wanneer de inzet van duurzaaamheidsprincipes een negatieve invloed heeft op de vormgeving gaat het duurzaamheidsprincipe boven de vormgevingseisen uit dit beeldregieplan



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0735268	3

CONTACTPERSOON	AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
A.D. Kishoen-Misier	ROV/STB	(0174) 672 352	06 NOV 2015

ONDERWERP
Ontwerp bestemmingsplan Greenport Horticampus

Geachte Raad,

In onze vergadering van 3 november 2015 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan 'Greenport Horti Campus' vrijgegeven voor vervolgen van de bestemmingsplanprocedure. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 19 juni 2015 t/m 30 juli 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan 'Greenport Horti Campus' voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het de ontwikkeling van de eerste twee bloembladen van de Greenport Horti Campus op het FloraHolland terrein waar nu Trade Parc Westland Neptunus geprojecteerd staat. Op 25 juni 2013 heeft u positief besloten op de ontwikkeling tot Greenport Horti Campus. Tevens is de ontwikkeling op 22 april in de RIA aan u gepresenteerd. Het bestemmingsplan is reeds aangeboden voor wettelijk vooroverleg en zal tevens ter inzage worden gelegd. Een ieder kan zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar maken.

In de lijn van het "protocol procesafspraken ruimtelijke procedures: bestemmingsplan en exploitatieplan" d.d. 30 oktober 2012 wordt het ontwerp bestemmingsplan u ter kennisname aangeboden, tenzij u aanleiding ziet tot agendering. Raadsleden hebben ook de mogelijkheid om over het ontwerp per email vragen van informatieve, technische aard te stellen aan de teamleider Stedenbouw en bestemmingsplannen, afdeling ROV (cmenheer@gemeentewestland.nl).

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

M. van Beek J. van der Tak

ALG 001



Greenport Horti Campus (fase 1 en 2)

FloraHolland

BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Greenport Horti Campus (fase 1 en 2)

Westland

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1783.OBTGHCpbp-ON01

projectnummer:
400418.19600.00

opdrachtleider:
mw. I. de Feijter

planstatus

datum:	status:
04-05-2015	concept
26-05-2015	voorontwerp
12-11-2015	ontwerp
	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 8
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 11
2.1 Inleiding 11
2.2 Bestaande situatie 11
2.3 Toekomstige situatie 12
2.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan 17

Hoofdstuk 3 Beleidskader 19
3.1 Inleiding en conclusie 19
3.2 Rijksbeleid 19
3.3 Provinciaal beleid 21
3.4 Regionaal beleid 28
3.5 Gemeentelijk beleid 29

Hoofdstuk 4 Nadere motivering behoefte Campus 33

Hoofdstuk 5 Onderzoek omgevingsaspecten 37
5.1 Inleiding 37
5.2 Verkeer en parkeren 37
5.3 Archeologie en cultuurhistorie 41
5.4 Bedrijven en milieuhinder 44
5.5 Bodem 47
5.6 Ecologie 48
5.7 Externe veiligheid 50
5.8 Luchtkwaliteit 55
5.9 Planologisch relevante kabels en leidingen 59
5.10 Water 60
5.11 Wegverkeerslawaai 60
5.12 M.e.r.-beoordeling 64

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving 65
6.1 Algemeen 65
6.2 Inleidende regels 65
6.3 Bestemmingsregels 65
6.4 Algemene regels 67

6.5	Overgangsrecht en slotregels	67
Hoofdstuk 7	**Uitvoerbaarheid**	**69**
7.1	Economische uitvoerbaarheid	69
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
7.3	Vooroverleg	69

Bijlagen bij toelichting (afzonderlijk bijlagenboek) 73

Bijlage 1	**Verkeersonderzoek**
Bijlage 2	**Quick scan ecologie**
Bijlage 3	**Veldonderzoek flora en fauna**
Bijlage 4	**QRA Flora Holland**
Bijlage 5	**QRA N213 en N466**
Bijlage 6	**Waterparagraaf**
Bijlage 7	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**
Bijlage 8	**Akoestisch onderzoek industrielawaai**

Regels 75

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**77**
Artikel 1	Begrippen	77
Artikel 2	Wijze van meten	81
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**83**
Artikel 3	Gemengd	83
Artikel 4	Verkeer	86
Artikel 5	Waarde - Archeologie	87
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**89**
Artikel 6	Antidubbeltelregel	89
Artikel 7	Algemene bouwregels	90
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	93
Artikel 10	Overige regels	94
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**95**
Artikel 11	Overgangsrecht	95
Artikel 12	Slotregel	96

Bijlagen bij regels 97

Bijlage 1	**Staat van Horeca-activiteiten**	**99**
Bijlage 2	**Ontwikkelingskader GHC**	**101**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De greenports vormen een krachtige economische motor voor Nederland met een belangrijke concentratie van de economische activiteiten in de greenport Westland, Oostland en Barendrecht. Verdere groei van deze greenport is alleen mogelijk met voldoende innovatieve ondernemers en voldoende gekwalificeerd personeel. Om dit mogelijk te maken is een gestructureerde aanpak nodig.

Aan deze aanpak is in 2012 door samenwerking van diverse partners vormgegeven door middel van het "Businessplan Greenport Horti Campus 2012-2015". De missie in het plan luidt als volgt:

Het garanderen van voldoende innovatieve ondernemers als ook voldoende goed gekwalificeerd personeel voor de praktijk in de sector door het bieden van inspirerende opleidingen en cursussen met directe toegang tot kennis, ook als directe bijdrage aan een positief imago van de sector en versterking van de internationale concurrentiekracht.

In het plan zijn ook lokale agenda's uitgewerkt, waaronder die van Westland. Onderdeel hiervan is de behoefte aan een centrale campus voor diverse onderwijsvormen VMBO, MBO, HBO (met goede aansluiting op het WO) en WO. Een eerste concrete stap is het verhuizen van het MBO Westland naar de centrale campus.

Het bovenstaande heeft in samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de gemeente Westland, geleid tot planvorming voor een Greenport Horti Campus (GHC). De ambitie is om in Westland een accommodatie te realiseren waar onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken, de 'Greenport Horti Campus Westland'. Een internationaal kennis- en opleidingscentrum, waar mensen worden opgeleid waar de greenport nu en in de toekomst behoefte aan heeft. Maar ook een plek waar de greenport zich als sector kan ontwikkelen, presenteren en profileren, waar kennis wordt uitgewisseld en die kan leiden tot versterking van de innovatieve kracht in de sector.

Om de Greenport Horti Campus in Westland te kunnen realiseren is een locatie gevonden binnen het braakliggende terrein van FloraHolland, TPW 3 (bestaande uit TPW Mars en TPW Neptunus). FloraHolland heeft aangegeven dat een deel van de 25ha beschikbare bouwgrond van TPW 3, waarvan circa 17ha uitgeefbaar terrein, op de langere termijn niet nodig is voor uitbreiding van veiling-gerelateerde activiteiten. Hierbij richt de aandacht zich vooralsnog vooral op het zuidwestelijke blok van TPW 3, TPW Neptunus. Om de beoogde ontwikkeling van 'Greenport Horti Campus Westland' mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

Op termijn zou de campus kunnen doorgroeien op de omliggende gronden van TPW Neptunus tussen de Veilingroute en de Burgemeester Elsenweg. De gronden van FloraHolland zijn beschikbaar en niet meer in zijn geheel nodig voor het oorspronkelijke doel, uitbreiding van het veilingbedrijf en/of veilinggerelateerde activiteiten. Het onderhavige bestemmingsplan is dan ook beperkt tot het zuidwestelijke deel van de braakliggende gronden in bezit bij FloraHolland.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Naaldwijk in de Vlietpolder en wordt begrensd door de Middel Broekweg (N466) in het noorden, de onbebouwde gronden van het toekomstige Trade Parc Westland 3 (Mars) in het oosten, de lintbebouwing langs de Lange Broekweg in het zuiden en het kassengebied langs de Burgemeester Elsenweg (N213) in het westen. Op onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trade Parc Westland Mars'. Dit bestemmingsplan is op 24 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan Greenport Horti Campus (fase 1 en 2) bestaat uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie beschreven alsmede de uitgangspunten voor de bestemmingslegging. In hoofdstuk 3 wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de beleidskaders van het rijk, de provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 4 is een nadere motivering van de behoefte aan de ontwikkeling opgenomen.
In hoofdstuk 5 wordt onderzoek op het gebied omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie behandeld. In hoofdstuk 6 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Tot slot worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

2.2 Bestaande situatie

Ligging
Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen Greenport Horti Campus ligt ten oosten van de kern Naaldwijk aan de Middel Broekweg (N466). Indien de campus in de toekomst wordt doorontwikkeld (buiten het plangebied) in zuidwestelijke richting, op gronden die nu nog voor glastuinbouw in gebruik zijn, zal de campus direct ten oosten van Naaldwijk aan de Burgemeester Elsenweg (N213) komen te liggen. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt het grote complex van FloraHolland. Dit complex krijgt een uitbreiding aan de overzijde van de Veilingroute (N222) richting de Greenport Horti Campus: TPW Mars. De Greenport Horti Campus en het terrein van FloraHolland zullen op termijn aan elkaar grenzen. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Lange Broekweg. Dit lint heeft vooral een woonfunctie aan de noordzijde.

Analyse
De nieuwe Campus komt te liggen in een gebied met meerdere gezichten. Het landschap was relatief kleinschalig met watergangen en noord-zuid gerichte percelen. De locatie is geheel ingesloten door gebouwen. Op figuur 2.1 is een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Bestaande situatie gezien vanaf de Middel Broekweg (N466)

Aan de westkant aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg (N213) ligt de kern Naaldwijk. Boven de kruising met de Middel Broekweg (N466) liggen vooral tweekappers en vrijstaande woningen met de achterzijde richting de Burgemeester Elsenweg. Ten zuiden van de kruising is de bebouwing steviger en bestaat uit een hotel en bedrijfsvoering in twee tot vijf lagen langs de Burgemeester Elsenweg (N213).

Aan de noordzijde van de Middel Broekweg (N466) en ten oosten van de Veilingroute (N222) liggen de terreinen van FloraHolland. Het bestaat uit grote massa's met de kenmerkende hoge kantoortoren op de kop van de Veilingroute (N222).

De zuidzijde van de locatie bestaat uit een oud lint, de Lange Broekweg. Dit licht meanderende lint vormt straks een grens van de Greenport Horti Campus. Aan het lint staan woningen, daarachter staan van oudsher de kassen. In het plangebied zijn de kassen al verdwenen, ten zuidwesten van het plangebied zijn deze nog aanwezig.

2.3 Toekomstige situatie

De Greenport Horti Campus (GHC)

De Greenport Horti Campus Westland is een gezamenlijke ambitie van diverse partijen die een belangrijke rol hebben in het werklandschap van Westland. De Campus staat voor kennis, onderwijs, praktijk, innovatie en ondernemerschap. Het zal een belangrijke plek worden in het hart van Westland, direct naast FloraHolland, waar onderwijsinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken en elkaar kunnen versterken: een (internationaal) kennis- en opleidingscentrum en een plek waar de greenport zich over de gehele breedte kan presenteren en profileren. Een plek waar kennisuitwisseling en aandacht voor beleving leidt tot de verdere versterking van de innovatieve kracht van de greenport. De Greenport Horti Campus sluit uitstekend aan op het overheidsbeleid, zie Hoofdstuk 3. De behoefte aan de campus is bovendien nader gemotiveerd in Hoofdstuk 4.

Het ruimtelijk concept

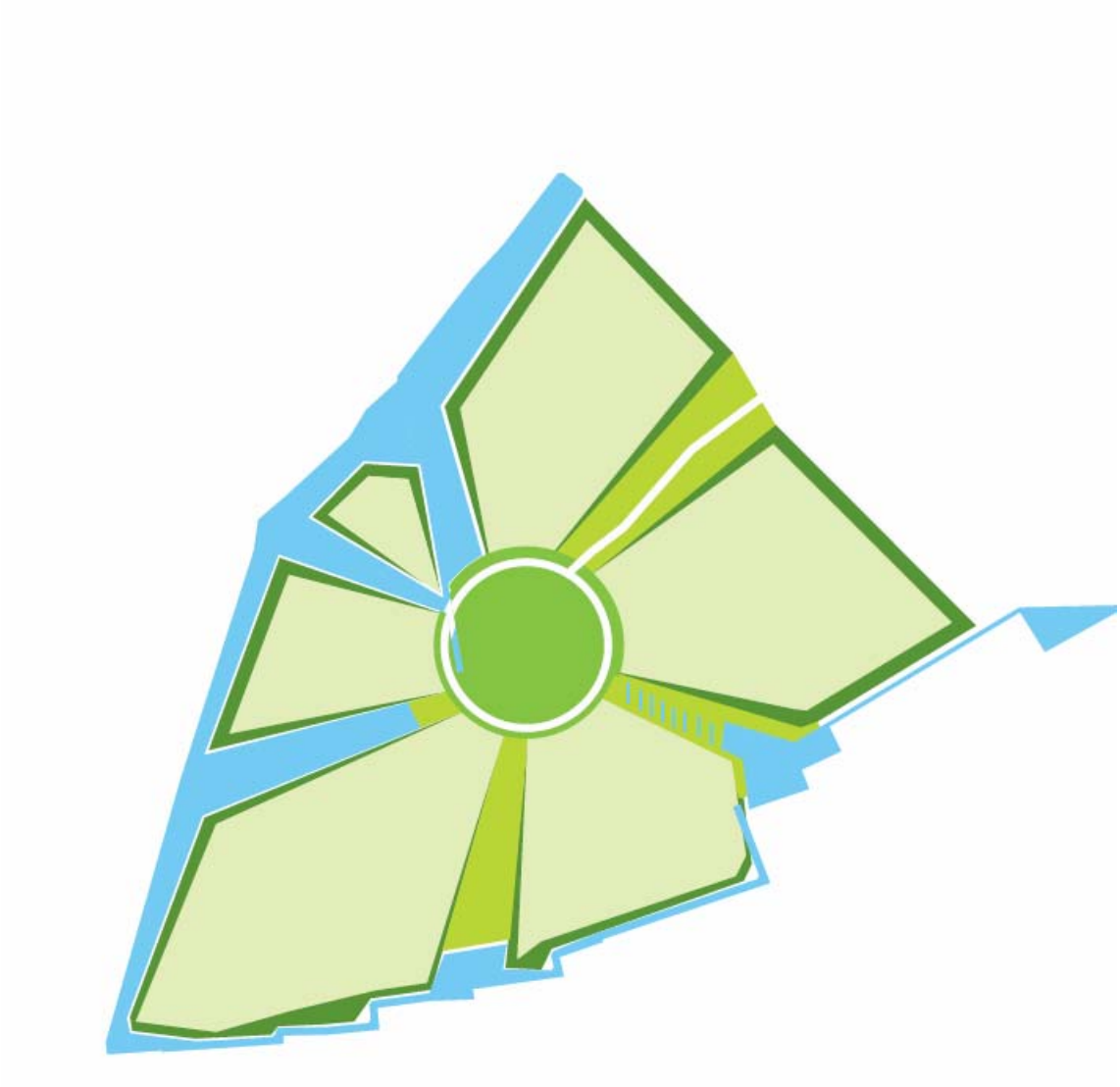
Voor de Campus is een ruimtelijk concept ontwikkelt dat verder reikt dan het plangebied. Er wordt nu reeds rekening gehouden met een groei in westelijke richting in de toekomst. Een gefaseerde ontwikkeling zorgt er voor dat de omvang van de Campus afgestemd kan worden op de behoefte en het beschikbare programma. Het plangebied, dat gevormd wordt door gronden van FloraHolland, is dan ook de eerste stap in ontwikkeling van de Campus.

De ruimtelijke ambitie

Van belang is dat de nieuwe campus door een sterke vorm en de bijbehorende ambitie wervend is voor toekomstige partijen of instellingen. De ambitie is dan ook hoog, wat hier gaat ontstaan moet goed zijn en mooi, een visitekaartje voor de regio. De beleving van het terrein zal in belangrijke mate het imago én de aantrekkingskracht van de Greenport Horti Campus bepalen en daarmee ook het succes.
Het streefbeeld voor de campus is een beeld dat zich onderscheidt ten opzichte van de omgeving en daar tegelijk representatief voor is. Onderscheid omdat Westland een 'smal' landschap is, elke meter wordt gebruikt, het zicht in de openbare ruimte wordt ingekaderd door de kassen die bijna tot op de weg staan. De campus wordt een plek die heel herkenbaar wordt in haar omgeving. Representatief is het in de overdrachtelijke zin, een visitekaartje: de kennis op deze campus geeft ruimte voor ontwikkeling en groei van de sector en vormt daardoor een goede voedingsbodem voor de toekomst van het Westland en de kansen die hieruit ontstaan!

Het ruimtelijk concept samengevat

- Het concept komt rechtstreeks voort uit de functie van de Campus (groeien en ontwikkelen) en de centrale plek in de regio die staat voor tuinbouw. De Campus krijgt in de uiteindelijke situatie de vorm van een bloem en staat symbool voor de regio, de sector maar vooral voor het opbloeien van de ambitie om dit verder te ontwikkelen (zie figuur 2.2). De bloem is zowel de inspiratie voor een bijzondere vormgeving als een organisatiemodel voor de ruimtelijke ontwikkeling en fasering van de campus.



Figuur 2.2 Ruimtelijk concept van de Campus

- De bloem bestaat uit een hart met bladen. De bladen worden herkenbaar vormgegeven met name aan de randen: de bladen worden aan de buitenzijde begrensd door wallen en water. Deze wallen vormen een herkenbaar kader, het water daaromheen maakt dit extra beleefbaar. De wallen worden lager naar het hart van de bloem waar verblijven en ontmoeten centraal staan en vooral ook de interactie tussen de functies uit de verschillende bladen.

- Vanuit de gekozen vorm, een hart met bladen, is het in de verschillende stadia van groei mogelijk een afgerond geheel (bladsgewijs) te realiseren. De vorm en maatvoering van het blad is tot op zekere hoogte aan te passen aan het programma van dat moment. De ontwikkeling van de bladen volgt de beschikbaarheid van programma en levert om die reden in elk stadium een afgerond ruimtelijk beeld op.

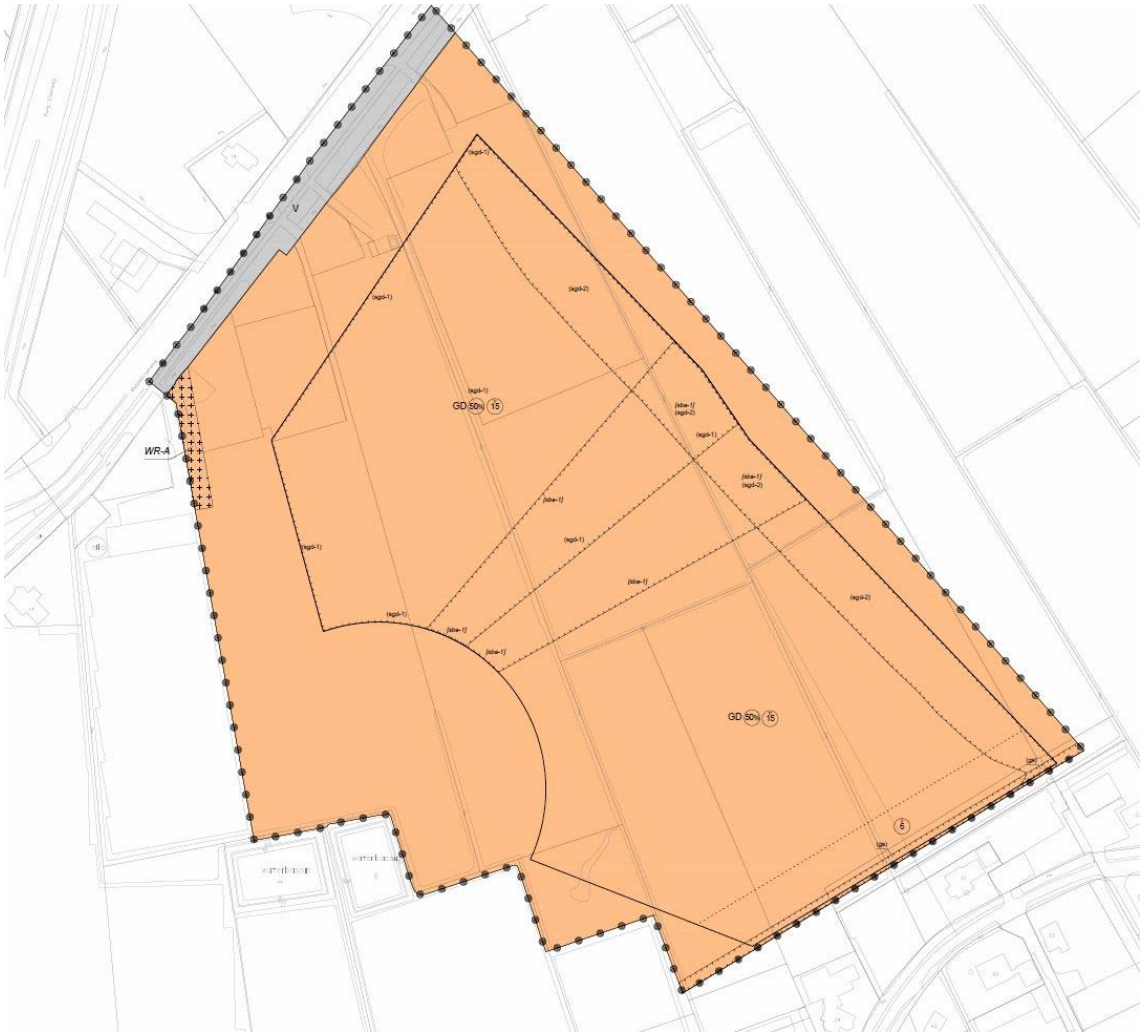
- In het hart van de Greenport Horti Campus zal de hele structuur samen komen. De uitstraling en de functie leveren hier in samenhang een bijdrage aan het totaalconcept. De uitstraling is duurzaam en groen met ruimte om te verblijven, centrale functies en voorzieningen en een inrichting van hoge kwaliteit. De functie van het hart is naast een centrale ontsluiting die de feitelijke grens tussen het hart en de bladen vormt, vooral een centrale ontmoetingsplek met bijbehorende functies.

- Bij de bloem als hart van Westland hoort een levendig en functioneel dynamisch beeld. Een belangrijke voorwaarde voor een aangenaam verblijfsklimaat is de aanwezigheid van mensen. Overdag en 's avonds, zomer en winter, dus niet alleen tijdens kantooruren. Naast onderwijsinstellingen, het tentoonstellen van de kennis en de innovatiekracht van het bedrijfsleven, betekent dit ook horeca, congresruimten, enzovoorts. Dit maakt ook dat de campus niet een besloten domein wordt, maar toegankelijk, levendig en dynamisch.

Hoe kan het ruimtelijk concept werken
Het realiseren van een kenmerkend campuslandschap is voor een groot deel afhankelijk van het herkenbaar maken van de bloem en het creëren van een aantrekkelijk landschap. De herkenbaarheid van de bloem is fantastisch uit de lucht voor de buitenlandse bezoekers, maar zal ook vanaf het maaiveld zijn werking moeten hebben. De wallen moeten voor die werking zorgen door de vorm, de hoogte, de richtingen en de karakteristieke hoeken. Dit wekt nieuwsgierigheid en zorgt voor een gevoel van binnen en buiten, van afzonderlijke delen die in een hart samenvloeien en worden verbonden. De gebouwen zullen karakteristiek zijn met een duidelijke relatie tussen binnen en buiten en 'met de voeten op de grond' zodat het campuslandschap toegankelijk en dichtbij voelt. Vanuit efficiënt ruimtegebruik zijn slimme oplossingen voor parkeren nodig in combinatie met de wallen en de gebouwen.

Voor een belangrijk deel van de campus, de gebouwen, moet naast een aantal duidelijke bouwregels vooral ook ontwerpvrijheid zijn: ruimte voor creatie! Door de verzelfstandigde positie van een blad, tussen wallen, is er veel vrijheid voor programma en wordt er flexibiliteit binnen het ruimtelijke concept geboden.

Fase 1 en 2: het plangebied
Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, betreft uitsluitend de gronden in bezit bij FloraHolland (zie figuur 2.3). Het betreft fase 1 en 2 van de volledige toekomstige ontwikkeling. Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 93.000 m² en omvat onder andere de twee meest oostelijke bloembladen. Verder is er ruimte voor een onbebouwde scheg tussen de bladen, het toekomstige campushart, voldoende ruimte voor water, ontsluiting, groen en andere buitenruimten. Op de toekomstige ontsluiting van het plangebied en de wijze waarop zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer wordt afgewikkeld, is in paragraaf 5.2 uitvoerig ingegaan. Het uit te geven terrein bedraagt circa 6 ha.



Figuur 2.3. Plangebied

Voor de invulling van de gronden is sprake van enkele concrete initiatieven. De Lentiz onderwijsgroep wil het MBO Westland, waarbinnen ook Albeda en Mondriaan participeren, verplaatsen van de professor Holwerdalaan in Naaldwijk naar het plangebied. De opleiding groeit op de huidige locatie uit haar jasje en er wordt een grote meerwaarde gezien in de korte lijnen met het bedrijfsleven op de nieuwe locatie.

Daarnaast wil de Demokwekerij die nu gevestigd is aan de Zwethlaan in Honselersdijk, verplaatsen naar het nieuwe campusgebied. De Demokwekerij is een bedrijf gericht op het initiëren, organiseren, stimuleren en faciliteren van teelt- en techniekinnovaties voor de nationale en internationale glastuinbouw. Zij doen dit door middel van:

- demonstratie: productpresentatie van alle technieken die nodig zijn om een kwekerij in te richten (logistiek, licht, water, klimaat en verwarming);
- kennisoverdracht: via cursussen, onderwijs, gewasdagen en bijeenkomsten onderling kennis uitwisselen met als doel continue ontwikkeling van de glastuinbouwsector. Veelal in samenwerking met relevante partijen in de sector;
- onderzoek: onderzoek op het gebied van techniek, teelt, gewasbeschermingsmiddelen, veredeling en vermeerdering.

Het programma dient nog exact bepaald te worden, maar duidelijk is dat de Demokwekerij een kasruimte realiseert. Lentiz realiseert een schoolgebouw en houdt bovendien rekening met een

uitbreiding in de toekomst. De school en de Demokwekerij willen samen met de Stichting Greenport Food&Flower Xperience (GFFX) ook een gezamenlijk gebouw realiseren. Dit gebouw is deels bedoeld voor de school en deels voor business to business, wat ingevuld wordt door de demokwekerij, GFFX en eventuele andere partijen.

Lentiz, de Demokwekerij en GFFX zetten de eerste stap en vormen samen het programma voor het eerste blad binnen het plangebied. Voor het tweede blad binnen het plangebied is nog geen concrete invulling, maar de nieuwbouw op het eerste blad van Lentiz en de Demokwekerij is een eerste fase die de ambities van de Greenport Horti Campus naar buiten uitstraalt en een imago neer zet. Dit is de uitnodiging voor het vervolg. Bedrijven, instellingen, organisaties die gericht zijn op kennis, innovatie en promotie van de greenport of daaraan ondersteunend zijn (horeca, recreatieve educatie, enzovoorts) worden verwacht op de Greenport Horti Campus Westland.

2.4 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

2.4.1 Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus

Tegelijkertijd met dit bestemmingsplan is een Ontwikkelingskader Greenport Horti Campus opgesteld, bestaande uit een visie, stedenbouwkundig plan en beeldregieplan. Dit document vormt de basis voor de bovenstaande beschrijving en vormt de basis voor de bestemmingsregeling. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de regeling is gezocht naar enerzijds een balans tussen wat geregeld moet worden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en anderzijds naar voldoende flexibiliteit voor nog onbekende ontwikkelingen.
Er wordt een kwaliteitsteam ingesteld om de uitgangspunten uit het Ontwikkelingskader GHC ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit te borgen en te bewaken. Zowel nieuwe initiatieven als uitwerkingen van initiatieven worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Het Kwaliteitsteam toetst het initiatief/uitwerking aan het Ontwikkelingskader GHC en dan met name aan het daarin opgenomen Beeldregieplan. De toetsing betreft zowel de ruimtelijke (terrein)inrichting als de vormgeving en situering van de gebouwen als ook bouwwerken geen gebouw zijde. De architectuur van gebouwen zal zoals gebruikelijk binnen Westland ook nog getoetst worden door Welstand, waarbij Welstand het Ontwikkelingskader GHC als toetsingskader zal betrekken Dit houdt in dat naast de toets aan de regels van het bestemmingsplan, alle bouw- en inrichtingsplannen door het kwaliteitsteam in overleg met de gemeentelijke afdelingen worden getoetst.

2.4.2 Ruimtelijke uitgangspunten

De campus wordt het visitekaartje van de tuinbouwsector. De ruimtelijke uitstraling en kwaliteit is dan ook van belang. Enkele belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden die de ruimtelijke kwaliteit naar de openbare ruimte en naar de omgeving waarborgen zijn vastgelegd in de juridische regeling (verbeelding in combinatie met de planregels) van dit bestemmingsplan. Het betreft:

- de uiterste bouwgrenzen en bebouwingspercentages; enerzijds om voldoende kwalitatieve en ook functionele buitenruimte (parkeren, ontsluiting, groen) te waarborgen en anderzijds om afstand tot de openbare weg en de aangrenzende woonbebouwing te waarborgen. Met name de afstand tussen de bebouwing op de Campus en ten zuiden daarvan gelegen woonlint is daarbij relevant;
- de bouwhoogten; om de exposure van de Campus als visitekaartje te waarborgen en hierin voldoende ontwerpvrijheid te houden, is voor het hele plangebied een maximale bouwhoogte van 15 m aangehouden, afwijking tot 22,5 m op enkele plekken is mogelijk. Voor de gronden grenzend aan de woningen aan de Lange Broekweg geldt een maximale bouwhoogte van 6 m.
  Ook gelet op de omgeving zijn bovenstaande bouwhoogten, zeker nu het vigerende bestemmingsplan TPW Mars hoogten tot 22 m toeliet, aanvaardbaar;
- de scheg tussen de twee te realiseren bloembladen in het plan om het ruimtelijk concept van een 'bloem' te borgen;

- de aarden wallen om de begrenzing van de bloembladen te waarborgen. Hierbij zijn doorsteken mogelijk ten behoeve van autoverkeer en langzaamverkeer maar ook ten behoeve van het ruimtelijk ervaren van de wallen en de dynamiek daar achter;
- het benodigde wateroppervlak; om te voldoen aan de eisen van het Hoogheemraadschap (zie ook paragraaf 5.10);
- de randvoorwaarden die voortvloeien uit het onderzoek naar de overige omgevingsaspecten, zie hiervoor Hoofdstuk 5.

2.4.3 Functionele uitgangspunten

De Campus moet een (internationaal) kennis-, praktijk, innovatie- en opleidingscentrum worden voor de greenport en een plek waar de sector zich over de gehele breedte kan ontwikkelen, presenteren en profileren. De Campus zal een belangrijke bijdrage gaan leveren aan de afstemming tussen onderwijs en het bedrijfsleven zodat er maatwerk ontstaat voor de toekomstige arbeidsvraag. In het bestemmingsplan zijn dan ook functies mogelijk gemaakt die daaraan bijdragen en/of die dat kunnen ondersteunen:

- onderwijsinstellingen (met aansluiting op de praktijk);
- bedrijven, instellingen en organisaties gericht op de aan de tuinbouw gerelateerde product-, teelt-, techniek- en procesontwikkeling;
- bedrijven, instellingen en organisaties gericht op media en op promotie en expositie van de tuinbouwsector;
- overige bedrijven, instellingen en organisaties voor zover zij een bijdrage leveren aan de versterking en ontwikkeling van de greenport;
- congresfaciliteiten;
- bijbehorende tentoonstellings- presentatie en expositieruimten en -faciliteiten;
- bijbehorende dienstverlening en greenport gebonden kantoren gericht op de hoofddoelstelling zoals hierboven genoemd (maximaal 3 vestigingen van maximaal 800m² bvo);
- educatieve recreatie;
- horeca (totaal maximaal 1000 m² bvo, bijvoorbeeld restaurant).

Uiteraard zijn alle bijbehorende en benodigde functies zoals water, groen, verkeer, parkeervoorzieningen, verblijfsgebieden, enzovoorts ook mogelijk.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding en conclusie

In dit hoofdstuk worden de voor het plangebied ruimtelijk relevante beleidskaders samengevat. Het gaat hierbij om beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau.

Onderdeel daarvan is de verplichte toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat er sprake is van actuele regionale behoefte aan een centrale locatie voor kennis, innovatie en exposure van de Greenport Westland-Oostland. Voor de onderwijsfuncties is dit zowel kwantitatief als kwalitatief goed onderbouwd. Voor de overige functies geldt dat het voor het totaalconcept van groot belang is dat er een centrale locatie in Westland komt.

De ontwikkeling mag niet leiden tot leegstand elders. In dat kader wordt een nieuwe passende functie voor de vrijkomende locatie van de demokwekerij gezocht. Een vrijkomend schoolgebouw wordt ingevuld door een andere onderwijsinstelling.

Aandachtspunten zijn de ligging buiten bestaand stedelijk gebied (de locatie is nu immers niet bebouwd en ook niet bouwrijp gemaakt). De locatiekeuze is goed onderbouwd. Binnen bestaand stedelijk gebied is geen geschikte plaats voor een dergelijke grootschalige ontwikkeling. De locatie moet tevens op een centrale, goed bereikbare plaats liggen.

Omdat de locatie groter is dan 3 ha, moet deze in het Programma Ruimte van de provincie opgenomen worden. In overleg met de provincie is afgesproken dat het Programma Ruimte wordt aangepast ten behoeve van de Greenport Horti Campus Westland.

Conclusie
Het bestemmingsplan, waarin de Greenport Westland mogelijk wordt gemaakt past binnen het overheidsbeleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Nationale belangen
De voorgaande (hoofd)doelstellingen zijn in de structuurvisie vertaald naar de onderstaande nationale belangen. Deze zijn - direct of indirect - ook opgenomen in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro), waarmee zij juridisch doorwerken in bestemmingsplannen.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
3. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
4. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
5. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
6. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
7. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
8. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
9. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Toetsing
Dit project geeft mede invulling aan de versterking van Greenport Westland-Oostland, één van de topsectoren in Nederland.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (2012)
Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er moet aangetoond worden dat er een actuele regionale behoefte is (trede 1), of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en (voor zover de ontwikkeling niet-binnenstedelijk is) of de locatie multimodaal kan worden ontsloten (trede 3).

Toetsing

a. Er is regionale behoefte aan een centrale locatie voor kennis, innovatie en exposure van de Greenport Westland-Oostland. Het Greenport-cluster is in het rijksbeleid aangemerkt als topsector. In de provinciale structuurvisie is aangegeven dat de greenport onderdeel is van het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Het is een krachtige economische motor voor Nederland met een belangrijke concentratie van de economische activiteiten in Westland, Oostland en Barendrecht. Het is van het grootste belang de Internationale concurrentiekracht op peil te houden. Kennis is het fundament van deze concurrentiekracht en dus van een toekomstbestendige en vitale Greenport. Uit de Human Capital agenda en de uitwerking daarvan voor Westland blijkt dat een kwaliteitsimpuls voor de Greenport Westland noodzakelijk is door het samenbrengen van kennis, duurzaamheidsinitiatieven, techniek, marketing en opleiding op een campus waar bedrijfsleven en kennisinstellingen samen komen. Verdere groei van deze greenport is alleen mogelijk met voldoende innovatieve ondernemers en voldoende gekwalificeerd personeel. Daarom wordt met voorrang invulling gegeven aan de 'Greenport Horti Campus Westland'. Een internationaal kennis- en opleidingscentrum, waar mensen worden opgeleid waar de greenport nu en in de toekomst behoefte aan heeft. Maar ook een plek waar de sector zich kan presenteren en profileren, waar kennis wordt uitgewisseld en die kan leiden tot versterking van de innovatieve kracht in de sector. Daarnaast is er behoefte aan een ruimtelijk concept waarin de campusontwikkeling centraal staat,

wat de gewenste samenwerking, interactie en kennisuitwisseling zo optimaal mogelijk faciliteert en dit laat samenkomen in een samenhangend en overkoepelend werk-, kennis-, innovatie- en belevingslandschap. De ontwikkeling leidt niet tot leegstand elders. Voor de vrijkomende locatie van de Demokwekerij wordt een nieuwe passende functie gezocht. Het plan maakt maximaal 3x 800m^2 bvo kantoren mogelijk, maar het aantal m^2 in de gemeente Westland zal per saldo niet toenemen. De gemeente schrapt formeel de planologische mogelijkheden voor kantoren op de naastgelegen locatie TPW Venus aan de Middelbroekweg (2.400m^2). Hiermee draagt het plan niet bij aan het overaanbod in de regio. De gemeente Westland speelt slechts een beperkte rol in de kantoorvoorraad. Het totale kantorenaanbod in Westland is circa 126.500m^2, wat minder is dan 2% van de totale voorraad in de voormalige regio Haaglanden van ruim 7 miljoen m^2. De leegstand in Westland is met circa 14.500 m^2, minder dan 11%. De leegstand in de regio Haaglanden is circa 1,2 miljoen m^2 (17%) (opgave gemeente). De beschikbare hoeveelheid leegstaande kantoren kunnen echter geen invulling geven aan de campusgedachte waarbij de verschillende functies (onderwijs)instellingen, bedrijven, dienstverleners en kantoren) juist worden samengebracht binnen de GHC zodat dit leidt tot meer innovatiekracht en doorontwikkeling van de greenportsector. Een beperkte oppervlakte greenport gerelateerde kantoren binnen het plangebied is noodzakelijk voor het functioneren van de GHC.

b. Tenslotte biedt de komst van de Campus de mogelijkheid om de huisvestingsproblemen van ISW (Interconfessioneel Scholengemeenschap Westland (vanaf zomer 2013 wordt gewerkt met 7 noodlokalen) duurzaam op te lossen. (Zie ook Hoofdstuk 4).
c. De locatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Inpassing van een dergelijke locatie is niet mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Een locatie naast de veiling op een goed bereikbare plek in de greenport ligt voor de hand. Het gebied betreft momenteel een ruimtelijke reservering voor de uitbreiding van de veiling en heeft al een bedrijfsbestemming.
d. De locatie wordt passend multimodaal ontsloten: per auto, langzaam verkeer en met openbaar vervoer op korte afstand.

De ontwikkeling van GHC voldoet aan de uitgangspunten van de ladder.

3.3 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Programma ruimte (2014)
De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM) geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.
Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

4 rode draden
In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,

4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

1. Beter benutten en opwaarderen
De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Beter benutten en opwaarderen leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)
Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit
Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren.
De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving
In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij.

Greenport Horti Campus geeft specifiek invulling aan het versterken van de agglomeratiekracht

Greenports
Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

De provincie draagt op verschillende manieren bij aan de transitie van de sector. Zo ondersteunt de provincie de verduurzaming van de energie- en waterhuishouding via onder andere het faciliteren van geothermie-initiatieven en een warmtenet. De provincie draagt bij aan innovatie en kennisontwikkeling in de sector via de facilitering van Innovatie- en demonstratiecentra (IDC) en via de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Zuidvleugel. Samen met andere partners uit de sector maakt de provincie zich sterk voor een vernieuwing van het beleidsinstrumentarium om het proces van verdergaande schaalvergroting te faciliteren. Het is van groot belang voor het innovatief vermogen van de sector dat binnen de provincie voldoende teeltareaal voor (glas)tuinbouw beschikbaar blijft. De provincie zet in op behoud van het teeltareaal en de afgesproken locaties voor nieuw areaal ter vervanging van de afname sinds de eeuwwisseling.

Een gebiedsgerichte aanpak
Elke greenport is anders. De ruimtelijk-economische en logistieke opgaven per gebied vragen daarom om maatwerk. De provincie stapt af van een uniforme aanpak voor de greenports en stapt over naar een programmatische aanpak per greenport.

Westland-Oostland zijn glastuinbouwgebieden en onderdeel van het stedelijk netwerk. Door herstructurering, modernisering en intensivering van het bestaande areaal moet dit economische cluster zich verder ontwikkelen. Binnen de greenport Westland-Oostland is ruimte voor glasopstanden. Bij uitzondering is er ook ruimte voor weloverwogen vormen van functiemenging, die het greenportcluster versterken. Bedrijven kunnen worden toegelaten als ze behoren tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel. De gebiedsgerichte afspraken voor de ontwikkeling van glastuinbouwlandschappen in de Zuidplaspolder wordt ongewijzigd voortgezet.

Belangrijke opgave voor Westland is het verbeteren van de interne ontsluitingsstructuur en integratie in het logistieke netwerk van de Rotterdamse haven. Voor het versterken en verbinden van de mainport en de greenport, wordt gewerkt aan een geïntegreerd logistiek netwerk, inclusief een buizennetwerk voor warmte, koude en CO2.

Verordening Ruimte (2014)
In samenhang met de structuurvisie is de Verordening ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

Artikel 2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking
Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking
Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
    - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

<u>Toetsing</u>
a. Er is sprake van een actuele regionale behoefte aan een locatie binnen de greenport Westland-Oostland voor kennis, innovatie en exposure (zie ook toetsing rijksladder).
b. De ontwikkeling past niet binnen bestaand stedelijk gebied.
c. De locatie wordt passend multimodaal ontsloten en past in de doelstellingen van de kwaliteitskaart. De locatie wordt opgenomen in het Programma Ruimte, met de provincie zijn hier afspraken over gemaakt. Het gaat in dit geval om een locatie met een bestaande bedrijfsbestemming.

Lid 2 Bestaand stads- en dorpsgebied
Onder bestaand stads- en dorpsgebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij

behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Toetsing
Het plangebied is geen bestaand stedelijk gebied.

Artikel 2.1.2 Kantoren
Lid 1 Kantorenlocaties
Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe kantoren, op gronden:
a. binnen de invloedsfeer van de concentratielocaties voor kantoren met treinhalte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 1 Kantoren;
b. binnen de begrenzing van de concentratielocaties voor kantoren zonder treinhalte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 1 Kantoren, of
c. binnen de begrenzing van de scienceparken, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 1 Kantoren, mits passend in het profiel van het sciencepark.

Toetsing
Het plangebied is geen concentratielocatie voor kantoren.

Lid 2 Uitzonderingen
Het eerste lid is niet van toepassing op:
a. het opnieuw bestemmen van een vigerende kantoorbestemming voor zover passend in een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten;
b. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m² per vestiging;
c. kantoren met een lokaal verzorgingsgebied;
d. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf en
e. functiegebonden kantoren bij een luchthaven, een haven of een veiling.

Toetsing
Het bestemmingsplan maakt maximaal 3 x 800m^2 bvo zelfstandige kantoren mogelijk (maximaal 800m2 per vestiging) en valt daarmee onder de uitzonderingen die passen binnen het provinciale beleid. Bovendien is sprake van greenportgebonden kantoren en lokaal verzorgingsgebied. De GHC voorziet in beperkte greenport gerelateerde kantoren die een belangrijke factor zijn voor een goed functionerende Campus en is daarmee geen concentratielocatie. Op de behoefte is nader ingegaan in paragraaf 3.2.

Artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied
Het plangebied is niet aangemerkt als glastuinbouwgebied.



Uitsnede kaart teeltgebieden

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 1 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

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 aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
    1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

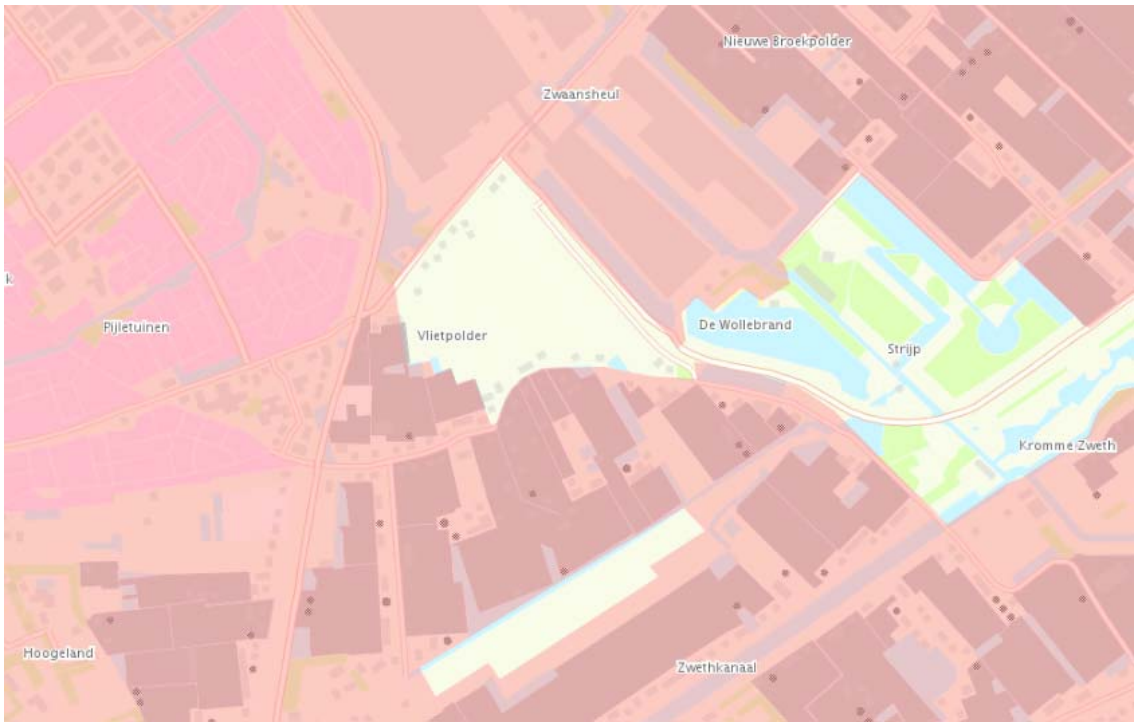
<u>Toetsing</u>

Het gebied is op de kwaliteitskaart aangeduid als glastuinbouwgebied. In dit geval is sprake van transformatie, omdat het karakter van het bestaande open gebied door de invulling met nieuwe (deels stedelijke) functies duidelijk verandert. Daarnaast speelt mee dat het gebied al een bedrijfsbestemming heeft. De nieuwe ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de kwaliteitskaart en vindt plaats op basis van een integraal ontwerp (zie paragraaf 2.3).



Figuur 3.1 Uitsnede ruimtelijke kwaliteitskaart: Glastuinbouwgebied

Het plangebied is op de visiekaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' niet aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.



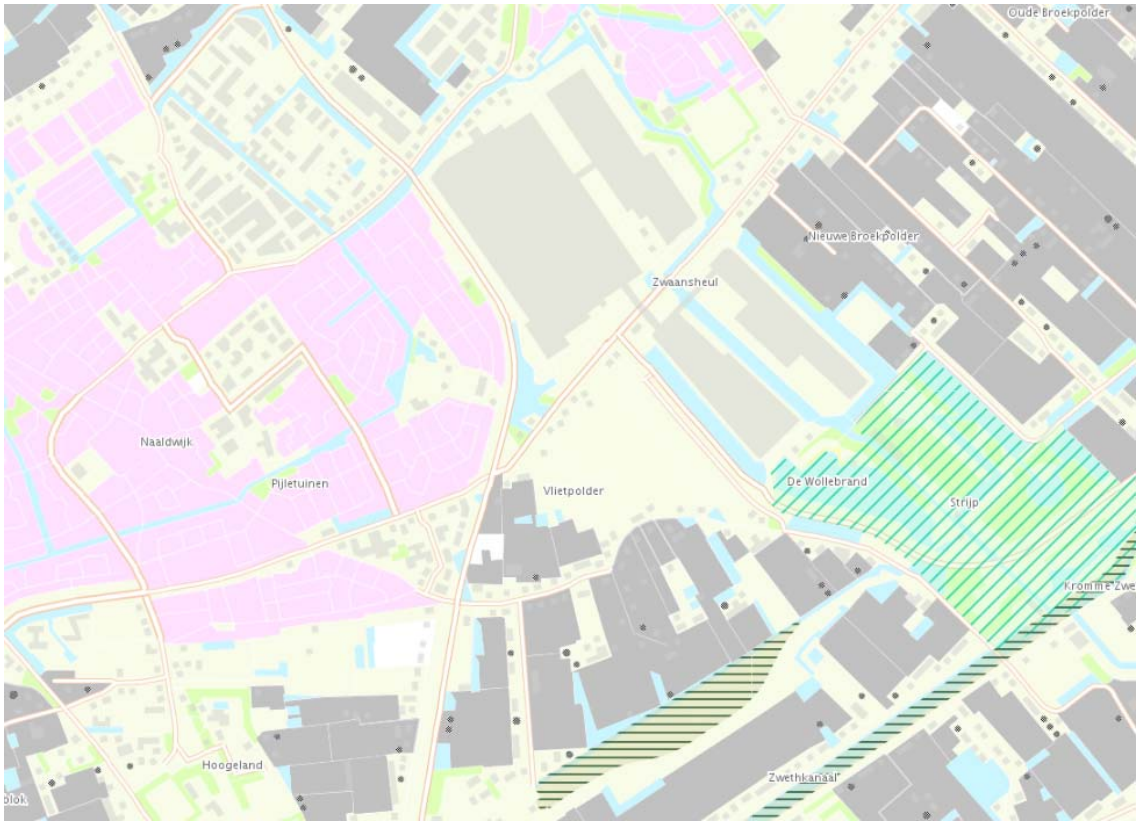
Figuur 3.2 Uitsnede visiekaart 'Beter benutten bebouwde ruimte'

Lid 2 Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën

a. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden.
b. Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma Ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.

<u>Toetsing</u>

Het gebied valt niet onder een bijzondere beschermingscategorie.



Figuur 3.3 Uitsnede kaart Beschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit

Lid 3 Aanvullende ruimtelijke maatregelen

a. De aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
    1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
    2. wegnemen van verharding;
    3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
    4. 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 sub 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.

Toetsing
Omdat de ontwikkeling gerealiseerd wordt op basis van een integraal ontwerp en voldoet aan de uitgangspunten van de kwaliteitskaart, worden aanvullende maatregelen niet noodzakelijk geacht. In het gebied zijn geen bijzondere landschapskwaliteiten aanwezig.

Lid 4 Beeldkwaliteitsparagraaf
Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een motivering, bij voorkeur vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf, waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
- waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn, of
- die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.

Toetsing
De richtpunten van de kwaliteitskaart zijn niet in het geding en het gebied valt niet onder een bijzondere beschermingscategorie.

3.4 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden 2020 (2008)
Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft in april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP2020) vastgesteld. Het RSP2020 is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen, etc.

Toetsing
Ten aanzien van de Greenport Westland-Oostland geeft het structuurplan aan dat sprake is van een hoge dynamiek aan innovatiekracht. Bij de Greenportontwikkeling gaat het om een cluster van diverse activiteiten (productie, toelevering, handel, distributie, verwerking, dienstverlening) waarvoor voldoende ruimte nodig is voor productieareaal, agrogerelateerde bedrijventerreinen en aan de Greenport gebonden kantorenlocaties. De Greenport is onlosmakelijk onderdeel van de economische structuur van Haaglanden: de glastuinbouw levert veel banen voor lager opgeleide Haaglanders en levert met een jaarlijkse bruto toegevoegde waarde van twee miljard euro een aanzienlijke bijdrage aan de regionale en nationale economie. De sector richt zich steeds nadrukkelijker op het creëren van toegevoegde waarde en de ontwikkeling van producten voor nichemarkten. De rol van de sector in de kennis- en innovatiestructuur van Haaglanden neemt toe. Het voorliggende initiatief past zodoende binnen de visie van de regio Haaglanden.

Human Capital Agenda (2012) + uitwerkingsagenda Westland
De Nederlandse Tuinbouw- en Uitgangsmaterialensector behoort vanwege haar vakmanschap, ondernemerschap, innovatiekracht en kennisniveau tot de mondiale top. Vanwege deze speciale positie maakt de sector deel uit van het landelijke Topsectorenbeleid. Ter uitvoering van dit beleid is medio 2012 de Human Capital Agenda opgesteld voor de regio Westland-Oostland-Barendrecht.

Onder de vlag van de Greenport Horti Campus (GHC) werken onderwijsinstellingen, gemeenten en bedrijven samen aan de uitvoering van deze doelstellingen. De GHC past qua aanpak en inhoud volledig in het landelijke Topsectorenbeleid.

Als onderdeel van de GHC is ook voor Westland een uitwerkingsagenda opgesteld. Hierbij is geconstateerd dat om haar economische positie te behouden en in te spelen op het verwachte tekort aan voldoende geschoolde arbeidskrachten er behoefte is aan verbeterde Greenport opleidingen (zowel verbreding als verdieping). Vanuit GHC verband is dit nader uitgewerkt en heeft dit geleid tot noodzakelijke aanvullingen op het bestaande onderwijsaanbod, dat zo veel mogelijk tweetalig aangeboden zal worden.

Vanzelfsprekend biedt de verbreding van het initieel onderwijs goede mogelijkheden om - in goede samenwerking met het bedrijfsleven én ondernemers - het cursorisch onderwijs te verbeteren.

Gedurende het planvormingsproces is het idee ontstaan een nieuwe Campus te ontwikkelen waar onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken. Het spreekt voor zich dat de vestiging van een aansprekende, goed uitgeruste Campus grote aantrekkingskracht uitoefent op studenten en bedrijven. Diverse brancheverenigingen, telersverenigingen individuele bedrijven hebben aangegeven de ontwikkeling van de Campus als een must te zien voor de toekomstige ontwikkeling van arbeidspotentieel en willen graag een bijdrage leveren door middel van het aanbieden van stages, gastdocentschappen, kennisuitwisseling etc. Het biedt de bedrijven een goede gelegenheid kennis te maken met het voor de continuïteit van de sector noodzakelijke talent en biedt de (internationale) student de mogelijkheid van het kennismaken met de top van de mondiale tuinbouw. Hierdoor wordt de kennis dichter bij ondernemers gebracht. In navolging van andere campussen, kan de Campus uitgroeien tot een belangrijk internationaal business center, hetgeen het imago van de sector ten goede zal komen. De Stichting Greenport Food & Flower Xperience is opgericht om contact te leggen met vooruitstrevende, kennisintensieve bedrijven en telersverenigingen om hen bij de Campus te betrekken.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025

Westland wil een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente zijn, waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Westland herbergt een vooraanstaand glastuinbouwcluster, waarin kennis, duurzaamheid en gezondheid centraal staan.

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat Westland wat kennis en innovatie betreft inzet op een Internationaal Kenniscentrum. Greenport Westland zou een kwaliteitsimpuls krijgen door het samenbrengen van kennis, duurzaamheidsinitiatieven, techniek, marketing en opleiding op een campus waar bedrijfsleven en kennisinstellingen samen komen. Bij voorkeur vindt deze ontwikkeling plaats in een cluster, dicht bij de hightech bedrijven en multinationals, op een goed bereikbare, centrale locatie in Westland die ook goed bereikbaar is met het openbaar vervoer. Aangegeven wordt dat de ideale locatie tussen FloraHolland en Westerlee in lijkt te liggen, zodat hier de parel op de kroon van de Greenport wordt gezet. Door de centrale ligging langs de hoofdinfrastructuur is dit direct een prachtige showroom voor bezoekers van Westland. Op deze manier wordt Greenport Westland regionaal, nationaal én mondiaal stevig gepositioneerd.

De structuurvisie concludeert met: 'Greenport Westland Internationaal Kenniscentrum' in het hart van de Greenport op een zichtlocatie met internationale uitstraling. Hiervoor leent zich het gebied tussen FloraHolland en Westerlee aan de oostelijke zijde van de Burgemeester Elsenweg'.

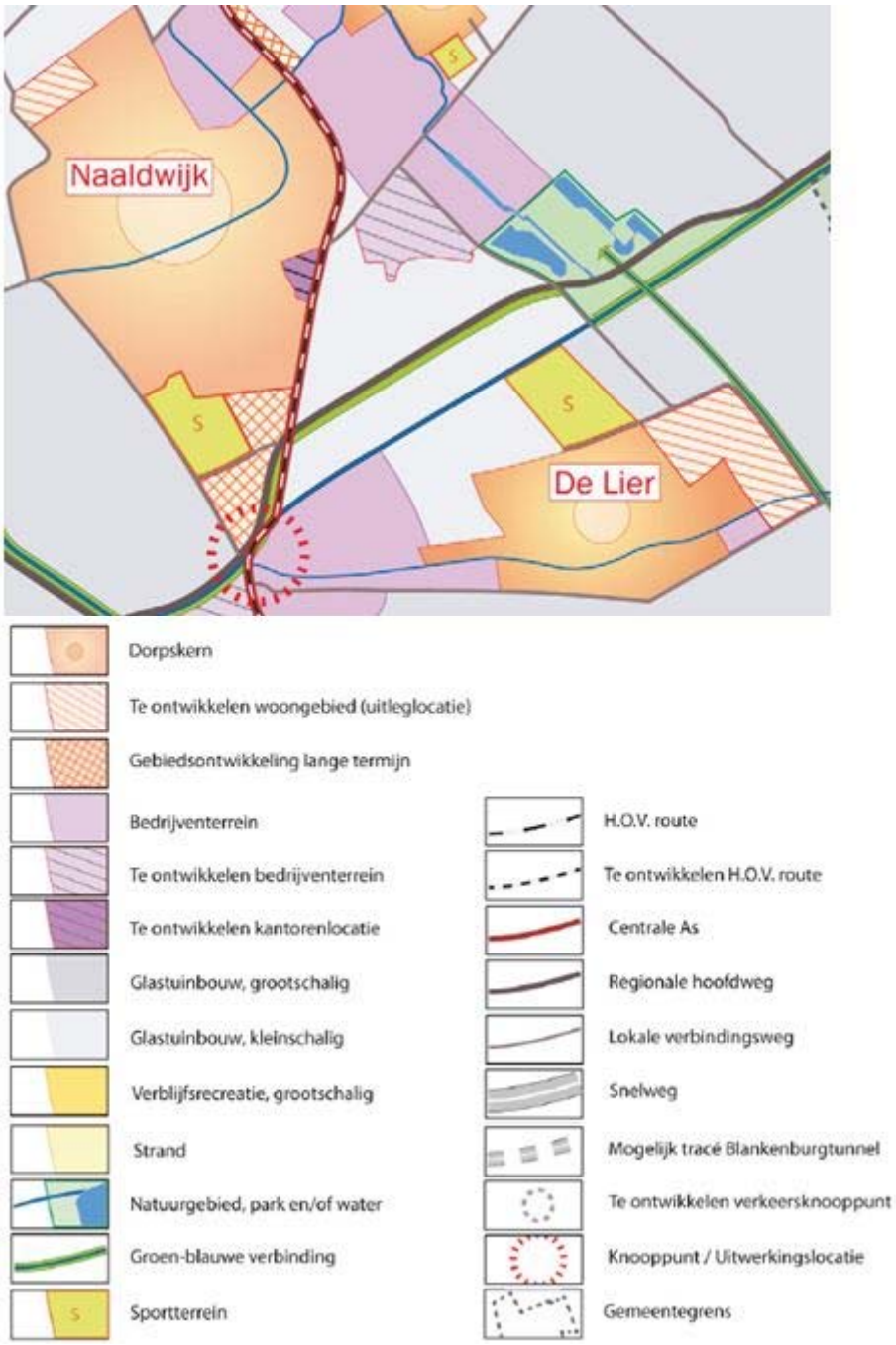
Het plangebied ligt nabij de Burgemeester Elsenweg (N213), die onderdeel uitmaakt van de zogenaamde 'Centrale As' (A20–Burgemeester Elsenweg–Nieuweweg). Deze weg loopt centraal door de gemeente Westland en vormt de middenas van de zogenaamde vlinderstructuur. Dit is een interne rondweg voor het verkeer, die dient om de dorpen en het fijnmazige netwerk in de glastuinbouwgebieden zoveel mogelijk te ontzien. De centrale as van deze structuur kent echter een enigszins afwijkend karakter en is nadrukkelijker gericht op personenvervoer, waaronder ook een openbaarvervoersverbinding hoort. Om te voorkomen dat Westland ruimtelijk gesplitst wordt is de landschappelijke inpassing van de Centrale As van groot belang.

Naast de Centrale As is de (verlengde) Veilingroute de andere prominente as binnen de vlinderstructuur. Beide wegen kennen echter een andere dynamiek, gebruik en ruimtelijke verschijningsvorm. De Centrale As gaat uiteraard dwars door Westland heen en verbind zowel bedrijven als woonkernen. Ruimtelijk gezien passeert de Centrale As veel intensieve bebouwing, waardoor uitbreiding een zware opgave is. De Veilingroute (inclusief verlenging) is ook een zware structuur, maar nadrukkelijker gericht op economische ontsluiting (Bloemenveiling). Ruimtelijk loopt deze route ook dwars door economisch gebied zonder belemmerd te worden door dorpskernen.

Voor de Centrale As wordt daarom in de toekomst een andere aanpak voorgesteld dan de Veilingroute. De Centrale As heeft als prominent doel om zowel een werkstroom als een leefstroom te faciliteren. Daarbij moet bij de ruimtelijke uitbreiding/inpassing rekening worden gehouden dat het personenvervoer geregeld moet worden (auto's en OV-verbinding), maar dat de route ook geëquipeerd moet zijn voor vrachtwagens. De inpassing kent ook zwaardere eisen in relatie tot de leefbaarheid, we willen Westland niet 'splitsen'. Voor de Veilingroute is het voorstel om in te zetten op een Greenport-As. De vrachtwagen is de belangrijkste doelgroep, de agrarische producten moeten zo efficiënt mogelijk getransporteerd kunnen worden. De gemeente legt de prioriteit bij de Centrale As en de oostelijke vleugel van de vlinderstructuur. De ontwikkeling van deze structuur doet Westland samen met gebruikers van het netwerk en andere overheden.

De Centrale As is ook een belangrijke rol toegedicht met betrekking tot ontwikkeling van hoogwaardig openbaar vervoer in Westland. Het doel is dat de faciliteiten in de regio Den Haag-Rotterdam vanuit alle locaties in Westland bereikbaar zijn en dat Westland onderdeel uitmaakt van de netwerkstad die de Zuidvleugel is. Om dit mogelijk te maken wordt de Centrale As klaargemaakt voor de toekomst. Een goede aansluiting op de RandstadRail en de metrolijn naar Rotterdam is daarbij de eerste stap. De stap daarna is mogelijk om onderdeel uit te gaan maken van deze lightrailstructuur. Om de doelstelling te halen om goed verbonden te zijn met de Zuidvleugel moeten we in ieder geval rekening houden met een ruimtelijke reservering voor een doelgroepenstrook voor de bus. Met deze reservering kán dan in de toekomst ook een lightrailverbinding door Westland gerealiseerd worden.

De structuurvisie gaat specifiek in op het belang van een hoge belevingswaarde voor inwoners van Westland en zeker ook voor bezoekers, ten behoeve van de leefomgeving, maar ook om van Greenport Westland een sterk merk te maken. Ten aanzien van de Greenport Horti Campus als Internationaal Kenniscentrum mag duidelijk een hoge ruimtelijke kwalitatieve invulling met allure worden verwacht.



Figuur 3.5 Uitsnede structuurvisiekaart: te ontwikkelen bedrijventerrein

Free Economic Zone (FEZ)

In het collegewerkprogramma (CWP) is aangegeven dat Westland zal gaan experimenteren met de aanleg van een FEZ. Een Free (Economic) Zone heeft tot doelstelling om (alle) belemmeringen die de ontwikkeling van bedrijfsvoeringen frustreert op te heffen. Er is in Nederland nog weinig gebruik gemaakt van het 'instrument' Free (Economic) Zone. Westland heeft als doelstelling de Greenportfunctie te versterken. Ingezet wordt op bedrijven die deel uitmaken van het glastuinbouwcluster en/of cross-overs met andere sectoren/clusters waaruit een meerwaarde ontstaat voor het glastuinbouwcluster. Verder moeten samenwerkende bedrijven de ruimte kunnen krijgen en moet het mogelijk zijn nevenactiviteiten te ontplooien. Detailhandelsbedrijven, ook in glastuinbouwproducten, worden hier niet onder geschaard. Het aanboren van nieuwe economieën die een bijdrage leveren aan de Westlandse economie is eveneens een belangrijk speerpunt in het CWP. In de FEZ kan ruimte geboden worden aan dergelijke bedrijven.

Een FEZ zal bepaalde vrijheden behelzen die (ruimtelijke) consequenties kunnen hebben. Omdat deze consequenties/veranderingen niet altijd geheel voorzien kunnen worden, is een ontwikkeling op beperkte schaal wenselijk. Door op beperkte schaal te experimenteren kunnen oorzaak-gevolg-relaties eenvoudiger inzichtelijk gemaakt worden en kan bezien worden of deze gevolgen wenselijk zijn en voldoende bijdragen aan het beoogde doel van de FEZ. Door middel van een pilot kan hieraan invulling worden gegeven. Aan de pilot wordt een monitoringsprogramma gekoppeld. Als het resultaat positief is, kan de FEZ in de toekomst wellicht ruimer worden toegepast, bijvoorbeeld in de vorm van een “glastuinbouw-FEZ” waarin kleinschaligere glastuinbouwbedrijven in kassen werken aan de realisatie van een hoge(re) toegevoegde waarde.

In het plangebied van de Greenport Horti Campus Westland wordt rekening gehouden met ruimte voor een FEZ.

Hoofdstuk 4 Nadere motivering behoefte Campus

Behoefte

Uit onderzoek van de Greenport Horti Campus - gebaseerd op vele interviews met ondernemers, onderwijs- en kennisinstellingen - komt duidelijk naar voren dat een kwaliteitsverbetering van het bestaande onderwijsaanbod maar ook een verbreding van het aanbod noodzakelijk is om de leidende positie in de mondiale tuinbouw te behouden. Voor een deel kan deze kwaliteitsverbetering en aanbodverbreding gerealiseerd worden door aansluiting te zoeken bij landelijke ontwikkelingen maar voor het overige dient hieraan op lokaal niveau invulling gegeven te worden. Vanwege het toenemende internationale karakter zullen de Greenport opleidingen zo veel mogelijk tweetalig aangeboden worden. Onderwijsinstellingen én bedrijven zijn bereid hun medewerking te geven aan navolgende verbreding van onderwijs- en gerelateerde activiteiten in Westland.

Naast aantrekkingskracht voor bedrijven zal het verbeterde en verbrede onderwijsaanbod tevens gevolgen hebben voor de verwachte student aantallen. Onderstaande tabel toont de verwachte ontwikkeling van de studentaantallen, waarbij de volgende uitgangspunten gehanteerd zijn:

- gelijkblijvende studentenaantallen afgelopen jaren;
- na ambitie Campus gelijkmatige groei;
- na realisatie campus verdere groeiprognose;
- eventuele effecten additionele internationale instroom van studenten nog niet meegenomen.

Instelling	Opleiding	Type	Ontwikkeling studentaantallen						
			2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019
MBO Westland									
Mondriaan	Zorg en welzijn	MBO	337	337	337	380	420	440	480
Albeda	Handel en economie	MBO	315	315	315	340	365	390	415
Lentiz	Greenport	MBO	444	444	444	460	480	500	520
Subtotaal MBO Westland			**1.096**	**1.096**	**1.096**	**1.180**	**1.265**	**1.330**	**1.415**
Lentiz	Flora College	VO	850	850	850	850	850	850	850
Lentiz	Groene Lyceum	VMBO	26	65	100	140	180	180	180
Subtotaal Lentiz Onderwijsgroep			**876**	**915**	**950**	**990**	**1.030**	**1.030**	**1.030**
ISW - Hoogeland	Voortgezet ond.	VO / VMBO	1.696	1.790	1.830	1.840	1.850	1.860	1.870
Inholland	Greenport	HBO					45	60	75
Subtotaal overig			**1.696**	**1.790**	**1.830**	**1.840**	**1.895**	**1.920**	**1.945**
Totaal			**3.668**	**3.801**	**3.876**	**4.010**	**4.190**	**4.280**	**4.390**

Naast de verwachte groei van het aantal studenten door de aantrekkingskracht van de Campus, wordt ook op basis van de actuele bevolkingsprognose een groei van het aantal kinderen in de groep tot 12 jaar verwacht (Primos bevolkingsprognoses, ABF research). Kinderen die na hun voortgezet onderwijs opleiding VMBO/mavo/havo kunnen doorstromen naar het MBO in Westland. Gelijktijdig blijkt uit de

'Analyse uitstroom VMBO leerlingen Westland' (bron: gemeente Westland) dat een aanzienlijke groep buiten Westland een vervolgopleiding gaat volgen.
Op basis van deze cijfers is er ruimte om het onderwijsaanbod van MBO Westland te versterken en het opleidingsaanbod aan te vullen zodat meer jongeren een opleiding in Westland kunnen gaan volgen en deze jongeren voor de Westlandse arbeidsmarkt behouden kunnen worden.

Kloppend kennis- en opleidingshart van de internationale Greenport
Eén van de doelstellingen van de Greenport Horti Campus betreft het realiseren van een internationale kennis- en opleidingscampus. Essentieel daarbij is de opdracht uit de landelijke Human Capital Agenda om kennis en opleidingen mee te 'verkopen' met bij de export van Nederlandse Greenportdiensten en –producten. Belangrijke stap voorwaarts daarbij is de recente samenwerking tussen Demokwekerij, GreenQ en Lentiz Cursus & Consult om internationaal een samenhangende set van cursussen en trainingen neer te zetten rondom teelt, techniek en management. Deze trainingen worden op maat gegeven voor op het niveau basic, advanced en specialist. Belangrijk hierbij is dat waar mogelijk in ieder geval de basistrainingen hier in de regio plaats vinden.

De Greenport Horti Campus positioneert zich hiermee als het kloppend kennis- en opleidingshart van de internationale Greenport (zie ook www.greenporthorticampus.eu). Daarbij wordt niet alleen verwezen naar de genoemde samenwerking tussen Demokwekerij, GreenQ en Lentiz Cursus & Consult maar ook naar strategische partners als de WUR, TNO, TU Delft, Erasmus Universiteit, Rotterdam School of Management etc. Belangrijk daarbij is dat ook Westland een herkenbare en aansprekende fysieke campus heeft waar deze internationale ambitie ook wordt waar gemaakt.

Samenwerking met bedrijven en Greenport Food & Flower Xperience
Het spreekt voor zich dat de vestiging van een aansprekende, goed uitgeruste Campus grote aantrekkingskracht uitoefent op studenten en bedrijven. Diverse brancheverenigingen, bedrijven en telersverenigingen hebben aangegeven de vestiging van een fysieke Campus te verwelkomen en willen streven naar een duurzame samenwerking met de Campus door middel van het aanbieden van stages, gastdocentschappen, kennisuitwisseling etc. Het biedt de bedrijven een goede gelegenheid kennis te maken met het voor de continuïteit van de sector noodzakelijke talent en biedt de (internationale) student de mogelijkheid van het kennismaken met de top van de mondiale tuinbouw. In navolging van andere campussen, kan de Campus uitgroeien tot een belangrijk internationaal business center, hetgeen het imago van de sector ten goede zal komen.

In 2012 is Stichting Greenport Food & Flower Xperience (GFFX) opgericht om - parallel aan de ontwikkeling van de onderwijscomponent van de Campus - de bedrijfsmatige ontwikkeling van de Campus vorm te geven. Zij heeft in de afgelopen periode veel contacten gelegd met vooruitstrevende, kennisintensieve bedrijven en telersverenigingen om hen te interesseren zich ook fysiek op de Campus te vestigen.
Zij richt zich met name op product- en procespresentaties (sierteelt- en groentegewassen, maar ook techniek) en innovaties. De stichting GFFX maakt gebruik van moderne (interactieve) middelen en zal door een virtuele toepassing ondersteund worden. Binnen de activiteiten van de Stichting wordt tevens onderzocht op welke wijze het trotse imago van de Nederlandse tuinbouwproducten op een moderne en interactieve wijze gepresenteerd en geëtaleerd kunnen worden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van studenten teneinde hen de gelegenheid te bieden ervaring op te doen.

De basisgedachte dat de verschillende functies (onderwijs)instellingen, bedrijven, dienstverleners en kantoren) worden samengebracht binnen de GHC zodat dit leidt tot meer innovatiekracht en doorontwikkeling van de greenportsector, neemt met zich mee dat een beperkte oppervlakte kantoren binnen het plangebied noodzakelijk is voor het functioneren van de GHC. Het plan maakt maximaal 3x 800 m^2 bvo kantoren mogelijk, maar het aantal m^2 in de gemeente Westland zal per saldo niet

toenemen. De gemeente schrapt formeel de planologische mogelijkheden voor kantoren op de naastgelegen locatie TPW Venus aan de Middelbroekweg (2.400m^2). Hiermee draagt het plan niet bij aan het overaanbod in de regio. De gemeente Westland speelt slechts een beperkte rol in de kantoorvoorraad. Het totale kantorenaanbod in Westland is circa 126.500m^2, wat minder is dan 2% van de totale voorraad in de voormalige regio Haaglanden van ruim 7 miljoen m^2. De leegstand in Westland is met circa 14.500m^2, minder dan 11%. De leegstand in de regio Haaglanden is circa 1,2 miljoen m^2 (17%) (opgave gemeente). De beschikbare hoeveelheid leegstaande kantoren kunnen echter geen invulling geven aan de campusgedachte waarbij de verschillende functies elkaar versterken.

Aansluiting onderwijs op arbeidsmarkt
In 2012 is de Haaglanden actieagenda “Geslaagd in het vak” vastgesteld. Het doel van deze agenda is te komen tot een goed functionerende, regionale onderwijs- en arbeidsmarkt door mensen op te leiden voor beroepen met perspectief. Onderwijs, ondernemers en overheden in de regio Haaglanden slaan de handen ineen om de aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt te verbeteren. In deze agenda is het volgende speerpunt opgenomen dat van belang is voor de Campusontwikkeling. Het betreft:

Leren en werken in de techniek aantrekkelijker maken
Te weinig jongeren hebben interesse voor het (groene) techniekonderwijs, terwijl de techniek en glastuinbouwsector juist behoefte hebben aan technisch goed opgeleide mensen. Het is dus van groot belang dat jongeren een opleiding volgen die aansluit op de behoeften van de arbeidsmarkt. De Campusontwikkeling sluit naadloos aan bij het door Haaglanden voorgestane beleid.

Conclusie
Er is behoefte aan de Campus, gelet op het verwachte studentaantal, de huidige uitstroom en de behoefte aan voldoende geschoold personeel in de greenport.

De komst van de Campus zorgt voor extra studenten waardoor bedrijven beter in staat zullen zijn om de toekomst verwachte medewerkerstekorten (alle opleidingsniveaus) op te vangen. Met de komst van de Campus bevestigt de Gemeente Westland haar positie als internationaal tuinbouwkenniscentrum, hetgeen een positief effect zal hebben op (hoogwaardige) werkgelegenheid.

De komst van de Campus is van groot economisch belang voor de gemeente. Niet alleen wordt het Greenport concept verstrekt (denk aan kwaliteitsimpuls onderwijs, verbreding onderwijs, aantrekken van (internationaal) opererende ondernemingen (Greenport Food & Flower Xperience etc.)), maar ook de zorg- en welzijnssector krijgt een stevige impuls door een verbeterd en uitgebreid aanbod van opleidingen, waardoor deze in de toekomst kan uitgroeien tot een eigen Academy of Campus. Tenslotte biedt de komst van de Campus de mogelijkheid om de huisvestingsproblemen van ISW duurzaam op te lossen. Genoemde ontwikkelingen zullen de profilering van Westland als belangrijke mondiale glastuinbouwpartij doen toenemen, met alle spin off als gevolg.

Hoofdstuk 5 Onderzoek omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Om te toetsen of aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan is in dit hoofdstuk een aantal onderzoeken beschreven. Doel is aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op onder andere de volgende milieuaspecten: verkeer en parkeren, archeologie bodemkwaliteit, ecologie, externe veiligheid, kabels en leidingen, luchtkwaliteit, verkeer, water en wegverkeerslawaai. Per aspect wordt onderzocht of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

Externe verkeersstructuur

De locatie ligt te midden van een netwerk aan gebiedsontsluitingswegen die van belang zijn voor de bereikbaarheid van het Westland en de kern Naaldwijk. Ten noorden van de locatie loopt de N466 (Middel Broekweg) tussen Naaldwijk en Wateringen. Deze weg sluit ter hoogte van FloraHolland door middel van een met verkeerslichten geregeld kruispunt aan op de N222, de Veilingroute, welke toegang biedt tot de N211 (Ring Den Haag) en de autosnelweg A4 (Amsterdam - Rotterdam). Ten westen van de locatie loopt de N213 (Burgemeester Elsenweg) die verbinding biedt tot de A20 richting Maassluis en Rotterdam en via Naaldwijk en Poeldijk naar Den Haag loopt. De N213 is ter hoogte van het plangebied door middel van een met verkeerslichten geregeld kruispunt aangesloten op de N466. Op dit kruispunt sluit ook de Middel Broekweg aan, die toegang biedt tot de kern Naaldwijk. Deze wegen zijn gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom en hebben een hoofdfunctie in de verkeersontsluiting van het gebied. De N213 en de N222 hebben een maximumsnelheid van 80 km/h. De N466 heeft een maximumsnelheid van 60 km/h.

Interne verkeersstructuur

De beoogde ontsluiting van de Greenport Horti Campus vindt plaats via de rotonde N222/TPW Jupiter. Dit kruispunt is vormgegeven als een drietaks enkelstrooks rotonde. In de nabije toekomst zal deze rotonde gereconstrueerd worden naar een turborotonde met een vierde tak om TPW Mars en onderhavig plangebied te ontsluiten. Tevens zal de N222 worden uitgebreid naar 2x2-rijstroken.

Voor de ontsluiting van de locatie zal een weg gerealiseerd worden vanaf de rotonde TPW Jupiter/N222. Deze verkeersstructuur is nog niet gerealiseerd, maar wel planologisch mogelijk.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Om in te schatten of een goede verkeersafwikkeling gewaarborgd is, moet de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkelingen worden bepaald. Dit kan op basis van CROW-kencijfers, welke onder andere zijn vastgelegd in publicatie 317 (CROW, 2012). Gezien de specifieke aard van sommige functies, zijn echter niet altijd toegesneden kencijfers voorhanden. Daarom is gekozen voor de volgende benaderingswijze:

- Onderwijsinstelling: het betreft hier naar verwachting een MBO-school, waarvoor publicatie 272 (CROW, 2008) kencijfers kent per 100 m^2 bvo. In publicatie 317 zijn alleen kencijfers per 100 leerlingen gegeven, maar omdat de leerlingenaantallen nog niet bekend zijn, kan hier niet van uit worden gegaan. Op grond van publicatie 272 blijkt dat uitgegaan kan worden van gemiddeld 19 leerlingen per 100 m^2. Omgerekend leidt dit tot circa 1.570 leerlingen, uitgaande van maximaal 8.300 m^2 bvo. Daarom wordt uitgegaan van 16,6 mvt/100 leerlingen op basis van publicatie 317 (buitengebied, matig stedelijke gemeente).
- Demokwekerij: deze functie bedient een grote doelgroep die niet eenvoudig is samen te vatten en geen eenduidig mobiliteitsprofiel kent. Voor dergelijke functies zijn ook geen kant en klare kencijfers voorhanden. Om toch een inschatting te maken van de verkeersgeneratie, is uitgegaan van arbeidsintensieve bedrijven, zoals een laboratorium en andere kennisgerelateerde bedrijvigheid). Er wordt uitgegaan van 10,9 mvt/100 m^2 bvo (gemiddelde voor rest bebouwde kom / buitengebied in een matig stedelijke gemeente).
- Recreatieve-educatieve functies, zoals meetingpoint, presentatieruimte, auditorium en restaurant: de kencijfers voor dergelijke functies lopen sterk uiteen en zijn ook afhankelijk van de bezoekersaantallen. Hiervan is momenteel nog geen beeld, waardoor een specifieke verkeersgeneratie niet berekend kan worden. Omdat de functies ondersteunend zijn aan de demokwekerij, wordt van dezelfde kencijfers uitgegaan (10,9 mvt/100 m^2 bvo).

In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie weergegeven voor blad 1, uitgaande van een realistische aanname ten aanzien van oppervlaktes voor blad 1. Daarnaast is een doorkijk gegeven naar de verkeersgeneratie voor blad 2, waarbij uitgegaan is van hetzelfde programma als op blad 1. Daarbij is uitgegaan van 80% uitgeefbaar gebied.

Tabel 5.1 Verkeersgeneratie nieuwe ontwikkeling

	kencijfer	programma blad 1 m^2 bvo*	vk-generatie blad 1 mvt/etmaal	programma blad 2 m^2 bvo	vk-generatie blad 2 mvt/etmaal	
onderwijs-voorzieningen (inclusief toekomstige uitbreiding)	16,6 mvt/100 leerlingen	8.300	262	8.300	262	
demokwekerij	10,9 mvt/ 100 m^2 bvo	9.000	981	9.000	981	
recreatieve-educatieve functies	10,9 mvt/ 100 m^2 bvo	3.500	382	3.500	382	
totaal			**1.625**		**1.625**	**3.250**

***** Onderwijs: 3.800 schoolgebouw; 1.500 combigebouw; 3.000 toekomstige uitbreiding
Demokwekerij: 6.000 kas; 3.000 combigebouw (waarvan ca 1.000m2 technische ruimte)
Recreatieve functies: overige m2 in combigebouw tbv GFFX, algemene voorzieningen en nog te verhuren

De in tabel 5.1. opgenomen verkeersgeneratie wijkt iets af (is lager) dan de verkeersgeneratie die als uitgangspunt voor de diverse (andere) onderzoeken is gehanteerd vanwege veranderingen in het programma tijdens de planvorming. De in de diverse onderzoeken aangehouden verkeersgeneratie is daarmee worstcase.

Op basis van bovenstaande tabel blijkt dat de verkeersgeneratie per blad op circa 1.600- 1.700 mvt/etmaal ligt. De totale verkeersgeneratie bedraagt hierdoor circa 3.200-3.400 mvt/etmaal. Benadrukt wordt dat dit een worstcasescenario is, waarbij zowel voor de demokwekerij als voor de

recreatieve-educatieve functies uitgegaan is van een relatief hoog mobiliteitsprofiel (veel bezoekers - veel autobewegingen).

De verkeersafwikkeling loopt zoals gesteld deels via de rotonde N222/TPW Jupiter. Op basis van het verkeersmodel van de gemeente Westland is informatie beschikbaar over de verkeersintensiteiten op de relevante wegvakken. Deze verkeersintensiteiten zijn weergegeven in tabel 5.2. Daarbij is zowel de verkeersgeneratie exclusief als inclusief ontwikkeling gepresenteerd. Een nadere onderbouwing hiervan is opgenomen in bijlage 1.

Tabel 5.2 Verkeersintensiteiten relevante wegvakken

		vk-model	2016	vk-model	2030	2030 excl	2030 incl
Burg. Elsenweg	Dijkweg - Middel Broekweg	17653	17.650	22.604	22.600	22.175	22.851
Burg. Elsenweg	Middel Broekweg - Lange Broekweg	28707	28.710	34.763	34.760	34.601	34.854
Burg. Elsenweg	Lange Broekweg - Piet Struijkweg	30072	30.070	36.321	36.320	36.161	36.414
Middel Broekweg	Tiendweg - Burg. Elsenweg	15993	15.990	21.357	21.360	21.360	21.360
Middel Broekweg	Burg. Elsenweg - Veilingroute	27707	27.710	26.145	26.150	25.565	26.495
Middel Broekweg	Veilingroute - Molenbroeklaan	16556	16.560	17.551	17.550	17.444	17.613
Veilingroute	Middel Broekweg - Zandheullaan	19549	19.550	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Zandheullaan - Jupiter	18636	18.640	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Jupiter - Zwethlaan	15551	15.550	23.189	23.190	21.755	24.036
Lange Broekweg	Burg. Elsenweg - Koningsveld	2646	2.650	3.106	3.110	3.110	3.110
Lange Broekweg	Koningsveld - Zandheullaan	2226	2.230	3.383	3.380	3.380	3.380
Lange Broekweg	uitrit naar rotonde Jupiter/N222	-	-	6.270	6.270	4.144	7.524
Verlengde Veilingroute		-	-	15.858	15.860	15.222	16.236

Het meest kritische punt in de verkeersafwikkeling is de rotonde N222/TPW Jupiter. Uit een indicatieve berekening met de Meerstrooksrotondeverkenner blijkt dat de verkeersafwikkeling op de rotonde N222/Jupiter na ombouw naar turborotonde met bovenstaande verkeersintensiteiten gewaarborgd is. Voor een uitgebreide verkeerskundige onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 1.

Ontsluiting langzaam verkeer

De ontsluiting voor het langzaam verkeer loopt primair vanaf de Middel Broekweg/N466 en via de rotonde N222/TPW Jupiter. Aan de zuidzijde van de Middel Broekweg is een tweerichtingsfietspad aanwezig. Vanaf dit fietspad kunnen toegangen gemaakt worden naar het plangebied. Op die manier wordt het plangebied solitair voor fietsverkeer ontsloten. Er zijn geen conflictpunten met het overige verkeer. Ook het voetgangersverkeer kan op deze manier worden ontsloten. In de toekomstige situatie kan een extra ontsluiting voor langzaam verkeer worden voorzien vanaf het kruispunt N213/N466.

Ontsluiting openbaar vervoer

De locatie ligt in de nabijheid van de bushaltes aan de Middel Broekweg nabij het kruispunt met de Burgemeester Elsenweg en nabij FloraHolland. Deze haltes worden minimaal 2x/uur bediend door bussen naar de omliggende steden, waar aansluiting wordt geboden op het treinnetwerk. Het realiseren van goede langzaam verkeersverbindingen naar de OV-haltes, met name naar de Middel Broekweg ter hoogte van het kruispunt met de Burgemeester Elsenweg is van belang, om de halte vanuit het plangebied goed bereikbaar te maken. Aanvullend wordt momenteel met diverse partijen onderzocht of het realiseren van OV-haltes dichterbij het plangebied met bijbehorende veilige routes, mogelijk is.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkelingen kan berekend worden aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze toets wordt uitgevoerd op basis van het beoogde programma. Omdat het bestemmingsplan flexibel van aard is, kan op basis van het voorliggende programma nog geen definitieve parkeerberekening worden gemaakt. Om toch inzicht te bieden in de omvang van de parkeerbehoefte, is op basis van een reëel programma de parkeerbehoefte berekend. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de onderwijsvoorzieningen bestaan uit 34 leszalen; daarbij is uitgegaan van circa 30 leerlingen per zaal en een totaal van circa 1.000 leerlingen;
- de demokwekerij heeft 20 medewerkers;
- de 'recreatieve-educatieve functies' bestaan uit:
    a. expositieruimte van demokwekerij en GFFX van circa 5.500 m^2 bvo; daarbij is een aanname gedaan voor verhouding bruto/netto-oppervlak;
    b. naar verwachting een auditoriumfunctie met circa 300 zitplaatsen.

Verder geldt de volgende aanname: de recreatieve-educatieve functie vraagt relatief veel parkeerplaatsen. Hierbij geldt dat het auditorium in gebruik kan zijn voor studenten of bezoekers aan de demokwekerij/expositieruimte. De aanname is dat er niet én volledige studentenpopulatie én groot bezoek demokwekerij/expositieruimte én vol auditorium zal plaatsvinden. Logischer lijkt dat volle school én vol auditorium (met bezoekers demokwekerij/expositieruimte) het maatgevend scenario is. Er is dus dubbelgebruik van parkeerplaatsen mogelijk tussen het auditorium en de demokwekerij/expositieruimte, omdat deze nooit tegelijkertijd volledig gevuld zullen zijn. Dit leidt tot de parkeerbehoefte zoals weergegeven in tabel 5.3. Daarbij zijn de parkeernormen op basis van het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP) gehanteerd.

Tabel 5.3 Berekening parkeerbehoefte

	kencijfer per 100 m^2 bvo	parkeerbehoefte blad 1
onderwijs-voorzieningen	7 pp/lokaal	238
demokwekerij (onderzoekskas)	0,5 pp/werknemer	10
recreatieve-educatieve functies (expo)	1,8 pp/100 m^2 bvo showroom	99 (niet optellen i.v.m. dubbelgebruik auditorium)
recreatieve-educatieve functies (auditorium)	0,4 pp/zitplaats	120
totaal		**368**

Op basis van bovenstaande tabel bedraagt de parkeerbehoefte bij het voorgenomen programma 368 voor blad 1. Wanneer voor blad 2 uitgegaan wordt van dezelfde benaderingswijze, bedraagt de totale parkeerbehoefte binnen het plangebied 736 parkeerplaatsen.

In blad 1 worden 300 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent een tekort van 68 parkeerplaatsen ten opzichte van de gemeentelijke parkeernormen. Conform de praktijkopgave van de onderwijsvoorzieningen ligt de parkeerbehoefte voor het onderwijs echter lager (157 pp) en zou de totale parkeerbehoefte minder dan 300 parkeerplaatsen bedragen. Bij de omgevingsvergunning zal het daadwerkelijk benodigd aantal parkeerplaatsen altijd getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernorm. Op basis van bovenstaande berekening is echter aangetoond dat de parkeerbehoefte redelijkerwijs binnen het plangebied opgevangen kan worden. Het parkeerareaal van 300 parkeerplaatsen zal in de praktijk voldoende zijn om de parkeerbehoefte op te vangen. Daarbij geldt bovendien dat veel grote groepen per bus zullen komen en dus een beperkte parkeerbehoefte hebben. Mocht het aantal parkeerplaatsen op piekmomenten in praktijk onvoldoende blijken, dan kunnen parkeerplaatsen gehuurd worden van FloraHolland, binnen bestemmingsplangebied blad 1&2 of nabij binnen bestemmingsplangebied TPW Mars. Afspraken hierover worden privaatrechtelijk vastgelegd in diverse overeenkomsten. Bij verdere doorontwikkeling biedt overigens het hart van de bloem ook gemeenschappelijke mogelijkheden voor gebouwde parkeerfaciliteiten.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling in voldoende mate gewaarborgd is. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer is goed. Er bestaan mogelijkheden om het plangebied voor de verschillende vervoersmodaliteiten op een goede en verkeersveilige wijze te ontsluiten. De parkeerbehoefte wordt binnen het plangebied opgevangen en zal niet afgewikkeld worden op de openbare ruimte.

5.3 Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1 Regelgeving en beleid

Rijksbeleid
De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid
Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn ondergrenzen gekoppeld, die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is. De beleidskaart geeft een globaal inzicht in de te verwachten archeologie, in het bestemmingsplan wordt het beeld aangescherpt.
Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Westland met haar bodemarchief omgaat. De gemeente Westland stelt met dit beleidsplan:

1. ondergrenzen vast (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
2. de in dit beleidsplan opgestelde normen vast teneinde deze normen op te nemen in alle bestemmingsplannen;
3. de beleidskaart vast.

Zones met archeologische waarden of verwachtingen
Op de gemeentelijke beleidskaart zijn vijf soorten zones met archeologische waarden en archeologische verwachtingen aangegeven. Voor alle zones gelden van elkaar verschillende vrijstellingsgrenzen.

Tabel 5.4. Overzicht van de vrijstellingsgrenzen t.a.v. archeologisch onderzoek

Functie-aanduiding	Beleidszone	Vrijstellingsgrens
swr-1	Verwachtingszone IV	Geen voorschriften
swr-2	Verwachtingszone III	Plangebied > 500 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-3	Verwachtingszone II	Plangebied > 250 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-4	Verwachtingszone I	Plangebied > 100 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-5	Bekende archeologische vindplaats of zeer hoge verwachting	Plangebied > 0 m^2 & bodemingreep > 30 cm –mv
	Rijksmonument	Monumentenvergunning via de RCE

5.3.2 Onderzoek archeologie

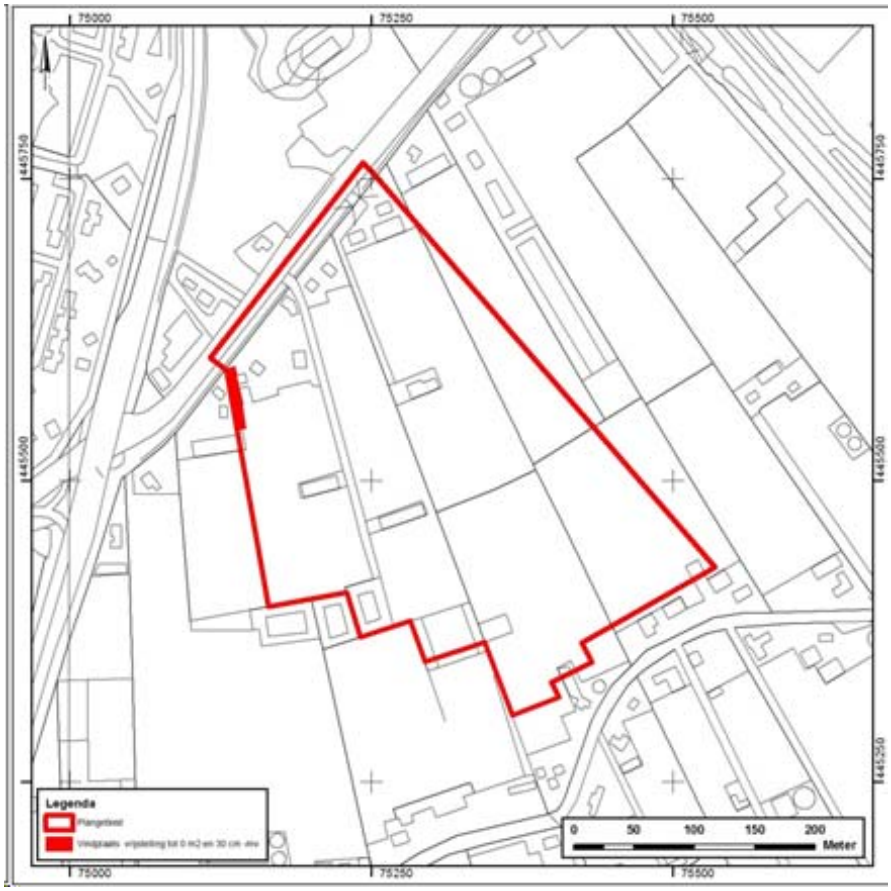
Volgens de gemeentelijke beleidskaart valt het plangebied deels in verwachtingszone I en deels in Verwachtingszone III, zie ook figuur 5.1.



Figuur 5.1. uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (donkeroranje is Verwachtingszone I en geel is verwachtingszone III)

Archeologisch onderzoek is gelet op de omvang van de geplande ontwikkeling noodzakelijk en reeds uitgevoerd.

In het plangebied hebben verschillende archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Langs de Middel Broekweg, in de noordwestelijke hoek van het plangebied, is de aanwezigheid van een vindplaats uit de Romeinse tijd vastgesteld. De zone buiten deze vindplaats, die een omvang zou hebben van 2.500 m^2, is na de onderzoeken in een zogenoemde archeologievrijverklaring vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek. De Romeinse vindplaats is in twee fases opgegraven. Na de eerste fase bleek de vindplaats aanmerkelijk groter van omvang te zijn dan de vooraf geschatte 2.500 m^2. Daarom is de omvang van de vindplaats definitief vastgesteld en vervolgens opgegraven, met uitzondering van een beperkte zone aan de westrand van de vindplaats. Deze beperkte zone (zie figuur 5.2) kon wegens de aanwezigheid van een hekwerk niet worden opgegraven.



Figuur 5.2. Niet opgegraven deel archeologische vindplaats

Bestemmingsregeling

Volgens de beleidskaart van de gemeente Westland ligt het plangebied in verwachtingszone I en III. Na archeologisch onderzoek is het plangebied is archeologisch 'vrij' verklaard op een zeer klein en begrensd gebiedje in het noordwesten van het plangebied na. Op het plangebied komt dan ook geen dubbelbestemming Waarde- Archeologie te liggen. Een uitzondering hierop vormt een smalle strook (ca. 8 m breed) langs de kassen aan de westkant van de grotendeels opgegraven Romeinse vindplaats. Omdat bekend is dat hier sprake is van een behoudenswaardige vindplaats wordt deze zone beschermd middels strenge planologische eisen. Om de vindplaats te beschermen, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor grondroerende activiteiten.

5.3.3 Onderzoek cultuurhistorie

Vanuit het cultuurhistorische beleid van de gemeente en de provincie (cultuurhistorische kaart Zuid-Holland) zijn er geen (anders dan archeologische waarden) bijzondere cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden. Het plangebied is onbebouwd, er is dan ook geen sprake van monumenten.

5.3.4 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

5.4 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van woningen of andere gevoelige functies nabij bedrijven of vice versa:

- een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen of andere gevoelige functies ;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in dit bestemmingsplan de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat bij gevoelige functies en de bedrijfsvoering van aanwezige inrichtingen goed mee te nemen is specifiek onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 8. Gelet op de beoogde functies binnen het plangebied (onderwijsinstellingen, bedrijven, instellingen en organisaties gericht op de aan de greenport gerelateerde product-, teelt-, techniek- en procesontwikkeling) en de functies in de omgeving (veilingterrein) is geluid het maatgevende milieu-aspect.

Voor de beoordeling van de geluiduitstraling van het plangebied op omliggende woningen is aangesloten bij de geluidnormen uit de VNG brochure bedrijven en milieuzonering.

Voor de onderwijsbebouwing binnen het plangebied is, naar analogie met de Wet geluidhinder (die schoolgebouwen beschouwd als geluidgevoelige functie), de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied bepaald en getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale grenswaarde voor nieuwbouw (onderwijsgebouwen) betreft 60 dB(A).

Onderzoek

In het plangebied is zowel sprake van (geluid)gevoelige bestemmingen, als van functies die mogelijk (geluidhinder) kunnen veroorzaken bij gevoelige functies (woningen) in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is onder andere voorzien in de realisatie van onderwijsfuncties, dienstverlenende functies, en gerelateerde bedrijvigheid. De voorziene functies zijn te vergelijken met activiteiten behorende bij milieucategorie 2 van de VNG-brochure. De richtafstand van dergelijke activiteiten bedraagt 10 meter in een gemengd gebied (er komen namelijk verschillende functies samen). De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 15 meter. Aan de richtafstand wordt dan ook voldaan. In het kader van een zorgvuldige afweging is met behulp van akoestisch onderzoek zowel onderzocht wat de geluidbelasting van de omliggende functies op het plangebied is, als wat de geluidbelasting ten gevolge van het plangebied op de omliggende woningen is.

In het kader van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan en de geluidbeheerregeling voor TPW Mars zijn schermmaatregelen bepaald. In het door DGMR uitgevoerde onderzoek is hier eveneens rekening mee gehouden. Het betreffen 2 geluidschermen aan de zuidzijde van het plangebied van 6 meter hoog. Deze geluidschermen zijn geborgd in de bestemmingsplanregels en op de plankaart.

Geluidbelasting naar de omliggende woningen

Door DGMR is de geluidbelasting ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied op de omliggende woningen berekend. Daarnaast is de vergelijking gemaakt met de geluidbelasting als gevolg van de huidige planologische situatie. Omdat de exacte invulling van het plangebied niet bekend is, is gerekend met een bronvermogen per vierkante meter. Dit bronvermogen is representatief voor de beoogde functies.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe invulling van Greenport Horti Campus over het algemeen geringer is dan op basis van het huidige bestemmingsplan TPW Mars uit 2009 mogelijk is. Voor 3 adressen (Lange Broekweg 29, 40 en 42) is er (afgerond) sprake van een kleine geluidstoename ten opzichte van het bestemmingsplan TPW Mars uit 2009. Deze toename bedraagt maximaal 2 dB. Voor alle andere woningen in de omgeving wordt minimaal voldaan aan de geluidbelasting die aanvaardbaar is geacht bij de vaststelling van het bestemmingsplan TPW Mars in 2009, en wordt de norm van 50 dB(A) niet overschreden. Daarmee wordt tevens voldaan aan de norm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau zoals opgesteld in de VNG-brochure voor een gemengd gebied.

Gelet op de maximale geluidbelasting die met de nieuwe invulling van het plangebied kan ontstaan, en het voldoen aan de gestelde norm is voor de omliggende woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geluidbelasting in het plangebied ten gevolge van omliggende functies

DGMR heeft eveneens de geluidbelasting die omliggende functies op het plangebied veroorzaken berekend. De exacte indeling van het plangebied is niet bekend, daarom zijn geluidcontouren berekend.
In aansluiting op het Besluit geluidhinder (artikel 2.2, lid a), met regels ter uitvoering van de Wet geluidhinder, en in het kader van een goede ruimtelijke ordening, wordt een geluidbelasting van hooguit 60 dB(A) etmaalwaarde op de gevels van de geluidgevoelige ruimten van onderwijsgebouwen aanvaardbaar geacht.
De contouren ten gevolge van de omliggende functies zijn in figuur 5.3 weergegeven. Verwezen wordt voorts naar bijlage 8.



Figuur 5.3. Geluidcontouren (etmaalwaarde) op rekenhoogte 13,5 m

Een zorgvuldige afweging van de locatie van een geluidgevoelige functie, is noodzakelijk. In de regels van het bestemmingsplan is impliciet een geluidniveau van ten hoogste 60 dB(A) etmaalwaarde vastgelegd op de gevels van de geluidgevoelige ruimten van onderwijsgebouwen binnen het plangebied. In de verbeelding van het bestemmingsplan is hiertoe een lijn opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2'. Het is de contour op 13,5 m hoogte uit het DGMR-rapport van 60 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de activiteiten die plaatsvinden op het naastgelegen industrieterrein TPW Mars en de overige bedrijfsactiviteiten van FloraHolland. Bij de definitieve invulling van het ontwerp kan gezorgd worden voor afscherming van de leslokalen met niet geluidgevoelige functies zoals het situeren van aula, trappenhuizen/gangen aan de geluidbelaste kant. Ook kan zo nodig gebruik gemaakt worden van dove gevels of vliesgevels. Bij een definitieve invulling van het ontwerp, zal de

geluidbelasting op de gevels opnieuw berekend worden.
Door het ten hoogste toegestane geluidniveau ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige ruimten vast te leggen in de regels van het bestemmingsplan is verzekerd dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voor het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten wordt aansluiting gezocht bij artikel 3.3 lid 1 van het Bouwbesluit 2012.

Geluidbelasting in het plangebied vanwege functies binnen het plangebied
In het plangebied worden zowel geluidgevoelige als geluidbelastende functies gerealiseerd. Deze functies hebben een sterke onderlinge samenhang (allen gerelateerd aan de Campus: kennis, innovatie, ontwikkeling). Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen binnen het plangebied worden geluidbelastende activiteiten zoveel mogelijk (bouwkundig) gescheiden van de geluidgevoelige functies. Indien er andere zwaarwegende belangen zijn om de functies niet te scheiden, maar juist te binden, dan wordt met behulp van voldoende geluidisolatie gezorgd voor een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van geluidgevoelige ruimten.

Cumulatie van geluid
Tegelijkertijd met de uitwerking van de plannen voor de Greenport Horti Campus, werkt de provincie Zuid-Holland aan de verbetering van de (provinciale) ontsluitingswegen van en rond het veilingcomplex. De provincie heeft gekozen voor een integrale aanpak van zowel de aansluiting Verlengde Veilingroute N222 en Lange Broekweg als van de verdubbeling van de Veilingroute van 2*1 rijstrook naar 2*2 rijstroken. Onderzocht is wat de gecumuleerde geluidsniveaus van wegverkeerslawaai en industrielawaai ter plaatse van de omliggende woningen zijn vanwege de toekomstige ontwikkelingen.

De gecumuleerde geluidbelastingen wijzigen met de realisatie van de Greenport Horti Campus niet. De grootste bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting wordt immers veroorzaakt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. De gebieden TPW Mars en het plangebied Greenport Horti Campus dragen enkel voor de woning Lange Broekweg 66, die nabij de aansluitende rotonde met de N222 is gelegen, maatgevend bij aan de gecumuleerde geluidbelastingen (vanwege de verkeersaantrekkende werking). Echter de gecumuleerde geluidsbelasting minder dan de maximale grenswaarde voor indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking). De realisatie van de huidige planontwikkeling Greenport Horti Campus zorgt (in vergelijking met de planologische mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan TPW Mars) in het algemeen voor een lichte afname van de geluidbelastingen vanwege industrielawaai. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan vanuit het aspect industrielawaai aanvaardbaar is.

Conclusie
Het aspect Bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidniveau aan de oostzijde binnen het plangebied meer dan 60 dB(A) bedraagt. In de regels van het bestemmingsplan is de realisatie van geluidsgevoelige ruimten uitgesloten, daar waar de geluidbelasting op de gevel meer dan 60 dB(A) bedraagt.

5.5 Bodem

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in functiewijziging. Gelet op deze functiewijziging moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie en moet worden nagegaan of er sprake is van gevallen van ernstige verontreiniging waarvoor saneringsmaatregelen moeten worden getroffen.
Bij de verwerving van de gronden ter plaatse van het plangebied zijn verschillende bodemonderzoeken verricht. Uit het Bodemloket blijkt dat plaatselijk enkele ernstige verontreinigingen zijn aangetroffen. Ter plaatse hebben saneringen plaatsgevonden. Uit de saneringsevaluatie blijkt dat de bodem voldoende gesaneerd is en dat er geen noodzaak is tot verder onderzoek of verdere sanering.

Conclusie
De bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Ecologie

Toetsingskader
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Provinciale Verordening
Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van beschermde landschapselementen en belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of van beschermde landschapselementen en in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Natuurbeschermingswet 1998
De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing. Vanuit de wetgeving geldt wel een externe werking. Dat wil zeggen dat ontwikkelingen buiten Natura 2000 effecten kunnen hebben op deze gebieden, bijvoorbeeld door verstoring of vermesting/verzuring.

Flora- en faunawet
De Flora- en faunawet (Ffw) regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. De planten en dieren kunnen opdrie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

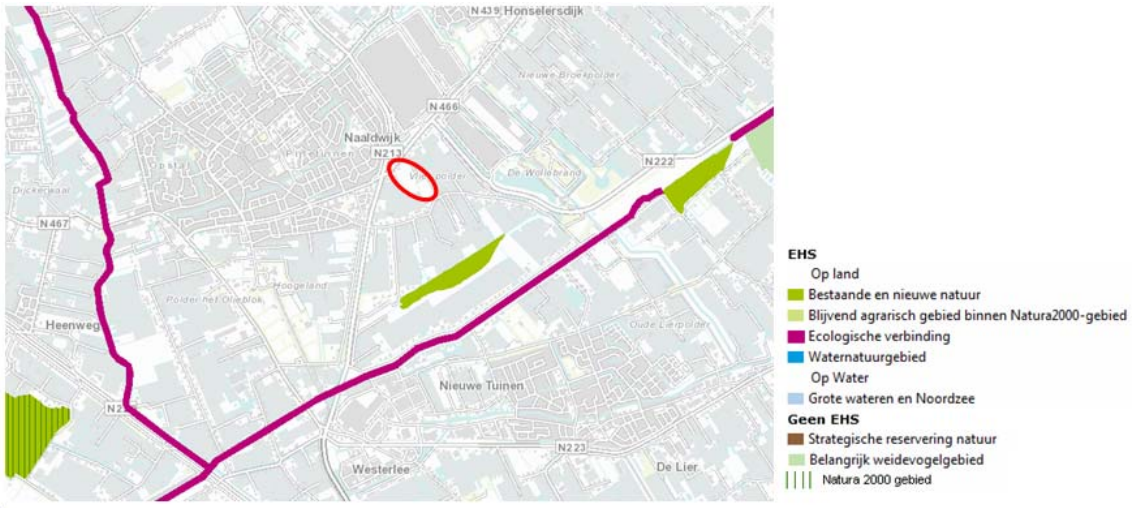
De Ffw beschermt in beginsel alle flora en fauna. De in de Ffw opgenomen dier- en plantensoorten zijn (middels de AMvB, Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten behorende bij de Ffw) onderverdeeld in drie categorieën. Voor de soorten uit tabel 1 is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Ffw van kracht. Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingsaanvraag gelden als de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, als er sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingsaanvraag verplicht.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Circa 530 m ten zuiden van het plangebied is wel een EHS-gebied gelegen en circa 3,2 km ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.

Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn.



Figuur 5.4 Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Vanwege de ligging buiten en de afstand tot de beschermde natuurgebieden worden directe effecten zoals areaalverlies, versnippering en verandering van de waterhuishouding uitgesloten. Voor de EHS geldt geen externe werking, zodat effecten in z'n geheel zijn uit te sluiten. De toename van het verkeer kan wel leiden tot verstoring en vermesting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Soleveld & Kapittelduinen. Vanuit het plangebied verdeelt het verkeer zich over het wegennet. Op de N213 bedraagt de verkeersgeneratie 225 mvt/etmaal en op de A20 1.125 mvt/etmaal. Aangezien deze wegen op circa 2 km afstand van het Natura 2000-gebied liggen, zal er ter plaatse van dit gebied geen sprake zijn van een toename van de stikstofdepositie. Significant negatieve effecten worden uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Flora- en faunawet

Door adviesbureau Mertens is in het plangebied een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd (februari 2015, zie bijlage 2)

In de quickscan worden de volgende conclusies getrokken:
- Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond Greenport Horti Campus Westland. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.
- Daarnaast komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.
- Verder kan het voorkomen van de rugstreeppad en de kleine modderkruiper niet worden uitgesloten, zodat effecten op deze soorten dan ook niet kunnen worden uitgesloten.

Voorts is, naar aanleiding van de quickscan door Adviesbureau Mertens veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van de rugstreeppad en de kleine modderkruiper (juni 2015, zie bijlage 3). Uit het onderzoekt blijkt dat de rugstreeppad en de kleine modderkruiper niet voorkomen in het plangebied.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Ook vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in 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. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van

het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
Risicovolle inrichtingen
Ten noorden van het plangebied is FloraHolland gelegen. Binnen de inrichting van FloraHolland is een ammoniakkoelinstallatie aanwezig voor het koelen van producten. De inhoud van de koelinstallatie bedraagt circa 11.500 kg en valt daarom onder het BEVI.
In het kader van het bestemmingsplan voor de Bloemenveiling is een Kwantitatieve Risico Analyse (QRA) opgesteld voor FloraHolland. Deze QRA is opgenomen in bijlage 4. Uit deze QRA blijkt dat de plaatsgebonden risico-contour niet buiten de inrichtingsgrens ligt.
Het invloedsgebied voor het groepsrisico is op 1125 meter vanaf de ammoniakinstallatie gelegen. De ontwikkeling ligt op circa 800 meter van de ammoniakinstallatie, en valt daarmee binnen het invloedsgebied. Uit de rapportage blijkt dat er feitelijk gezien geen sprake is van een groepsrisico. Er is geen kans aanwezig waarbij 10 mensen of meer komen te overlijden ten gevolge van een incident met de ammoniakinstallatie.

Ten gevolge van de ontwikkeling neemt het aantal personen binnen het invloedsgebied van de ammoniakinstallatie toe. Deze toename is weliswaar binnen het invloedsgebied gelegen, maar wel helemaal aan de buitenste rand van het invloedsgebied, daarmee heeft de ontwikkeling weinig effect op de hoogte van het groepsrisico. Ten gevolge van de ontwikkeling zal het groepsrisico dan ook niet significant stijgen. Daarmee kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen (significante) invloed heeft op het groepsrisico ten gevolge van FloraHolland. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Echter omdat de ontwikkeling wel binnen het invloedsgebied is gelegen, dient er formeel een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico opgesteld te worden. De verantwoording van het groepsrisico is verderop in deze paragraaf opgenomen.

Op het terrein van FloraHolland is tevens een mobiele tijdelijke LNG installatie aanwezig. De omgevingsvergunning en de huurovereenkomst voor de LNG-installatie lopen tot eind 2015 en de

initiatiefnemers wensen de installatie niet verder te exploiteren. De installatie zal dan ook verwijderd worden voordat kwetsbare objecten in het plangebied worden gerealiseerd. De installatie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

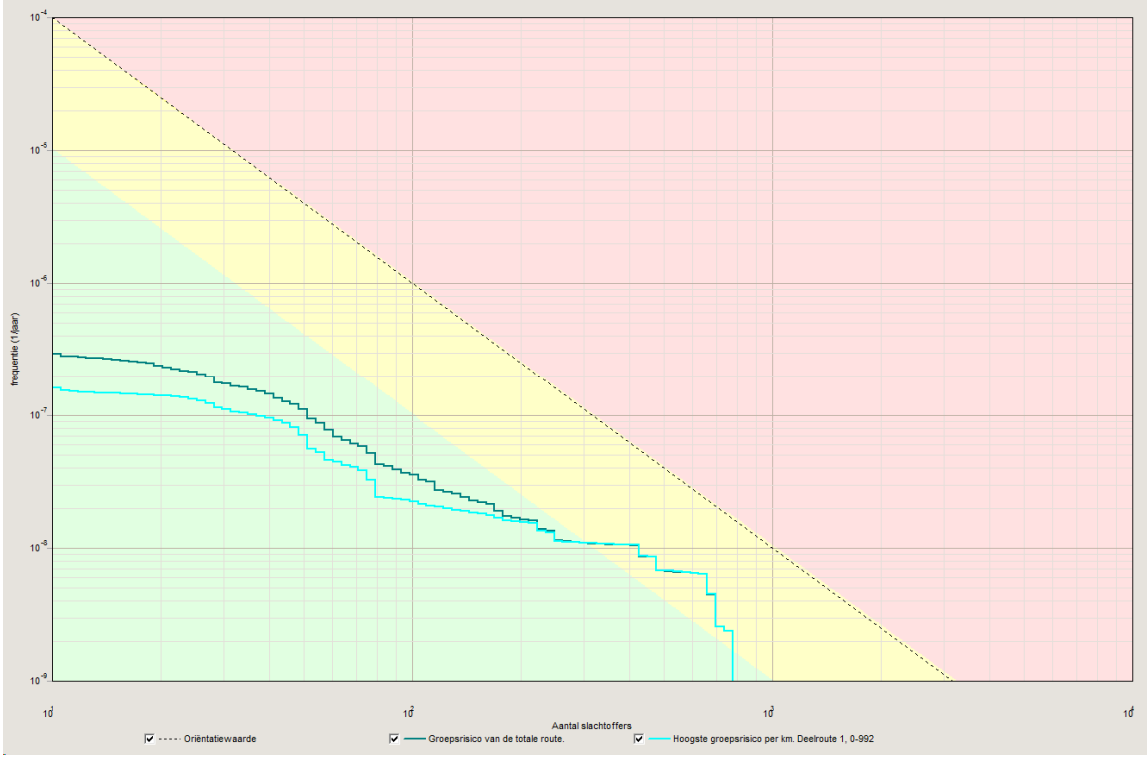
Transportroutes gevaarlijke stoffen
Ten westen, noorden, oosten en zuiden van het plangebied zijn transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Dit betreffen de N213 Burgemeester Elsenweg, de N466 Middel Broekweg, de N222a Veilingroute en de verlengde veilingroute (N222). De veilingroute (N222a) is ten oosten van het plangebied gelegen op meer dan 200 meter afstand. De verlengde veilingroute is ten zuiden van het plangebied eveneens op een afstand van meer dan 200 meter gelegen. Conform het BEVT geldt op een afstand van 200 meter geen rekening hoeft te worden gehouden met ruimtelijke beperkingen.
De Middel Broekweg (N466) ligt op circa 50 meter afstand van de ontwikkeling, en de Burgemeester Elsenweg (N213) op circa 115 meter. Daarom is kwantitatief onderzoek verricht naar de hoogte van het groepsrisico ten gevolge van beide wegen als gevolg van de ontwikkeling. De technische rapporten zijn opgenomen in bijlage 5.

In de onderzoeken is apart onderzoek gedaan naar het risico ten gevolge van de N466 en de N213. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van zowel de N466 als de N213 niet berekenbaar toeneemt ten gevolge van de ontwikkeling. In tabel 5.5 is het groepsrisico als getal weergegeven. In de figuren 5.3. t/m 5.6. is het groepsrisico weergegeven in de groepsrisicografieken.

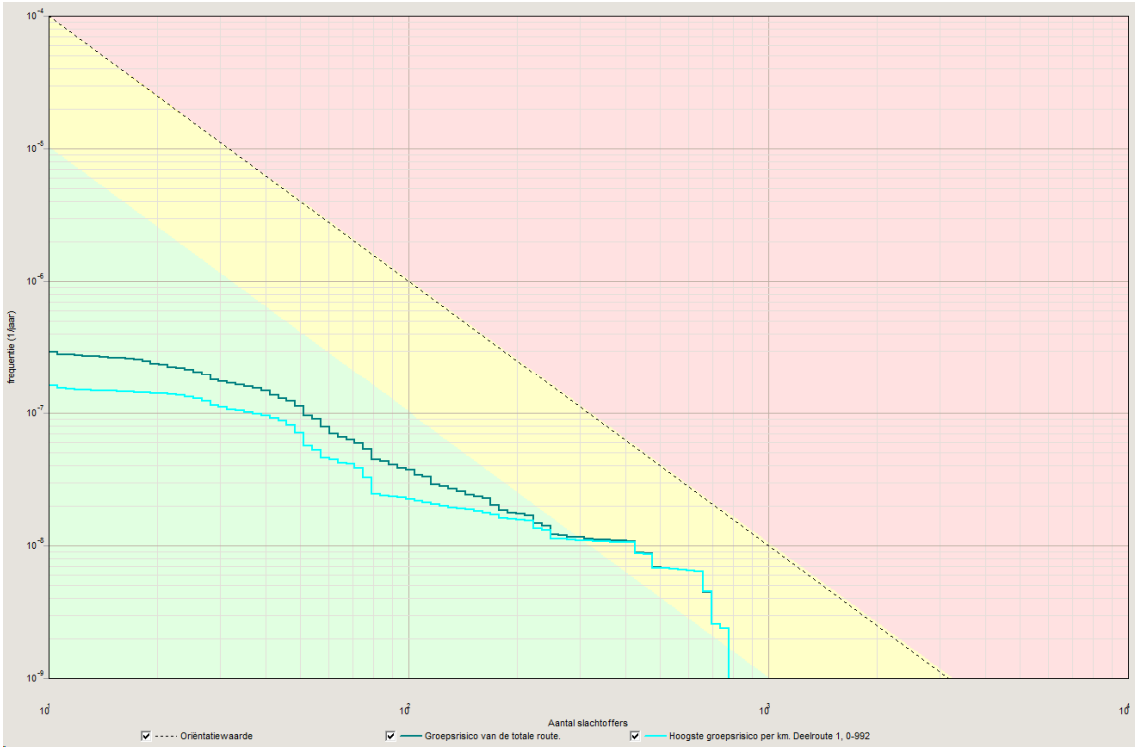
In deze berekeningen is voor het plangebied een personendichtheid van 1883 in de dagperiode, en 630 personen in de nachtperiode aangehouden. Deze aantallen zijn als volgt opgebouwd. Het uit te geven deel van het plangebied bedraagt (ruim genomen) 6,3 hectare. Hier binnen wordt 8.300m² school mogelijk gemaakt. Aansluitend bij de cijfers uit de paragraaf Verkeer en parkeren wordt uitgegaan van 1519 leerlingen. Uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico blijkt dat voor scholen moet worden uitgegaan van 1,1 persoon per leerling om het aantal docenten ook mee te rekenen. Het aantal personen komt bij de school daardoor op 1671 personen. Voor de overige 5,3 hectare is een personendichtheid van 40 personen per hectare gehanteerd. In de nachtperiode zijn dezelfde gegevens gehanteerd met dien verstande dat maar 25% van de aanwezige in de school aanwezig is ten opzichte van de dagperiode.

Tabel 5.5. Groepsrisico N213 en N466

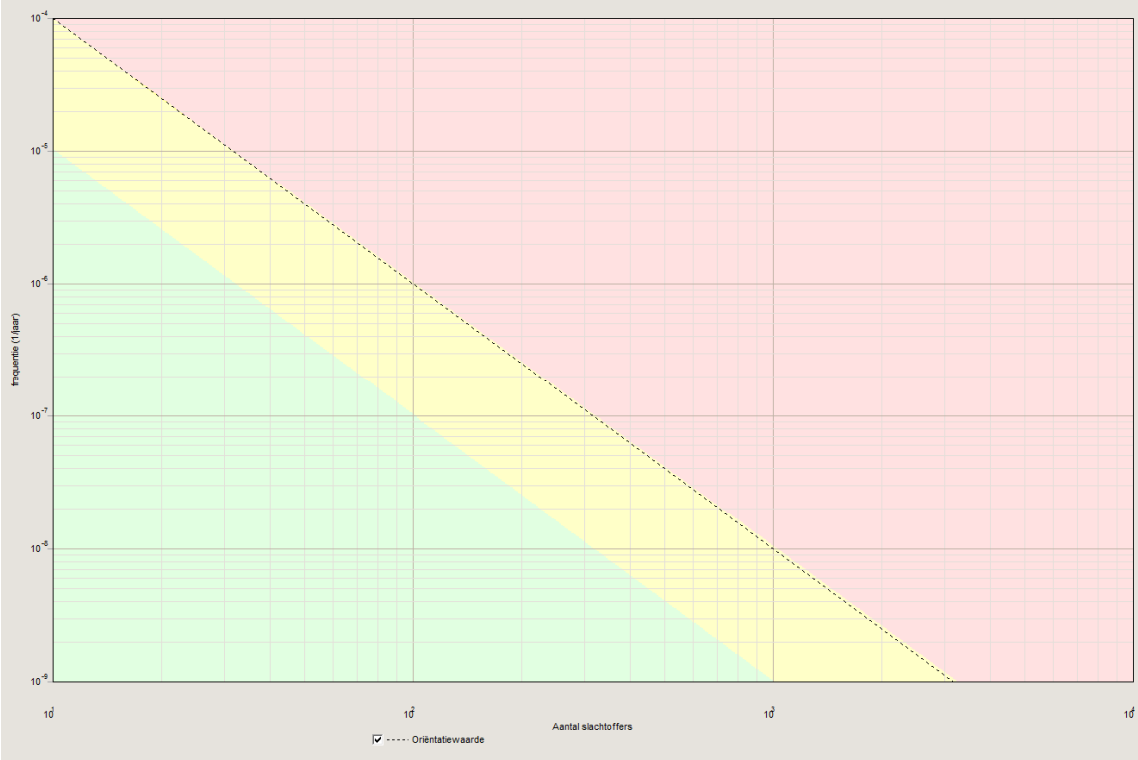
Groepsrisico	Huidige situatie	Toekomstige situatie
N213	0,00276	0,00276
N466	0	0



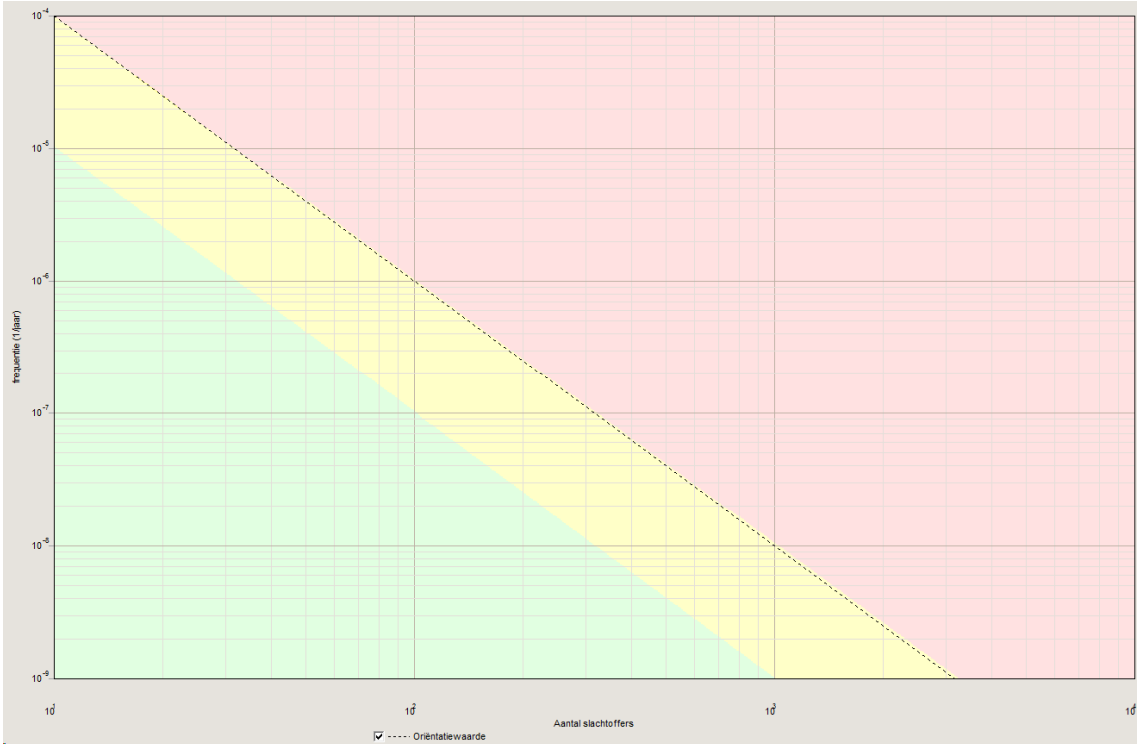
Figuur 5.5 Groepsrisico N213 huidige situatie



Figuur 5.6 Groepsrisico N213 toekomstige situatie



Figuur 5.7 Groepsrisico N466 huidige situatie



Figuur 5.8 Groepsrisico N466 toekomstige situatie

Conform de figuren 5.5 tot en met 5.8 en tabel 5.5 blijkt dat het groepsrisico ten gevolge van de N213 en N466 niet berekenbaar toeneemt. Het groepsrisico voor de N213 is in de huidige situatie 0,00276 en blijft dit ook in de toekomstige situatie. Het groepsrisico is daarmee kleiner dan de oriëntatiewaarde.
Voor de N466 is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake van een berekend groepsrisico. Dit wil zeggen dat er geen kans is dat er minimaal 10 personen komen te overlijden ten

gevolge van een scenario op de N466. De oriëntatiewaarde wordt in geen van beide gevallen overschreden.

In de omgeving van het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, het water of door een buisleiding dat van invloed is op de veiligheidssituatie in het plangebied. Op TPW Mars is wel een CO_2-leiding gelegen. Deze werd gebruik door een voormalige kwekerij die de eindgebruiker was van deze leiding. Er loopt geen doorgaande CO_2-leiding langs het plangebied en de restleiding is buiten bedrijf gesteld. Ook deze leiding vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleid en Normstelling
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 5.6 weergegeven.

Tabel 5.6 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**	**geldig**
stikstofdioxide (NO_2) [1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	Vanaf 2015
fijn stof (PM_{10}) [2)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

1. De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO2 is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO2 de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
2. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven. Bij de berekening van de luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers- en industriële bronnen. Voor verkeer wordt onderscheid gemaakt tussen Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) betreffende stedelijke situaties met weinig hoogteverschillen; en Standaard Rekenmethode 2 (SRM 2) voor de bepaling van overige situaties. De luchtkwaliteit als gevolg van het extra wegverkeer is berekend met behulp van de door het Ministerie van VROM goedgekeurde rekensoftware NSL-rekentool. De NSL-rekentool kan berekeningen uitvoeren voor onder andere de maatgevende stoffen fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide, voor zowel SRM-1 wegen, als SRM-2 wegen. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie

van VROM. In het de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

Onderzoek
Conform paragraaf 5.2 genereert de ontwikkeling extra verkeer ten opzichte van de huidige situatie. Deze verkeersgeneratie bedraagt 3.380 motorvoertuigen, waarvan 845 vrachtwagens. Dit betreft 25% van de totale verkeersgeneratie. Conform de NIBM-tool draagt de ontwikkeling daardoor mogelijk in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse en is nader onderzoek noodzakelijk. In figuur 5.9 is de voor deze ontwikkeling ingevulde NIBM-tool weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	3400
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	11,11
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	1,41
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 5.9: NIBM-tool

Met behulp van de NSL-rekentool is de luchtkwaliteit ten gevolge van de verkeersgeneratie berekend. Hiervoor zijn de gegevens uit de NSL-monitoringstool gedownload en vervolgens ingelezen in de NSL-rekentool. Alle rondom gelegen wegen zijn opgenomen in de NSL-rekentool, met uitzondering van de Middel Broekweg. Hiervoor is dan ook een extra wegvak toegevoegd, met dezelfde eigenschappen als de omliggende wegen. De gevolgen langs de Verlengde Veilingroute zijn apart berekend.

De etmaalintensiteiten (2030) zijn conform paragraaf 5.2. In onderstaande tabel zijn de ingevoerde verkeersgegevens weergegeven.

Tabel 5.7 Verkeersgegevens exclusief ontwikkeling

Weg	**Wegvak**	**Totaal-intensiteiten 2030 exclusief ontwikkeling**	**Licht verkeer**	**Middel-zwaar verkeer**	**Zwaar verkeer**
Burg. Elsenweg	Dijkweg - Middel Broekweg	**22.175**	17990,4	2408,2	1776,2
Burg. Elsenweg	Middel Broekweg - Lange Broekweg	**34.601**	28071,4	3757,6	2771,5
Burg. Elsenweg	Lange Broekweg - Piet Struijkweg	**36.161**	29337,1	3927,0	2896,5
Middel Broekweg	Tiendweg - Burg. Elsenweg	**21.360**	17329,4	2319,7	1710,9
Middel Broekweg	Burg. Elsenweg - Veilingroute	**25.565**	20741,2	2776,4	2047,8
Middel Broekweg	Veilingroute - Molenbroeklaan	**17.444**	14152,1	1894,4	1397,2
Veilingroute	Middel Broekweg - Zandheullaan	**20.409**	16557,9	2216,4	1634,8

Veilingroute	Zandheullaan - Jupiter	**20.409**	16557,9	2216,4	1634,8
Veilingroute	Jupiter - Zwethlaan	**21.755**	17649,8	2362,6	1742,6
Lange Broekweg	Burg. Elsenweg - Koningsveld	**3.110**	2523,1	337,7	249,1
Lange Broekweg	Koningsveld - Zandheullaan	**3.380**	2742,2	367,1	270,7
Lange Broekweg	uitrit naar rotonde Jupiter/N222	**4.144**	3362,1	450,0	331,9
Verlengde Veilingroute	Rotonde Burg. Elsenweg - Veilingroute	**15.222**	12329,8	1674,4	1217,8

Tabel 5.8 Verkeersgegevens inclusief ontwikkeling

Weg	**Wegvak**	**Totaal-intensiteiten 2030 inclusief ontwikkeling**	**Licht verkeer**	**Middel zwaar verkeer**	**Zwaar verkeer**
Burg. Elsenweg	Dijkweg - Middel Broekweg	**22.851**	18538,85	2481,597	1830,349
Burg. Elsenweg	Middel Broekweg - Lange Broekweg	**34.854**	28277,09	3785,15	2791,809
Burg. Elsenweg	Lange Broekweg - Piet Struijkweg	**36.414**	29542,72	3954,566	2916,765
Middel Broekweg	Tiendweg - Burg. Elsenweg	**21.360**	17329,37	2319,696	1710,936
Middel Broekweg	Burg. Elsenweg - Veilingroute	**26.495**	21495,27	2877,341	2122,237
Middel Broekweg	Veilingroute - Molenbroeklaan	**17.613**	14289,18	1912,739	1410,777
Veilingroute	Middel Broekweg - Zandheullaan	**21.508**	17449,08	2335,72	1722,755
Veilingroute	Zandheullaan - Jupiter	**21.508**	17449,08	2335,72	1722,755
Veilingroute	Jupiter - Zwethlaan	**24.036**	19500,77	2610,358	1925,32
Lange Broekweg	Burg. Elsenweg - Koningsveld	**3.110**	2523,143	337,746	249,111
Lange Broekweg	Koningsveld - Zandheullaan	**3.380**	2742,194	367,068	270,738
Lange Broekweg	uitrit naar rotonde Jupiter/N222	**7.524**	6104,27	817,1129	602,6772
Verlengde Veilingroute	Rotonde Burg. Elsenweg - Veilingroute	**16.236**	13151,1	1786,0	1298,9

In de NSL-monitoringstool zijn diverse toetspunten aanwezig, deze zijn overgenomen in de rekentool. Daarbij zijn er enkele toetspunten toegevoegd om een volledig beeld te krijgen van de luchtkwaliteit van het gehele plangebied, alsmede de rondom gelegen woningen te beoordelen.

Resultaten

Uit de NSL-rekentool blijkt dat zowel voor stikstofdioxide, als fijn stof voldaan wordt aan de normen uit de Wet milieubeheer, zoals opgenomen in tabel 5.6. In afbeelding 5.10 tot en met 5.13 zijn de rekenresultaten weergegeven. De maximale gehalte fijn stof PM_{10} bedraagt 22,0 µg/m³ en $PM_{2,5}$ 13,0 µg/m³ en het maximale gehalte stikstofdioxide 24,3 µg/m³. Langs de Verlengde Veilingroute bedraagt de maximale gehalte fijn stof PM_{10} na ontwikkeling 19,3 µg/m³ en $PM_{2,5}$ 11,2 µg/m³ en het maximale gehalte stikstofdioxide 21,0 µg/m³. De gehalten fijn stof en stikstofdioxide wijzigen niet significant ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur 5.10: Fijnstof



Figuur 5.11: Stikstofdioxide



Figuur 5.12: Fijnstof Verlengde Veilingroute



Figuur 5.13: Stikstofdioxide Verlengde Veilingroute

Conclusie
Ter plaatse van zowel het plangebied, als omliggende woningen is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, ook na de realisatie van de ontwikkeling.

5.9 Planologisch relevante kabels en leidingen

Toetsingskader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek
In de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig. Ten zuiden op circa 800 meter afstand van het plangebied zijn bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. De afstand van het plangebied tot de leidingen is echter dermate groot dat dit geen belemmering vormt.

Conclusie
Planologisch relevante kabels en leidingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig, deze vormen dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10 Water

Beleid en toetsingskader

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van het plan is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap over de waterparagraaf. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

Onderzoek

Voor het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld door Aqua-Terra Nova. In deze waterparagraaf wordt in gegaan op het beleidskader, de ligging van het plangebied, de omliggende waterpartijen, waterpeilen en toe te passen watercompenserende maatregelen. Hieruit volgt dat 5.267m³ oppervlaktewater noodzakelijk is om hydrologsich neutraal te ontwikkelen. In het plangebied is 5.330m³ water voorzien. Daarmee wordt een overschot aan water gerealiseerd van 63 m³. Het benodigd wateroppervlak is als voorwaarde opgenomen in de bestemmingsregeling (artikel 3.1. Gemengd).

De opgestelde waterparagraaf is opgenomen in bijlage **6.**

Conclusie

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

5.11 Wegverkeerslawaai

Ontwikkeling

Op de locatie tussen de Burgemeester Elsenweg (N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222) en de Lange Broekweg te Naaldwijk is de realisatie van de Greenport Horti Campus voorzien. Op de locatie is onder andere een onderwijsinstelling voorzien. Onderwijsinstellingen zijn op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Volgens de Wgh dient voor geluidgevoelige functies akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, als de geluidsgevoelige functie zich binnen de wettelijke geluidszone van een gezoneerde weg bevindt. In onderhavige situatie is hiervan sprake.

Toetsingskader

Normstelling

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wgh geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is geregeld in artikel 74 van de Wgh en is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De breedte van een geluidszone van een weg is in tabel 5.9 weergegeven. De geluidszone wordt gemeten vanaf de binnenzijde van de kant van de weg (aan weerszijden van de weg).

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 5.9. Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

In deze situatie is sprake van een mogelijk geluidsbelaste situatie ten gevolge van het wegverkeer. De nieuwe geluidsgevoelige functie is gelegen binnen de geluidszone van de Burgemeester Elsenweg

(N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222), de Lange Broekweg en de nieuwe interne ontsluitingsweg. Akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Dosismaat L_{den}
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Op grond van artikel 1b, eerste lid van de Wgh kan bij de bepaling van geluidbelasting op de gevel van een onderwijsinstelling de avondperiode en de nachtperiode buiten beschouwing gelaten worden als deze functies in deze periode(n) niet in gebruik zijn. Aangezien de nieuwe functie een onderwijsinstelling betreft, is er in de nachtperiode geen sprake van activiteiten. Omdat er mogelijk wel sprake is van avondonderwijs, wordt in het akoestisch onderzoek de nachtperiode buiten beschouwing gelaten.

Artikel 110g Wgh
Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. De hoogte van de correctie is geregeld in artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012) en bedraagt bij wegen met een maximumsnelheid lager dan 70 km/h 5 dB. Voor overige wegen geldt een correctie van minimaal 2 dB. Op 19 mei 2014 is in de Staatscourant een wetswijziging ten aanzien van artikel 3.4 geïntroduceerd. Deze wijziging verruimt de mogelijkheden voor de correctie afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting. Deze wetswijziging heeft een tijdelijke aard en geldt tot 1 juli 2018. In dit indicatief akoestisch onderzoek, waarbij gerekend wordt op basis van geluidscontouren, is uitgegaan van een correctie van 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/u. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/u of hoger is uitgegaan van een correctie van 2 dB. Bij een nadere studie (onderzoek aan de gevels) kan rekening worden gehouden met de specifieke aftrek zoals hierboven genoemd.

Nieuwe situatie
Voor de geluidsbelasting op de gevels van een onderwijsinstelling binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare waarde niet te boven gaan.

De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). De planlocatie ligt in buitenstedelijk gebied, waarvoor een maximale ontheffingswaarde van 53 dB geldt. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit. Hieraan wordt getoetst in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Onderzoek
Op de planlocatie wordt een onderwijsgebouw, een onderzoekskas en een expositiegebouw mogelijk gemaakt. De exacte verdere invulling van het plangebied is nog niet bekend. Tevens is de vormgeving en het aantal bouwlagen onbekend. Op de plankaart van het bestemmingsplan is echter wel een bouwvlak opgenomen.

Omdat de exacte invulling niet bekend is, zijn de geluidscontouren van omliggende wegen inzichtelijk gemaakt voor het beoogde bouwvlak. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd binnen het plangebied voor de waarneemhoogten 7,5; 13,5 en 22,5 m. Dit komt respectievelijk overeen met de geluidscontouren van de 3^e, 5^e en 8^e bouwlaag. Deze uitgangspunten zijn worstcase omdat de maximale

bouwhoogte vooralsnog bepaald is op 15m, met een afwijkingsmogelijkheid op een beperkt aantal plekken tot 22,5 m.

In het gebied ten noordoosten van de planlocatie is de uitbreiding van TPW reeds planologisch mogelijk gemaakt. Het te realiseren handelsgebouw zal een afschermende werking hebben van wegverkeerslawaai van onder andere de Veilingroute (N222). Echter, een bestemmingsplan heeft geen realisatieplicht. Zodoende is er bij de berekeningen van het akoestisch onderzoek van uitgegaan dat de Greenport Horti Campus gerealiseerd wordt zonder de uitbreiding van de Veiling, dit is een worstcasescenario. Tevens zijn binnen dit bestemmingsplan wegen mogelijk gemaakt, die tevens worden gebruikt voor de ontsluiting van de Greenport Horti Campus. Het betreft de interne wegenstructuur ten behoeve van de ontsluiting van de Greenport Horti Campus en TPW Mars en de toeleidende wegen naar de rotonde veilingroute. Omdat deze wegen reeds planologisch mogelijk zijn, is toetsing aan de normen voor nieuwe wegaanleg niet aan de orde. Wel zijn deze wegen betrokken bij het bepalen van de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied.

In bijlage 7 is het uitgevoerde onderzoek opgenomen. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Resultaten gezoneerde weg
Door middel van een grid zijn geluidscontouren berekend als gevolg van het verkeer op de Burgemeester Elsenweg (N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222), Lange Broekweg en de nieuwe interne ontsluitingsweg. Met behulp van deze contouren is onderzocht op welke afstand sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en op welke afstand de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Gerekend is met een grid op een waarneemhoogte van 7,5; 13,5 en 22,5 meter. De waarneemhoogten 13,5 m en 22,5 m zijn maatgevend. Hierna worden per weg de resultaten behandeld.

Contouren op maatgevende waarneemhoogte
Burgemeester Elsenweg (N213): De geluidscontour van 53 – 58 dB ligt over het bouwvlak op een maatgevende hoogte van 22,5 m. Hierdoor wordt in het westelijk deel van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde overschreden. Op de waarneemhoogtes 7,5 en 13,5 m is er wel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Alleen op het zuidoostelijke deel van het bouwvlak wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In het middengebied is wel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Onder voorwaarden is het vaststellen van hogere waarden mogelijk.

Middel Broekweg (N466): In het noordelijk deel van het plangebied ligt de geluidsbelasting als gevolg van de Middel Broekweg hoger dan 53 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt derhalve overschreden. Alleen op het zuidelijk deel van het bouwvlak wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In het middengebied is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Onder voorwaarden is het vaststellen van hogere waarden mogelijk.

Veilingroute (N222): De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van het bouwvlak niet overschreden op de maatgevende waarneemhoogte van 22,5m. Op de andere waarneemhoogtes is ook geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Lange Broekweg: Binnen het bouwvlak is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Interne ontsluitingsweg: De voorkeursgrenswaarde wordt ten gevolge van deze weg overschreden. Op het zuidoostelijke deel van het bouwvlak ligt de 53-58 dB geluidscontour over het bouwvlak. De

voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, met uitzondering van een heel beperkte strook in het zuidoostelijk deel van het plangebied.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting
De geluidsbelasting op de gevel van de ontwikkeling kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de wegen wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De omliggende wegen behoren tot de hoofdverkeerstructuur van het Westland. De functie als ontsluitingsweg dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding. Daarbij dient bedacht te worden dat de Burg. Elsenweg en de Veilingroute reeds zijn geasfalteerd met dunne deklagen A. Dit is een geluidsreducerende deklaag. Op de Middel Broekweg is geen geluidsreducerende deklaag gerealiseerd. Aangezien hier veel kruispunten aanwezig zijn, zou het asfalt onderhevig zijn aan grote slijtages in verband met wringend verkeer. Verdere geluidsreducerende maatregelen aan de bron zijn daarom niet mogelijk.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Vanuit het stedenbouwkundige principe dient de locatie goed zichtbaar te zijn vanaf de weg. Het realiseren van aanvullende geluidsschermen past niet in deze stedenbouwkundige structuur.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van het ontwikkeling ten gevolge van de omliggende wegen te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de maximale ontheffingswaarde niet.

Conclusie
Uit de geluidscontouren blijkt dat ten gevolge van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Burgemeester Elsenweg, de Middel Broekweg en de interne ontsluitingsweg in delen van het plangebied wordt overschreden. Een besluit hogere waarden is bij het realiseren van geluidsgevoelige functies in deze delen van het plangebied dan ook noodzakelijk. Tevens wordt ten gevolge van de Burgemeester Elsenweg en de Middel Broekweg deels de maximale ontheffingswaarde overschreden. Het bouwen binnen deze contouren is alleen mogelijk als maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren tot de maximale ontheffingswaarde of bij het toepassen van dove gevels (gevels zonder te openen delen). In de praktijk zal de bebouwing zichzelf afschermen, waardoor ook geluidsluwe gevels zullen ontstaan, waar te openen delen wel mogelijk zijn. Een dergelijke fictieve praktijksituatie is ook in het onderzoek doorgerekend. Ten gevolge van verkeer op de overige wegen is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van het bestemmingsplan dient een besluit hogere waarden te worden vastgesteld.

5.12 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Onderzoek en conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Planvorm
Het bestemmingsplan is bedoeld om de Greenport Horti Campus Westland, voor zover gelegen op de gronden van FloraHolland, met alle bijbehorende voorzieningen (wegen, groen, parkeren, water) mogelijk te maken. Gekozen is voor een combinatie van een gedetailleerde bestemmingslegging waar nodig om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dan wel te voldoen aan sectorale wet- en regelgeving (zoals de wateropgave). Voor het overige is gekozen voor veel flexibiliteit, zoals een groot bouwvlak, waarbinnen de verschillende functies met bouwplannen vormgegeven kunnen worden.

Planregels
In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de planregels. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

6.2 Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)
De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten (Artikel 2)
Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

6.3 Bestemmingsregels

Het hoofdstuk Bestemmingsregels bevat de regels die specifiek gelden voor de bestemmingen in dit plan. Hieronder volgt per bestemming een korte toelichting.

Gemengd (Artikel 3)
De bestemming Gemengd is opgenomen voor het campusterrein. De functies zoals opgenomen in paragraaf 2.4.3 zijn hier binnen mogelijk. Voor 'blad 1' is een maximum brutovloeroppervlak opgenomen (aanduiding specifieke vorm van gemengd-1). Dit om te waarborgen dat een goede verkeersafwikkeling blijft gewaarborgd. Indien aangetoond kan worden dat een goede verkeersafwikkeling blijft gewaarborgd kan hier van afgeweken worden.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Middels een afwijkingsbevoegdheid zijn gebouwen ook buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij verwezen wordt naar het Ontwikkelingskader GHC. Het gaat hier onder andere om bebouwing in het hart van gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van een parkeeroplossing en om gebouwen als accent ter plaatse van het eerste blad aan de zijde van de Middel Broekweg.

Ook de in het ruimtelijk concept opgenomen scheg tussen de bloembladen is opgenomen in het bouwvlak zodat er voldoende flexibiliteit is voor de uitwerking van de bouwplannen. Wel is middels de aanduiding specifieke bouwaanduiding-1 bepaald dat er een onbebouwde ruimte (de scheg) moet worden gerealiseerd. Het bebouwingspercentage van 50% per bouwperceel, voorkomt dat het gehele bouwvlak wordt volgebouwd en waarborgt dat er voldoende buitenruimte en ruimte voor parkeren overblijft. Het bebouwingspercentage is van toepassing op het gehele bouwperceel (voor het eerste bloemblad, is dat het gehele uit te geven perceel), feitelijk mag er uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Een hoger bebouwingspercentage dan 50 % is mogelijk indien de extra te bebouwen ruimte voor gebouwd parkeren wordt gebruikt. Op de verbeelding is tevens de maximale bouwhoogte opgenomen. Deze bedraagt 15 meter voor het gehele bouwvlak, behoudens voor een strook grenzend aan de woonpercelen aan de Lange Broekweg waar een maximale bouwhoogte van 6 m geldt. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om gebouwen tot een hoogte van 22,5 m toe te staan, overigens uitsluitend daar waar het Ontwikkelingskader GHC dit aangeeft.

In de specifieke gebruiksregels is voorts bepaald dat de gronden niet in gebruik mogen worden genomen indien de aarden wallen, die van groot belang zijn voor het ruimtelijk concept, niet zijn of worden aangelegd. Een en ander conform het Ontwikkelingskader GHC.

Binnen de bestemming Gemengd dient ook het benodigde oppervlakte water gerealiseerd te worden. Hiertoe is een specifieke gebruiksregeling opgenomen, welke gebaseerd is op de conclusies uit de waterparagraaf (zie paragraaf 5.10).

Omdat er binnen het plangebied sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen en de geluidsbelasting binnen het plangebied hoog is (zie hoofdstuk 5), is een specifieke gebruiksregel opgenomen die inhoudt dat voor wat betreft geluidsgevoelige objecten de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet Geluidhinder dan wel dat voldaan dient te worden aan een Besluit hogere waarden van de gemeente Westland. In de praktijk zal dit betekenen dat enkele gevels voorzien zullen worden van dove gevels dan wel vliesgevels . Bij een dergelijke uitvoering is er geen sprake van een gevel in de zin van de Wet geluidhinder en kan voldaan worden aan de specifieke gebruiksregel ten aanzien van de geluidsbelasting. Ook voor wat betreft inrichtingslawaai vanuit de omgeving is een specifieke regeling opgenomen. Op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2' zijn geluidsgevoelige ruimten niet toegestaan tenzij er sprake is van dove gevels danwel vliesgevels.

Buiten het bouwvlak is ruimte voor ontsluitingswegen, groen, water en verblijfsruimten. Hier zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer (Artikel 4)
Deze bestemming is uitsluitend opgenomen aan de zijde van de Middel Broekweg. De gronden zijn tevens bedoeld voor groenvoorzieningen en water. Op deze gronden met de bestemming verkeer zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bushokjes/abri's toegestaan.

Waarde-Archeologie (Artikel 5)
Deze dubbelbestemming is opgenomen voor een zeer beperkte smalle strook (ca. 8 m breed) aan de westzijde van het plangebied. Omdat bekend is dat hier sprake is van een behoudenswaardige Romeinse vindplaats wordt deze zone beschermd middels strenge planologische eisen. Om de vindplaats te beschermen, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor grondroerende activiteiten.

6.4 Algemene regels

In de algemene regels zijn aanvullende regels opgenomen met betrekking tot bouwen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk de antidubbeltelregel, algemene afwijkingsregels, gebruiksregels, wijzigingsregels en overige regels.

6.5 Overgangsrecht en slotregels

In artikel 3.2.1 Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt de citeerwijze van de regels van het plan voorgeschreven.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van het gemeentelijk kostenverhaal wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en FloraHolland, waardoor afgezien wordt van het opstellen van een exploitatieplan.
FloraHolland heeft overeenstemming bereikt over de verkoop van de percelen die gezamenlijk het eerste Bloemblad van de GHC ontwikkeling vormen. Daarmee is een belangrijke stap naar realisatie gezet. Voor de ontwikkeling heeft FloraHolland de overtuiging dat met gezamenlijke inspanningen met de partijen van het eerste bloemblad ook partijen zullen volgen voor de benutting van het tweede Bloemblad mede ook volgens het principe van 'zwaan kleef aan'. FloraHolland is inmiddels gestart met de voorbereidingen, het voorbelasten van de ontsluitingsweg naar het eerste bloemblad. Hieruit blijkt dat FloraHolland ook wenst te investeren in de GHC ontwikkeling en deze ook ondersteunt ter versterking van de Greenport Westland waarvan de sierteelt een belangrijk onderdeel uitmaakt.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening, is een ieder in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente.

7.3 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan in ieder geval toegezonden aan de volgende overlegpartners:
1. Rijksdiensten;
2. provincie Zuid-Holland;
3. Hoogheemraadschap van Delfland;
4. Veiligheidsregio Haaglanden.

De overlegpartners genoemd onder 2 tot en met 4 hebben een reactie ingediend, welke hierna zijn samengevat en zijn voorzien van een reactie. Daar waar aangegeven zijn de resultaten in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Provincie Zuid Holland

Samenvatting reactie

Mobiliteit
Over de ontsluiting van de Greenport Horti Campus is in het kader van het stedenbouwkundig ontwerp en de trajectstudie N466 gesproken tussen de gemeente Westland en provincie. Hierbij heeft de provincie aangegeven niet akkoord te kunnen gaan met de wens voor een ontsluiting via de N466 voor het gemotoriseerde verkeer. Verder wordt door de Dienst Beheer Infrastructuur onderzocht of het bestaande twee-richtingen fietspad langs de N466 kan worden verbreed en verlegd om meer ruimte

tussen hoofdrijbaan en fietspaden te creëren. Eén en ander vanuit verkeersveiligheid. Dit heeft mogelijk gevolgen voor het bestemmingsplan. De uitkomst van dit onderzoek zal aan uw gemeente bekend worden gemaakt zodat deze uitkomst in het bestemmingsplan kan worden verwerkt.

Kantoren
In de planregels behorend bij het bestemmingsplan wordt in artikel 3 'Gemengd', onder i, kantoren mogelijk gemaakt. Niet wordt aangegeven om welk type kantoren het hier gaat. Voor zover kantoren mogelijk worden gemaakt, die vallen onder de uitzonderingsbepalingen van artikel 2.1.2, lid 2 van de verordening, kan daarmee worden ingestemd, mits voldaan wordt aan de voorwaarden bij dit artikel en de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1 van de verordening) wordt toegepast. Met name dient dan ingegaan te worden op de relatie tot het aanbod aan kantoren in de bestaande voorraad en de plancapaciteit van de aangrenzend aan de veiling liggende en aan de veiling gebonden kantoren aan de Middelbroekweg. Voor zover het zelfstandige kantoren betreft bestaat er strijd met artikel 2.1.2, lid 1, aangezien de betreffende locatie niet is aangewezen als een concentratielocatie voor kantoren en niet is opgenomen op kaart 1 "Kantoren" van de verordening.

Water
In de toelichting behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan is onder 5.10 de paragraaf over water opgenomen. Wat hierin opvalt is dat de exacte wateropgave nog nader bepaald dient te worden en dat de opmerkingen van de waterbeheerder nog moeten worden verwerkt. Op dit moment is beoordeling van het plan ten aanzien van water nog niet mogelijk. Aangezien in de huidige situatie al sprake is van een fors bergingstekort, wordt verzocht het aangevulde ontwerp bestemmingsplan ter beoordeling voor te leggen.

Reactie gemeente Westland

Mobiliteit
Het bestemmingsplan is aangepast. De eerder voorziene afslag vanaf de Middel Broekweg naar het Campusterrein wordt niet langer voorzien. De toelichting van het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat de afslag niet langer wordt genoemd. Binnen de verkeersbestemming is in beginsel ruimte voor het verleggen en verbreden van het fietspad.

Kantoren
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie. In de planregels worden uitsluitend greenportgerelateerde kantoren toegestaan. Voorts is het aantal vestigingen beperkt tot 3 en is de maximale brutovloeroppervlakte gemaximeerd op 800 m² per vestiging waardoor voldaan wordt aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 2.1.2, lid 2 van de verordening. De onderbouwing in de toelichting is hierop eveneens aangepast.

Water
Inmiddels is er onderzoek uitgevoerd naar de wateropgave en is de waterparagraaf opgesteld welke reeds is teruggekoppeld en geaccordeerd door de waterbeheerder. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Tevens zijn de planregels (bestemming Gemengd) aangevuld met de exacte wateropgave.

Conclusie
Het voorontwerp bestemmingsplan is conform de reactie en afstemming met de provincie Zuid Holland aangepast.

Hoogheemraadschap Delfland

Samenvatting reactie
Advies over de onderdelen "beleid" en "toekomstige situatie" in de toelichting van het bestemmingsplan. Gevraagd wordt de volgende stukken toe te voegen:

a. Waterplan Westland;
b. de Waterverordening Zuid-Holland 2009 met daarbij een korte toelichting. In deze verordening zijn de normen voor waterkwantiteit opgenomen. Voor dit plan betekent dat, dat de norm voor overstromingskans van glastuinbouw 1/50 jaar verandert naar de norm 1/100 jaar voor bebouwing.
c. in de alinea "toekomstige situatie" de waterkwantiteit te beschrijven, zoals deze is opgenomen in de waterparagraaf Greenport Horti Campus Westland. Op de waterparagraaf heeft Delfland een reactie kenbaar gemaakt richting FloraHolland van 1 juli 2015.

Reactie gemeente Westland
De waterparagraaf Greenport Horti Campus waarin de opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt, is opgenomen in het bestemmingsplan, daarmee is de reactie verwerkt.

Conclusie
Het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangepast aan de hand van de naar voren gebrachte opmerkingen.

Veiligheidsregio Haaglanden

Samenvatting
Er zijn risicobronnen, er worden diverse aanbevelingen gedaan om de risico's te beheersen.

Reactie gemeente Westland
Alle adviezen worden overgenomen.

Conclusie
Het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de hand van de naar voren gebrachte opmerkingen.

Bijlagen bij toelichting (afzonderlijk bijlagenboek)

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Greenport Horti Campus (fase 1 en 2) met identificatienummer NL.IMRO.1783.OBTGHCpbp-ON01 van de gemeente Westland.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 antenne-installatie
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.8 bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.9 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bevi-inrichting
een bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.12 bevoegd gezag
het bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.13 bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

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

1.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies uit de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

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

1.18 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.20 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 congrescentrum
een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.

1.22 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.23 dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.24 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.

1.25 dove gevel
een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een karakteristieke geluidswering – conform NEN5077 – die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB (ingeval van wegverkeerslawaai) en 35 dB(A) (ingeval van industrielawaai), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij wijze van uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

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

1.27 geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.28 geluidsgevoelige ruimten
op grond van de Wet geluidhinder als geluidsgevoelig aan te merken ruimten binnen een gebouw.

1.29 greenport
een tuinbouwcluster, waarin planten, bomen, bollen, bloemen en groenten worden geproduceerd en verhandeld en waarbij er sprake is van een hele keten van activiteiten met onder andere kassenbouw, techniek, transport, onderwijs en onderzoek en veredeling.

1.30 hoofdgebouw
een gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.31 horecabedrijf
een onderneming 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.

1.32 hotel
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met – al dan niet – als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.33 kantoor
een voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.34 kwaliteitsteam GHC
de door burgemeester en wethouders aan te wijzen personen die gezamenlijk het ambitieniveau en bijbehorende kwaliteit van de te realiseren plannen binnen het plangebied bewaken.

1.35 NEN
de door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.36 nutsvoorzieningen
de voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.37 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.38 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een dak.

1.39 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 gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.40 Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.41 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.42 vliesgevel
een bouwkundige constructie aangebracht aan de buitenzijde van een gevel van een gebouw met een geluidswerende functie ten behoeve van de betrokken gevel van het gebouw, waarbij de afstand tussen de vliesgevel en de gevel van het gebouw ten minste 0,5 m bedraagt.

1.43 Wgh-inrichting
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie
a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

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

2.4 breedte, lengte en diepte van een gebouw
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidingsmuren.

2.5 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 vloeroppervlakte
de gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. onderwijsinstellingen;
b. bedrijven, instellingen en organisaties gericht op de aan de greenport gerelateerde product-, teelt-, techniek- en procesontwikkeling;
c. bedrijven, instellingen en organisaties gericht op media en op promotie en expositie van de greenport;
d. greenportgerelateerde kantoren, met dien verstande dat er maximaal 3 vestigingen met een brutovloeroppervlak van maximaal 800 m² per vestiging zijn toegestaan;
e. ontsluitingswegen;
f. waterlopen en waterberging, waarbij sprake dient te zijn van ten minste 5.267m² open water;
g. groenvoorzieningen;
h. voorzieningen voor openbaar vervoer;

Met daarbij behorende:

i. congresfaciliteiten;
j. tentoonstellings- presentatie en expositieruimten en -faciliteiten;
k. dienstverlening;
l. educatieve recreatie;
m. horeca uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 1, met een maximum brutovloeroppervlak van 1000 m²;
n. parkeervoorzieningen;
o. geluidswerende voorzieningen;
p. nutsvoorzieningen;
q. verblijfsgebieden;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
c. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt per bouwperceel ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwwaanduiding - 1' dient een aaneengesloten bebouwingsvrije zone gerealiseerd te worden, welke aan de westzijde van het bouwvlak minimaal 15 m en maximaal 25 m breed is en aan de oostzijde minimaal 40 m breed. Indien er in de bebouwingsvrije zone geparkeerd wordt, bedraagt de minimale breedte van de bebouwingsvrije zone aan de oostzijde minimaal 50 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 7.4.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwhoogte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in lid 3.2 ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor bouwaccenten, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 22,5 m;
b. de hogere bouwhoogte uitsluitend is toegestaan aan de zijde van de Middel Broekweg;
c. het verzoek om afwijking ter advisering wordt voorgelegd aan het Kwaliteitsteam GHC;
d. bij het advies zoals bedoeld onder c wordt getoetst aan het Ontwikkelingskader GHC, zoals opgenomen in bijlage 2.

3.3.2 Bouwen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in lid 3.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak met dien verstande dat:

a. het verzoek om afwijking ter advisering wordt voorgelegd aan het Kwaliteitsteam GHC;
b. bij het advies zoals bedoeld onder b wordt getoetst aan het Ontwikkelingskader GHC, zoals opgenomen in bijlage 2.

3.3.3 Bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in lid 3.2 ten behoeve van een hoger bebouwingspercentage dan aangeduid, met dien verstande dat:

a. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 70% bedraagt;
b. het hogere bebouwingspercentage uitsluitend is toegestaan indien de extra toegestane oppervlakte aan gebouwen niet meer bedraagt dan de oppervlakte aan gebouwd parkeren;
c. het verzoek om afwijking ter advisering wordt voorgelegd aan het Kwaliteitsteam GHC;
d. bij het advies zoals bedoeld onder b wordt getoetst aan het Ontwikkelingskader GHC zoals opgenomen in bijlage 2.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
b. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' bedraagt de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de toegestane functies zoals bedoeld in 3.1 onder a tot en met d en i tot en met m, ten hoogste 22.000 m² ;
e. de geluidsbelasting op de gevels, niet zijnde dove gevels of vliesgevels, van geluidsgevoelige objecten vanwege wegverkeerslawaai bedraagt ten hoogste de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en/of dient te voldoen aan het Besluit hogere waarde (pm kenmerk en datum) van de gemeente Westland;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' zijn geluidgevoelige ruimten niet toegestaan, tenzij er sprake is van dove gevels of vliesgevels;
g. het gebruik zoals bedoeld in 3.1 is uitsluitend toegestaan indien er is of wordt voorzien in aarden wallen zoals bedoeld in en onder de voorwaarden zoals beschreven in het Ontwikkelingskader GHC zoals opgenomen in bijlage 2;
h. het gebruik zoals bedoeld in 3.1 is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding ' geluidscherm' een geluidscherm wordt gerealiseerd met een hoogte van ten minste 6 m.

i. in geluidgevoelige ruimten mag het binnenniveau ten gevolge van het totale industrielawaai niet meer bedragen dan 35 dB(A) etmaalwaarde, waarbij voor de bepaling van de geluidsbelasting rekening moet worden gehouden met de geluidsbelasting zoals weergegeven in figuur 4.8 van bijlage 4 van het geluidrapport met kenmerk M.2015.0505.00.R001.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 andere functies

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van andere bedrijven, instellingen en organisaties dan genoemd mits:

a. deze een bijdrage leveren aan de ontwikkeling en/of versterking van de greenport;
b. dit niet leidt tot onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
c. het verzoek om afwijking ter advisering wordt voorgelegd aan het Kwaliteitsteam GHC;
d. bij het advies zoals bedoeld onder c wordt getoetst aan het Ontwikkelingskader GHC zoals opgenomen in bijlage 2.

3.5.2 brutovloeroppervlakte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van de regels in lid 3.4 sub d ten behoeve van het toestaan van een grotere brutovloeroppervlakte dan genoemd mits een goede verkeersafwikkeling is gewaarborgd, met dien verstande dat:

a. het verzoek om afwijking ter advisering wordt voorgelegd aan het Kwaliteitsteam GHC;
b. bij het advies zoals bedoeld onder a wordt getoetst aan het Ontwikkelingskader GHC, zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en (brom)fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, busvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bushokjes/-abri's gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en bushokjes/-abri's, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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.

5.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 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 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 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:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Percentages op de planverbeelding

7.1.1 Bebouwingspercentage

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

7.1.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

7.2 Hoogteaanduidingen op de planverbeelding

7.2.1 Maximale hoogte

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

7.3 Overschrijding van hoogteaanduidingen op de planverbeelding

7.3.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in artikel 7.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 7.4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

7.3.2 Overschrijding voortvloeiende uit wet of normaal onderhoud

De in artikel 7.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden, indien deze hoogteoverschrijding voortvloeit uit de wet en of behoort tot normaal onderhoud.

7.4 Algemene hoogtematen

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

- straatmeubilair 3 m~~;~~
- erfafscheidingen 2 m;
- lichtmasten 20 m;
- antennes ten behoeve van telecommunicatie niet zijnde schotelantennes 5 m;
- overige bouwwerken 3m;
- vlaggenmasten 6 m.

7.5 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 voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 m bedraagt;
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen;
f. hijsinrichtingen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

7.6 Ondergrondse bouwwerken

De regels van dit plan zijn overeenkomstig van toepassing op ondergrondse bouwwerken, met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

7.7 Parkeren

a. bij elke ontwikkeling wordt het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 toegepast;
b. burgemeester en wethouder kunnen van het bepaalde onder a afwijken indien, gelet op de specifieke functies, is aangetoond dat er in voldoende parkeercapaciteit wordt voorzien op eigen terrein;
c. burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde onder b afwijken indien is aangetoond dat er elders in voldoende parkeercapaciteit wordt voorzien;
d. bij afwijking zoals bedoeld onder b en c kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen aan de ruimtelijke inpassing van de parkeervoorzieningen en aan de wijze waarop de benodigde parkeercapaciteit gewaarborgd is en blijft.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 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 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;
b. 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;
c. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking van de regels in het plan te verlenen voor:

a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%;
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 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 m;
d. 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;
e. 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;
f. overschrijding van bouwgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen;
g. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, brandtrappen en informatie- en reclameborden.

9.2 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. Afwijking wordt evenmin verleend indien er strijdigheid ontstaat met het Ontwikkelingskader GHC, zoals opgenomen in bijlage 2.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Greenport Horti Campus (fase 1 en 2)'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
Horecabedrijven zoals:
- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca
Horecabedrijven zoals:
- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak[1)] van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:
Horecabedrijven zoals:
- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'
Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met etenswaren en maaltijden en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:
Horecabedrijven zoals:
- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Bijlage 2 Ontwikkelingskader GHC

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

ONTWIKKELINGSKADER GHC

status | concept

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



ONTWIKKELINGSKADER **GHC**

status | concept

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND

FloraHolland
Gemeente Westland
Rho adviseurs voor leefruimte

12 november 2015

Wim Bekink
Monique van de Haak
Sander Krul
Guido van Loenen
Stefan la Grand
Jos Leijten
Adriaan Weerheim

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE


STEENPORT NORTH CAMPUS

INHOUDSOPGAVE

0. INLEIDING **7**

1. VISIE GREENPORT HORTI CAMPUS **11**

Ruimtelijk concept 14

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN **19**

2.1 Omgeving 21

2.2 Opbouw van de campus 23

2.3 Verkeer 27

2.4 Waterstructuur 30

2.5 Groenstructuur 31

2.6 Bebouwingsstructuur 35

2.7 Functiestrategie 39

2.8 Parkeerstrategie 41

2.9 Duurzaamheid 45

3. BEELDREGIEPLAN **53**

3.1 Beeldregie 55

3.2 Planbegeleiding 57

3.3 Planonderdelen 59

Uit te geven gebied

3.3.1 Entree 61

3.3.2 Randen / wallen 67

3.3.3 Bladen 77

Vormgeving onbebouwde ruimte 78

Vormgeving voorplein 81

Vormgeving tussenruimten 82

Vormgeving parkeren 83

Vormgeving bebouwing 84

Openbaar gebied

3.3.4 Scheggen 89

3.3.5 Hart 97



0. INLEIDING

De greenports vormen een krachtige economische motor voor Nederland met een belangrijke concentratie van de economische activiteiten in de greenport Westland, Oostland en Barendrecht. Verdere groei van deze greenport is alleen mogelijk met voldoende innovatieve ondernemers en voldoende gekwalificeerd personeel. Om dit mogelijk te maken is een gestructureerde aanpak nodig.

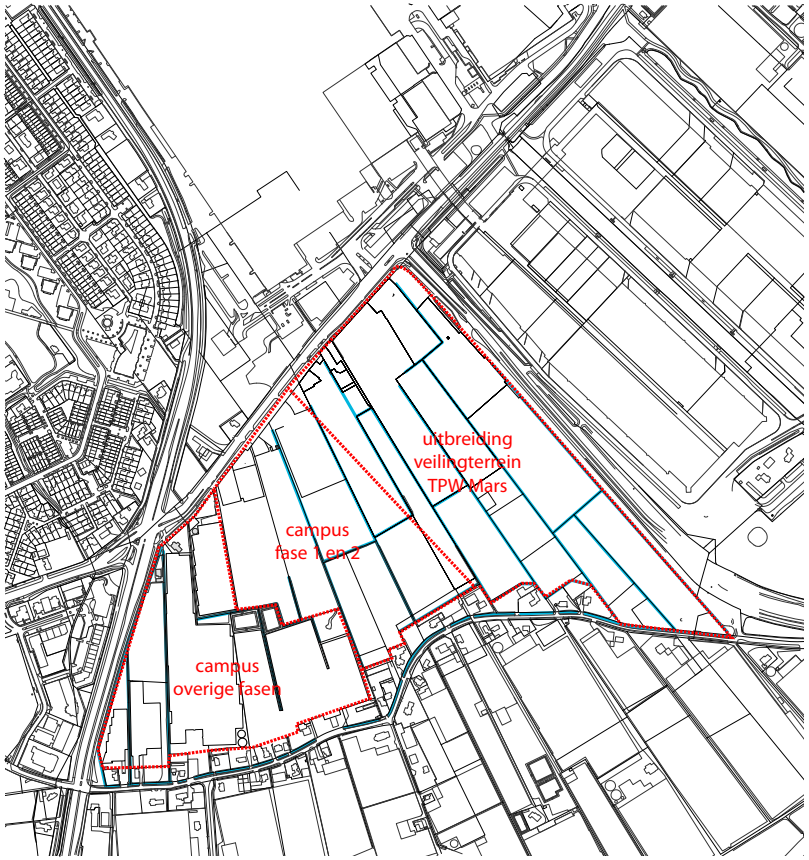
Aan deze aanpak is in 2012 door samenwerking van diverse partners vormgegeven door middel van het “Businessplan Greenport Horti Campus 2012-2015”. De missie in het plan luidt als volgt:

Het garanderen van voldoende innovatieve ondernemers als ook voldoende goed gekwalificeerd personeel voor de praktijk in de sector door het bieden van inspirerende opleidingen en cursussen met directe toegang tot kennis, ook als directe bijdrage aan een positief imago van de sector en versterking van de internationale concurrentiekracht.

In het plan zijn ook lokale agenda’s uitgewerkt, waaronder die van Westland. Onderdeel hiervan is de behoefte aan een centrale campus voor diverse onderwijsvormen VMBO, MBO, HBO (met goede aansluiting op het WO) en WO. Een eerste concrete stap is het verhuizen van het MBO Westland naar de centrale campus.

Het bovenstaande heeft in samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de gemeente Westland, geleid tot planvorming voor een Greenport Horti Campus (GHC Westland). De ambitie is om in Westland een accommodatie te realiseren waar onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken, de ‘Greenport Horti Campus Westland’. Een internationaal kennis- en opleidingscentrum, waar mensen worden opgeleid waar de greenport nu en in de toekomst behoefte aan heeft. Maar ook een plek waar de greenport zich als sector kan ontwikkelen, presenteren en profileren, waar kennis wordt uitgewisseld en die kan leiden tot versterking van de innovatieve kracht in de sector.

Om de Greenport Horti Campus in Westland te kunnen realiseren is een locatie gevonden binnen het braakliggende terrein van FloraHolland, Trade Parc Westland 3 (bestaande uit TPW Mars en TPW Neptunus). FloraHolland heeft aangegeven dat een deel op de langere termijn niet nodig is voor uitbreiding van veiling-gerelateerde activiteiten. Hierbij richt de aandacht zich vooralsnog vooral op het zuidwestelijke blok van TPW 3, TPW Neptunus.
Het is de ambitie om de campus op termijn te laten doorgroeien op de aanliggende gronden richting de Burgemeester Elsenweg.



Plangebied Greenport Horti Campus Westland

STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Vanuit de interesse van meerdere partijen om het Greenportconcept te versterken en beter uit te dragen is een samenwerkingsverband ontstaan om een campus te ontwikkelen. De locatie heeft gezien de centrale ligging in het Westland en de zichtlocatie veel potentie.
Binnen dit verband hebben meerdere partijen reeds initiatief genomen om de eerste ontwikkeling op GHC te realiseren. Zo bereiden Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en Greenport Food & Flower Xperience (GFFX) een eerste bouwplan voor.

De ontwikkeling betekent dat een deel van het terrein zal worden herbestemd en een deel van het terrein blijft gereserveerd voor uitbreiding van veilinggerelateerde activiteiten.
De locatie voor de nieuw te ontwikkelen campus ligt direct ten oosten van de kern Naaldwijk aan de Middel Broekweg. Gestreefd wordt naar een verdere doorontwikkeling naar de Burgemeester Elsenweg. Tot die tijd grenst de locatie hier aan bestaand glastuinbouwgebied.

Aan de oostzijde van de locatie ligt het grote complex van FloraHolland. Dit complex krijgt een uitbreiding aan de overzijde van de Veilingroute richting de campus. De campus en het terrein van FloraHolland zullen op termijn aan elkaar grenzen. Hier is een goede ruimtelijke afstemming nodig.

Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Lange Broekweg. Na ontwikkeling van de campus heeft de bebouwing aan dit lint aan de noordzijde vooral een woonfunctie.

ONTWIKKELINGSKADER

Het concept van de campus gaat uit van een gefaseerde ontwikkeling over een langere periode. Het ontwikkelingskader biedt daarom een visie op hoofdlijnen op het grote geheel en geeft daarnaast een gedetailleerder ontwikkelingskader voor de eerste fases 1 en 2.

Dit ontwikkelingskader beschrijft het ruimtelijk concept (deel 1) en ontleedt en verduidelijkt de stedenbouwkundige onderdelen (stedenbouwkundig plan, deel 2).
Het ruimtelijk concept en de stedenbouwkundige structuren zijn voor het gehele gebied beschreven, maar dit is wel afgestemd op de fasering. Op een deel van de gronden richting de Burgemeester Elsenweg staan nu nog kassen. De focus ligt daarom in eerste instantie op fase 1 en 2; ook ten behoeve van het bestemmingsplan voor deze fasen. De andere fasen kunnen op een later tijdstip op basis van dit plan stedenbouwkundig en architectonisch uitgewerkt en bestemd worden.

BEELDREGIE

Voor de ruimtelijke kwaliteit is in dit document, in eerste instantie voor fase 1 en 2, tevens een beeldregieplan opgenomen. Dit beeldregieplan werkt door op drie sporen: uitvoering, juridisch planologische borging en welstand.

Ten eerste vormt het Beeldregieplan de basis voor een uitvoeringsplan zowel voor de uitgeefbare plandelen (bebouwing) als voor de openbaar toegankelijke delen.

Ten tweede regelt het Beeldregieplan de aspecten van ruimtelijke kwaliteit die niet in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld en is in die zin complementair aan het bestemmingsplan.

Ten derde heeft het beeldregieplan betrekking op welstand: Het Beeldregieplan wordt vastgesteld als uitbreiding van de Welstandsnota van de gemeente Westland, hieraan worden omgevingsvergunningaanvragen getoetst.



1. VISIE

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



1. VISIE GREENPORT HORTI CAMPUS WESTLAND

- streefbeeld eindsituatie -

ER GROEIT AL IETS MOOIS….

De Greenport Horti Campus is een gezamenlijke ambitie van diverse partijen die een belangrijke rol hebben in het werklandschap van het Westland. Deze ambitie is hoog, wat hier gaat ontstaan moet goed zijn en mooi, een visitekaartje voor onze Greenport én de regio. Deze ambitie past bij de landelijke ambitie om in te zetten op kennisontwikkeling in de Greenport. De campus wordt de ruimtelijke component van wat nu nog vooral een netwerk is, maar is niet zuiver een ruimtelijke vertaling daarvan. Juist de beleving van het terrein zal in belangrijke mate het imago én de aantrekkingskracht van de Greenport Horti Campus bepalen en daarmee ook het succes.

De Greenport Horti Campus staat voor kennis, onderwijs, innovatie en ondernemerschap. Het zal een belangrijke plek worden in het hart van het Westland, direct naast FloraHolland, waar onderwijsinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken: een (internationaal) kennis- en opleidingscentrum en een plek waar de sector zich over de gehele breedte kan presenteren en profileren. Een plek waar kennisuitwisseling en aandacht voor beleving leidt tot de verdere versterking van de innovatieve kracht van de gehele sector.
De campus wordt ook een showcase van laatste innovaties en technieken, een plek waar een kijkje in de toekomst genomen kan worden.

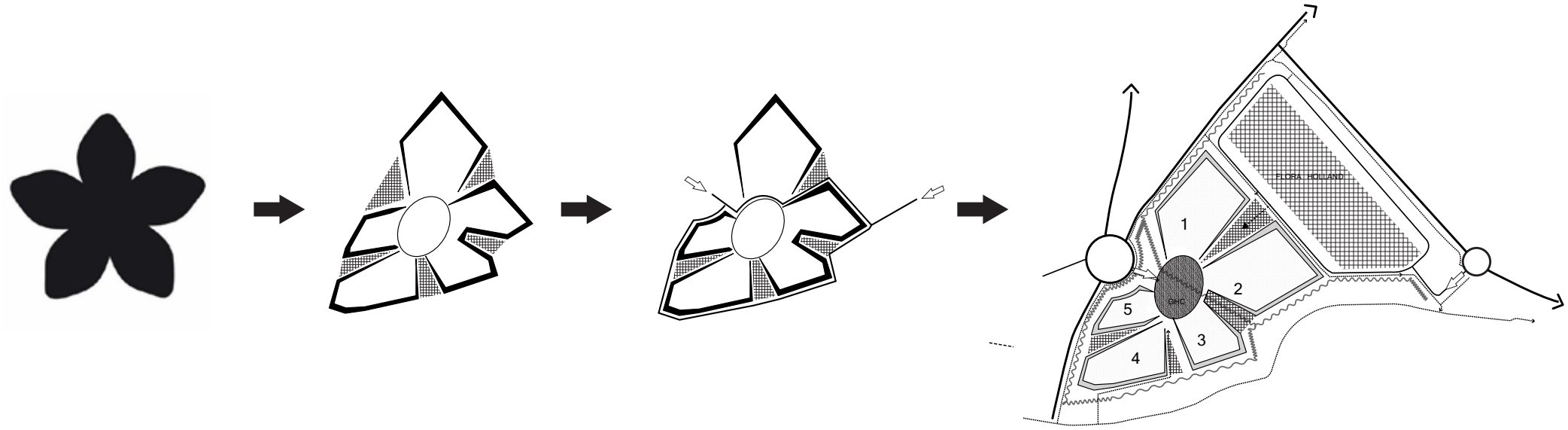
DE UITNODIGING

De taak voor nu is de inspiratie voor de toekomst neer te zetten. De nieuwe campus zal door de sterke vorm en de bijbehorende ambitie wervend zijn voor toekomstige partijen of instellingen. De gezamenlijke nieuwbouw van Lentiz Onderwijsgroep, de Demokwekerij Westland en Greenport Food and Flower Experience is een eerste stap om die ambities naar buiten uit te stralen en een imago neer te zetten. Dit is de uitnodiging voor het vervolg.

DE CAMPUS ALS VOEDINGSBODEM

Het streefbeeld voor de campus is een beeld dat zich onderscheidt ten opzichte van de omgeving en daar tegelijk representatief voor is. Onderscheidend omdat het Westland een ‘smal’ landschap is, elke meter wordt gebruikt, het zicht in de openbare ruimte wordt ingekaderd door de kassen die bijna tot op de weg staan. De campus wordt een (relatief) open plek, die juist door dat contrast (open vs. ingekaderd) heel herkenbaar wordt in haar omgeving. Representatief is het in de overdrachtelijke zin, een visitekaartje: de kennis op deze campus geeft ruimte voor ontwikkeling en groei van de sector en vormt daardoor een goede voedingsbodem voor de toekomst van het Westland en de kansen die hieruit ontstaan!

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT



…DAT OP DE CAMPUS ZAL GAAN BLOEIEN …

Het ruimtelijk concept voor het ontwikkelen van de campus komt rechtstreeks voort uit de functie van de campus (groeien en ontwikkelen) en de centrale plek in de regio die staat voor voedselteelt en sierteelt. De campus krijgt de vorm van een bloem en staat symbool voor de regio, de sector maar vooral voor het opbloeien van de ambitie om dit verder te ontwikkelen. De bloem is zowel de belangrijke inspiratie voor een bijzondere vormgeving als een organisatiemodel voor de ruimtelijke ontwikkeling en fasering van de campus.

De bloem bestaat uit een hart met bladen. De bladen zijn herkenbaar vormgegeven met name aan de randen: de bladen worden aan de buitenzijde begrensd door wallen en water. Deze wallen vormen een herkenbaar kader, het water daaromheen maakt dit extra beleefbaar. De wallen worden lager naar het hart van de bloem waar verblijven en ontmoeten centraal staan en vooral ook de interactie tussen de functies uit de verschillende bladen.
Het hart vormt de centrale plek op de campus waar alles samen komt. Hier is direct zicht op de verschillende bladen. Hier is het overzicht.
In de ruimtes tussen de bladen - de scheggen - staat juist de ervaring tussen binnen en buiten centraal. De scheggen worden op verschillende wijzen ingericht: met groen, water of als overloop parkeerlocatie. De wallen en het afnemen van de hoogte naar het hart versterken het effect van het benaderen van het feitelijke centrum van de campus.

…EN DE KANS MOET KRIJGEN OM TOT WASDOM TE KOMEN.

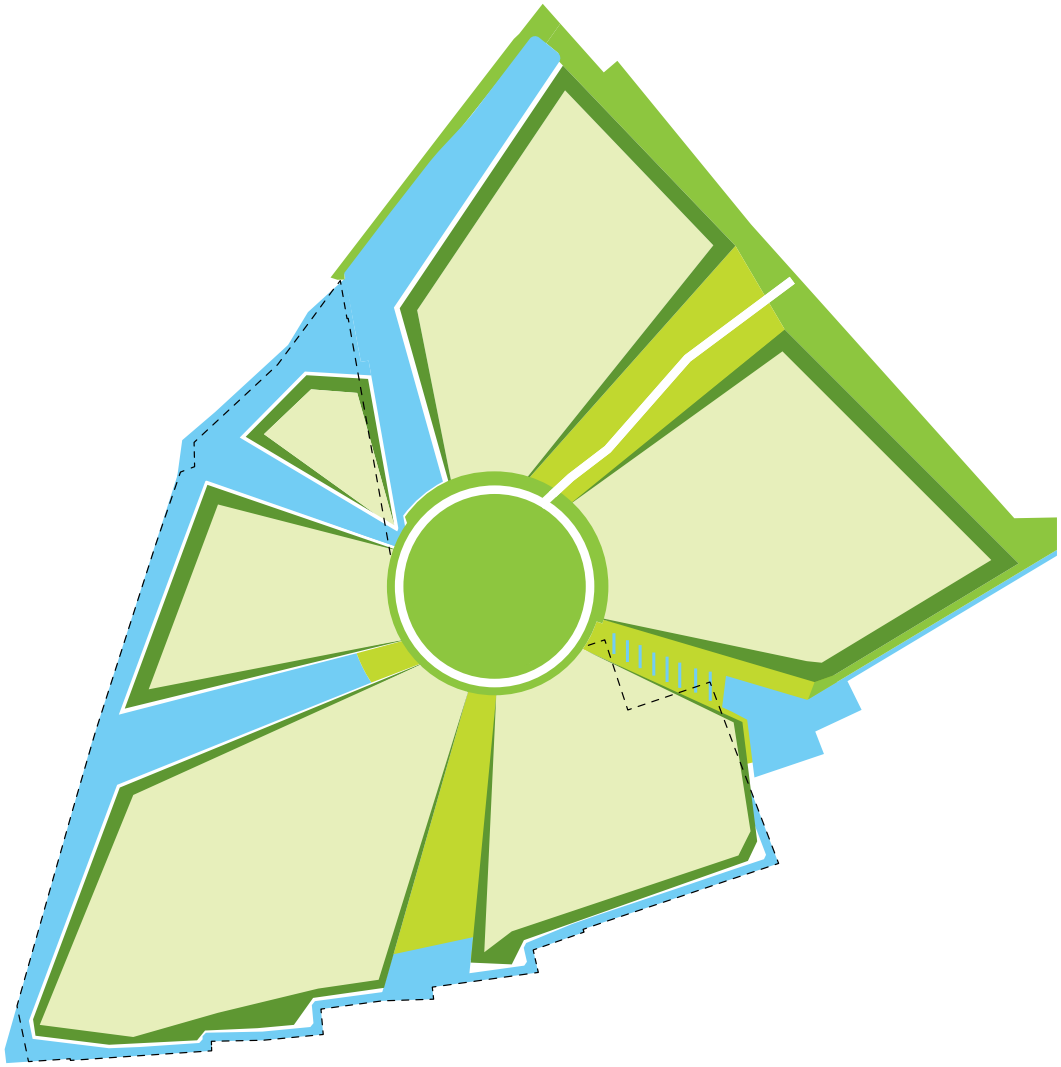
Lentiz Onderwijsgroep, Demokwekerij Westland en GFFX zetten de eerste stap en vormen samen het programma voor het eerste blad. Voor het vervolg zijn er nog veel onzekere factoren. Een verdere ontwikkeling van onderwijs, kennis en innovatie is het doel, maar de betekenis daarvan voor de campus is nog niet uitgekristalliseerd. Na het eerste blad zal de campus moeten groeien.

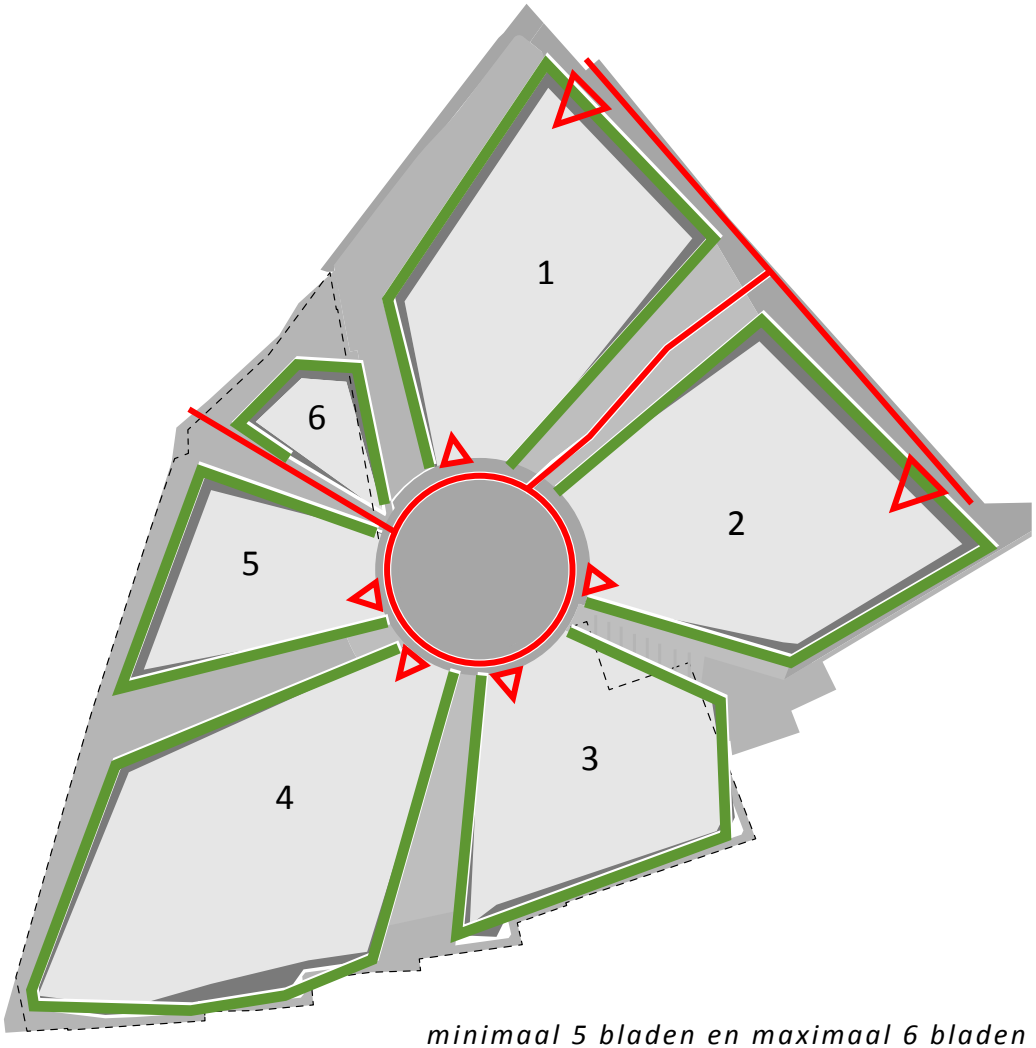
Vanuit de gekozen vorm, een hart met bladen, is het in de verschillende stadia van groei mogelijk een afgerond geheel (bladsgewijs) te realiseren.
De ontwikkeling van de bladen volgt de beschikbaarheid van programma. Voorafgaand aan de verkoop van gronden in het blad worden de wallen gemarkeerd en bij de eerste in gebruikname van percelen opgeleverd. Dit levert om die reden in elk stadium een afgerond ruimtelijk beeld op.
De meerwaarde van het gebruik van bladen met wallen is dat enerzijds duidelijk afgeronde eenheden ontstaan bij ontwikkeling van elke fase. De wallen zorgen er daarnaast voor dat rommelige elementen op het maaiveld niet vol in het zicht zijn, de tussenliggende scheggen functioneren als gezamenlijke utilitaire buitenruimte (bezoekersparkeren, waterberging etc). bebouwing is in de scheggen niet gewenst.

In het hart is plek voor centrale/gezamenlijk bruikbare functies en gebouwen met nadruk op ontmoeting en uitwisseling.

AUTONOME ONTWIKKELING

De campus is een geval apart. Dat is letterlijk en figuurlijk. De campus is representatief voor de omgeving, staat symbool voor het Westland, maar heeft wel een bijzonder uiterlijk.
De vorm van een bloem is autonoom: los geweekt van de ondergrond (stelsel van sloten en weides) om herkenbaar te zijn in de omgeving. Deze autonome vorm heeft tot gevolg dat het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar zal zijn na de realisering van de campus. Er ontstaat een nieuw landschap met een nieuwe functie: de Greenport Horti Campus.





minimaal 5 bladen en maximaal 6 bladen

oppervlak blad 1 - 5 tussen 10.000 en 31.000 m².
(gemeten rond de buitenzijde van de wal)
Blad 6 kan een kleiner oppervlak hebben.

ORGANISATIEMODEL

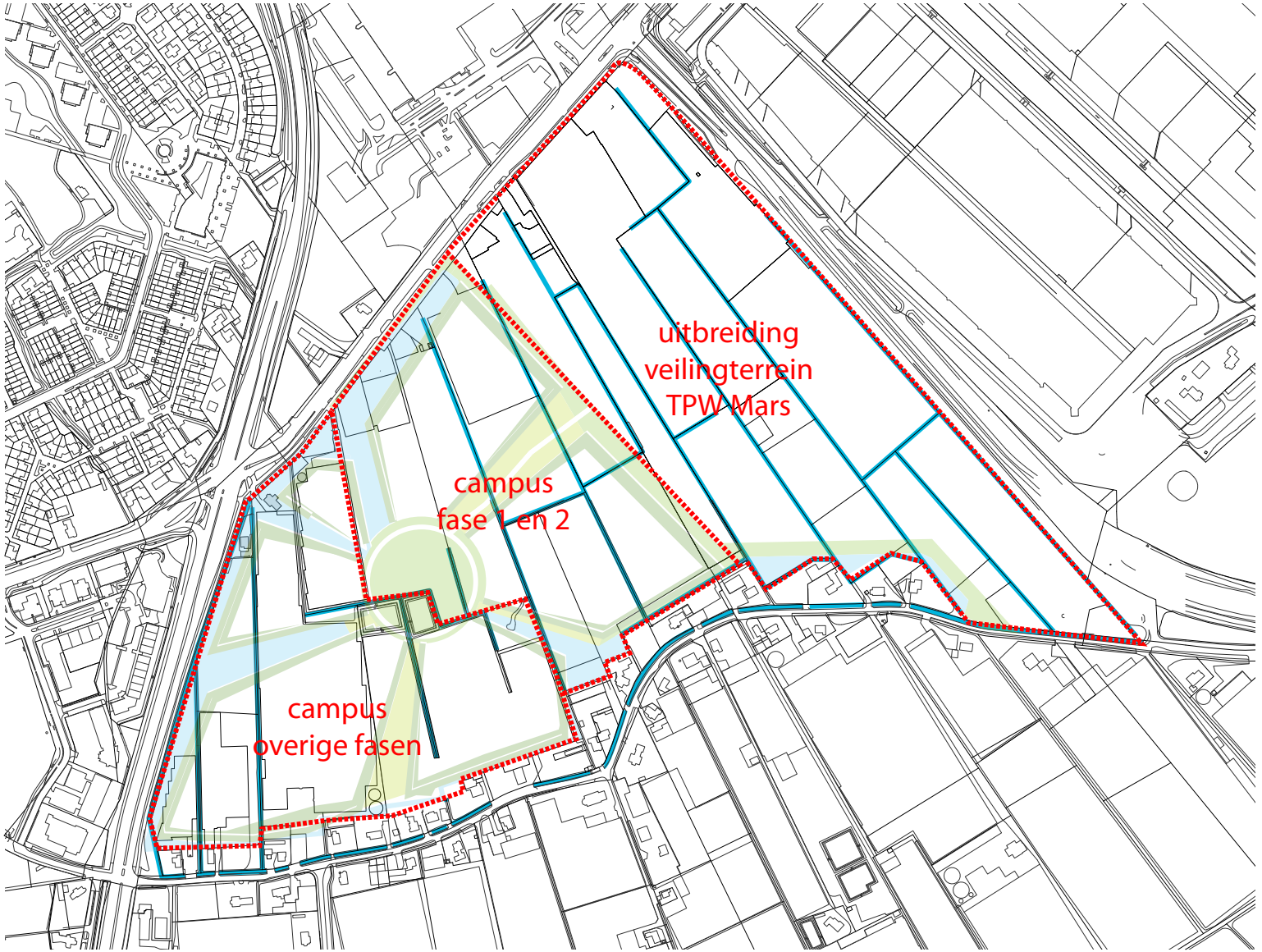
De vorm van de stedenbouwkundige opzet levert niet alleen een aansprekend ruimtelijk beeld op, maar is ook een bijzonder organisatiemodel. De bloem met de bladen en het hart is een groeimodel en levert een opzet die makkelijk faseerbaar is (kan groeien). Het model geeft tussentijds de gelegenheid om deeluitwerkingen af te ronden in de vorm van een blad met als omlijsting een wal. Daarmee is telkens een afzonderlijk en afgerond geheel te vormen. Er wordt uitgegaan van mininaal vijf bladen, maar afhankelijk van belangstelling en mogelijke combinaties van scholen / bedrijven / instellingen kunnen ook 6 bladen worden gemaakt. Een 6e blad kan worden ingepast in de vorm van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerknooppunt (HOV) direct gekoppeld aan de omliggende infrastructuur of met andere kwalitatieve functies ivm. plek aan de gewenste toekomstige hoofdentree.

Het gekozen model levert ook voor de ontsluiting meerdere opties. In principe is het mogelijk van meerdere kanten de campus te benaderen. Tussen de bladen liggen scheggen waarin een weg naar het hart van de campus leidt. De voorkeur ligt bij twee entrees: één vanaf het knooppunt Bruinsma (als hoofdentree) en in ieder geval één vanaf de rotonde Veilingroute vanuit het zuidoosten naar de scheg tussen blad 1 en 2. Vanaf de twee entrees leidt een weg naar het hart. Rondom het hart ligt een ringweg die alle bladen aan de hoofdstructuur koppelt; direct of indirect via de scheg.



2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



Bestaande landschappelijk structuur en toekomstige ontwikkelingsfasen

2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Voor de gehele campus is op hoofdlijnen een stedenbouwkundig plan opgesteld in de vorm van een streefbeeld voor de eindsituatie. Voor de fasen 1 en 2 wordt direct een bestemmingsplan opgesteld voor de ontwikkeling en is de planuitwerking van het stedenbouwkundig plan preciezer.

2.1 OMGEVING

De nieuwe campus ligt in een gebied met meerdere gezichten. Het landschap was relatief kleinschalig met watergangen en noord-zuid gerichte percelen. De locatie is geheel ingesloten door gebouwen van een grotere schaal, vooral op het terrein van FloraHolland.

Het gebied ligt ingesloten tussen de Burgemeester Elsenweg (centrale as), de Middel Broekweg (kernenlint) en Lange Broekweg (tuinderslint). Elke structuur vraagt om andere kwaliteiten en/of eigen profiel.

De campus wordt in eerste instantie ontwikkeld tussen de uitbreiding van TPW en een restant van het glastuinbouwgebied aan de westzijde, waaronder een bijzondere hoge kas. Deze kassen zijn (deels) nog in bedrijf en zullen mogelijk pas op termijn bij de ontwikkeling van de campus worden betrokken. Pas tegen die tijd zullen de kassen verdwijnen.

Aan de westkant ligt de Burgemeester Elsenweg met aan de overzijde van deze weg de kern Naaldwijk. Naar deze zijde is het van belang dat de campus zich als geheel prominent presenteert aan deze belangrijke doorgaande route, met goed zicht op de schaal van het terrein en expliciete kwalitatief hoogwaardige bebouwing.

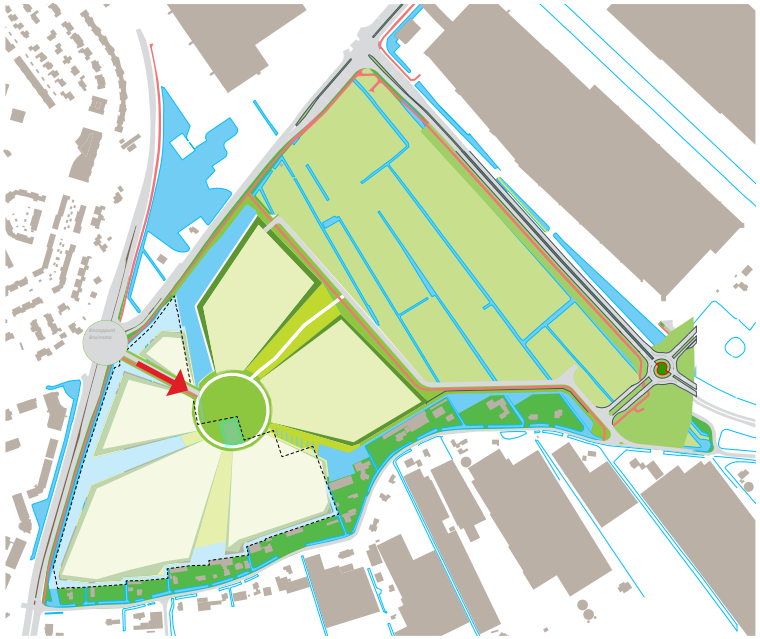
Aan de noordzijde van de Middel Broekweg en ten oosten van de Veilingroute liggen de terreinen van FloraHolland. De bebouwing bestaat uit grote massa's met de kenmerkende hoge kantoortoren op de Kop van de Veilingroute.
Ook naar deze zijde is het van belang om het terrein als geheel goed zichtbaar te maken langs het kernenlint.

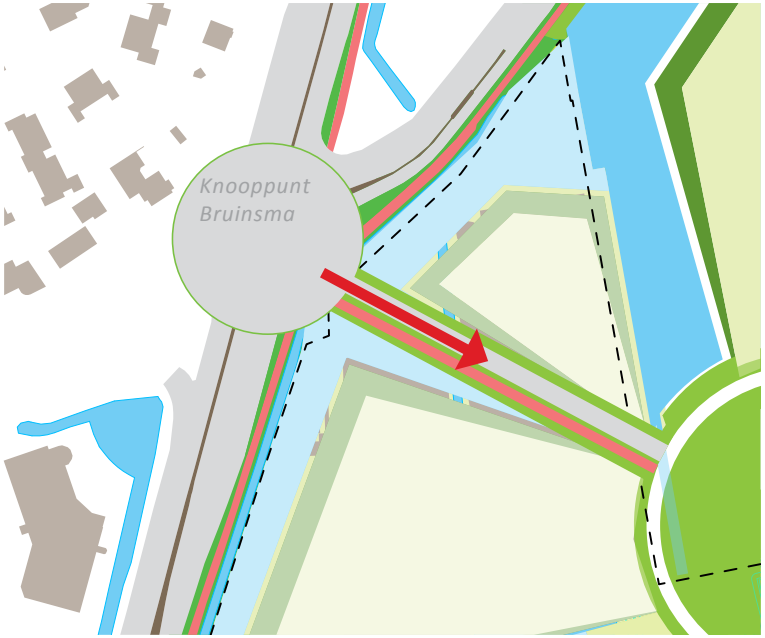
Aan de zuidzijde ontstaat vanuit het tuinderslint steeds meer een woonlint (Lange Broekweg) met een losse structuur van woningen die ofwel in de oude kavelrichting staan ofwel evenwijdig aan de weg. Dit meanderende lint vormt straks een grens van de Greenport Horti Campus. Voor de vormgeving van de overgangen naar het nieuwe campusterrein zijn de functie en het schaalverschil belangrijk. Ter hoogte van de Lange Broekweg wordt in principe uitgegaan van het eerder in het bestemmingsplan TPW3 vastgestelde profiel. Aan de zijde van de campus vraagt dit echter wel om een kwalitatieve upgrade van dit profiel.

Oorspronkelijk was het gehele terrein voor de ontwikkeling van TPW bedoeld. Nu wordt de westzijde van het te ontwikkelen terrein benut voor de campus. Het uitgangspunt is dat op de aangrenzende gronden ten oosten van de campus nog steeds bebouwing voor TPW wordt ontwikkeld. De entree vanaf de rotonde aan de Veilingroute zal dan ook TPW én de campus ontsluiten en is onderdeel van dit stedenbouwkundig plan.



Morfologie en afstanden





2.2 OPBOUW VAN DE CAMPUS

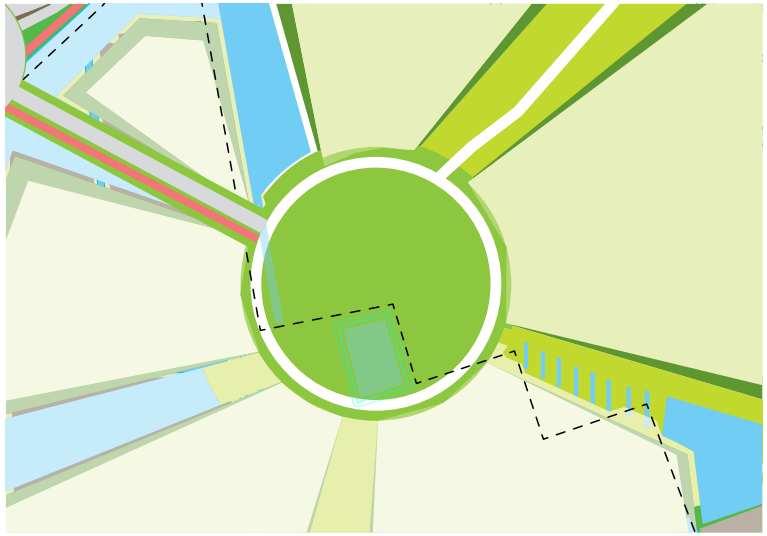
BELEEFBAAR

De bijzondere vorm vraagt ook om een bijzondere behandeling van de verschillende onderdelen van het plan om het ruimtelijk concept ook beleefbaar te maken. Het belangrijkste onderdeel is de herkenbaarheid van de bladen van de bloem. Deze bladen moeten een duidelijke en duurzame rand hebben. Deze rand zal worden gevormd door wallen van (in de basis) 1.80m hoog die een kraag gaan vormen rondom de verschillende bladen. Binnen de wallen - op het blad - liggen de verschillende functies, gebouwen en voorzieningen. Daarbuiten ligt de samenhangende structuur van groen, water en infrastructuur (en beperkt parkeren) die de toegang en de kwalitatieve randen van de campus zullen bepalen.

ENTREE

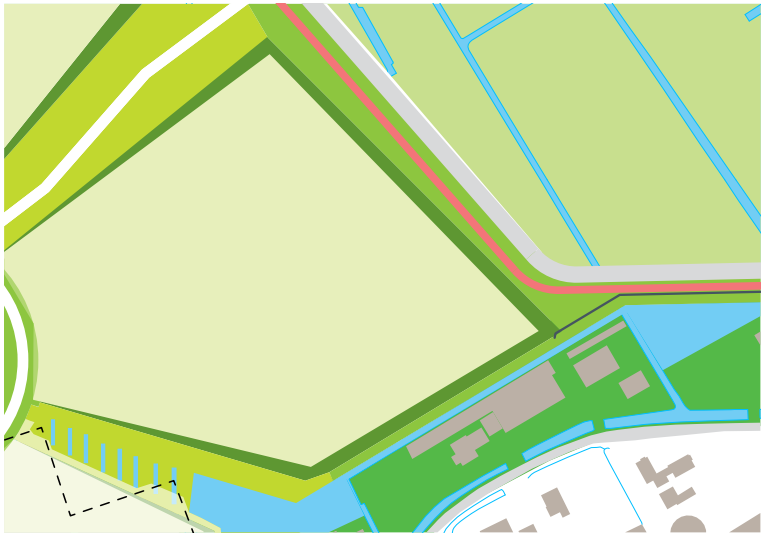
Het is de wens dat vanaf de centrale as of nabij de Bruinsmaknoop (kruising Burgemeester Elsenweg en Middel Broekweg) tussen twee bladen een toegangsweg wordt aangelegd die door de wallen en het water tussen de bladen direct het beeld van de campus moet neerzetten. De wallen zullen de beleving van de bloem hier versterken en de verschillende onderdelen van de campus zichtbaar moeten maken.

Voor de eerste fasen wordt een entree gerealiseerd vanaf de nog te verdubbelen rotonde veilingroute.



HART

In het hart van de Greenport Horti Campus zal de hele structuur samen komen. De uitstraling en de functie leveren hier in samenhang een bijdrage aan het totaalconcept. De uitstraling is duurzaam en groen met ruimte om te verblijven, centrale functies en voorzieningen en een inrichting van hoge kwaliteit. De functie van het hart is naast een centrale ontsluiting die de feitelijke grens tussen het hart en de bladen vormt, vooral een centrale ontmoetingsplek met bijbehorende functies. De overgangen van de voorruimte van de bladen over de ontsluitingsweg naar het hart zijn belangrijk. De verschillende verkeerssoorten ontmoeten elkaar hier. Dit is een aparte ontwerpopgave. De ringstructuur mag hierbij geen fysieke barrière vormen tussen hart en blad. Het overgangsgebied mag niet worden gedomineerd door verkeer en er dient te worden gezocht naar een kwalitatieve en landschappelijke verbinding. Dubbel ruimtegebruik is hierbij een pré. Wanneer nodig kan ook gebruik worden gemaakt van een indirecte ontsluiting via de scheg.



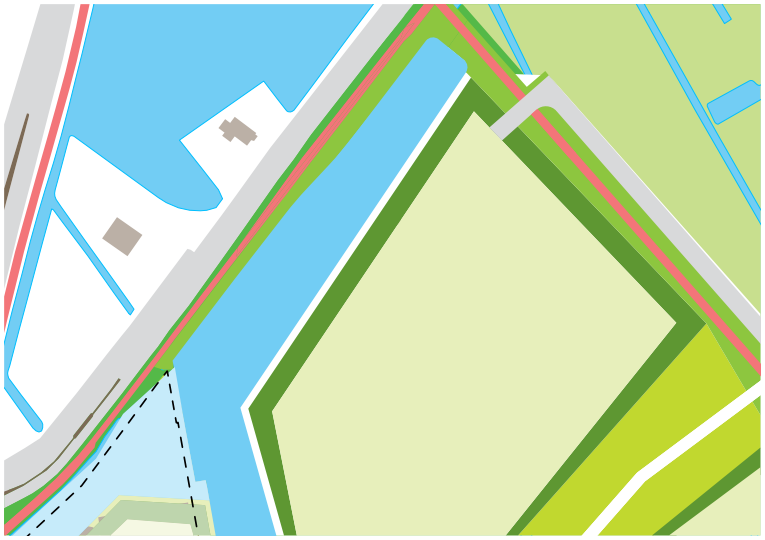
BLADEN

De bladen worden individueel ontwikkeld maar hebben de grote gemene deler van de Greenport Horti Campus, gelieerd aan de voedsel- en sierteelt met innovatie, promotie en onderwijs als koppelende elementen. Aan de buitenzijde (Burg.Elsenweg en Middel Broekweg) is de campus straks goed zichtbaar en beleefbaar. Hier wordt veel gevraagd van de partijen die hier willen bouwen: een uitgesproken architectuur en een stevige bouwmassa. De bladen zijn hier naar buiten gericht en extravert. Aan de zuid- en oostzijde is dat veel minder aan de orde. Hier moet de kwaliteit veel meer in de richting van het hart worden gerealiseerd en zal de uitstraling naar de achterzijde van het lint langs de Lange Broekweg en het FloraHolland terrein meer ingetogen en introvert zijn.



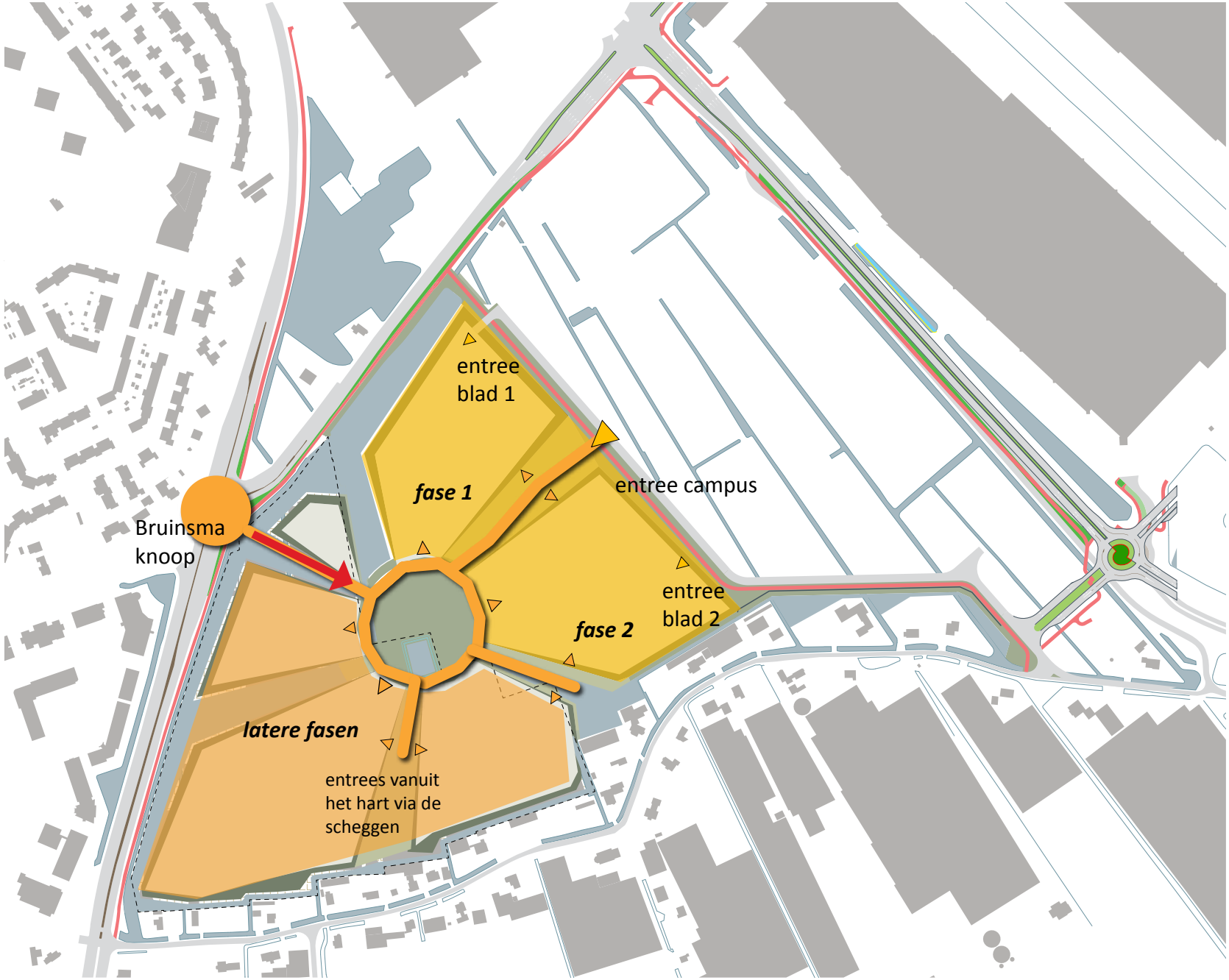
SCHEG

De scheg is de ruimte die de bladen scheidt en daardoor herkenbaar maakt. Deze ruimte moet overzichtelijk blijven om de ruimtelijke overgang tussen de binnen- en buitenzijde van de bloembladen zo duidelijk mogelijk te maken. Elke scheg is anders en verdient een andere inrichting met water, groen en of beperkt parkeren. De scheg is een taps toelopende ruimte: breder aan de buitenzijde, smal aan de binnenkant. Samen met het aflopen van de wallen richting het hart wordt hiermee een bijzonder perspectief van buiten naar binnen gemaakt. De scheg is voor een deel ‘groen decor’ aan de oost- en zuidzijde van de campus: rondom de entree vanuit het oosten, maar ook als groene ruimte richting het lint aan de Lange Broekweg. En voor het andere deel is het ‘blauw decor’ door water tussen de bladen aan de west- en noordzijde. Voor scheggen die ook worden gebruikt als ontsluitingsgebied van de hele campus wordt een hogere kwaliteit nagestreefd.



BUITENZIJDE BLOEM EN BLAD

Aan de buitenzijde wordt voor de campus vooral ingezet op een bijzondere beleving. Dit gebeurt in eerste instantie door het gebied aan de zichtbare buitenzijde te omzoomen met water. Hierdoor ontstaat een ruime afstand tot de Middelbroekweg en de Burg. Elsenweg. Hier vormen brede watergangen de representatieve voorbode van het campusterrein en zorgen voor, zeker naar Westlandse maatstaven, een opvallend ruimtelijk profiel.
De watergangen gaan over in de wallen die de begrenzing van de bladen vormen. In de wallen komen insnedes voor entrees en belangrijke doorzichten. Bij de insnedes moet de continuïteit van de wallen zichtbaar blijven (door beeldregieregels voor de omvang en het aantal van de insnedes), de vormgeving van de insnedes zal de wallen extra herkenbaar maken.



Verkeerskundige opzet

2.3 ONTSLUITING

AUTOVERKEER *- streefbeeld eindsituatie -*

De campus zal een bovenregionale uitstraling krijgen met een belangrijke betekenis voor het Westland, centraal gelegen aan aan één van de belangrijkste hoofdontsluitingswegen, tussen de kassengebieden en dichtbij FloraHolland. Deze bovenregionale uitstraling vraagt ook voor de ontsluiting van het terrein om een zo optimaal mogelijke bereikbaarheid in combinatie met zichtbaarheid. Er wordt daarom gestreefd naar een entree vanaf de centrale as (Burg. Elsenweg) direct vanaf de Bruinsmaknoop (kruising met de Middel Broekweg). Hiervoor zal de Bruinsmaknoop opnieuw moeten worden ingericht.

Op de campus zelf zal de weg rond het hart de ontsluiting van de bladen verzorgen. Daarnaast is er (via een aantal scheggen aan de oost- en zuidzijde) de mogelijkheid de bladen van meerdere kanten aan te rijden (zie nevenstaande figuur).

- fase 1 en 2 -

In eerste instantie zal voor de eerste fase (blad 1) en de tweede fase (blad 2) worden uitgegaan van een aansluiting op de (nog op te waarderen) rotonde Veilingroute aan de oostzijde van het terrein. Op termijn zullen na aanleg van TPW de twee terreinen samen op deze rotonde worden aangesloten.

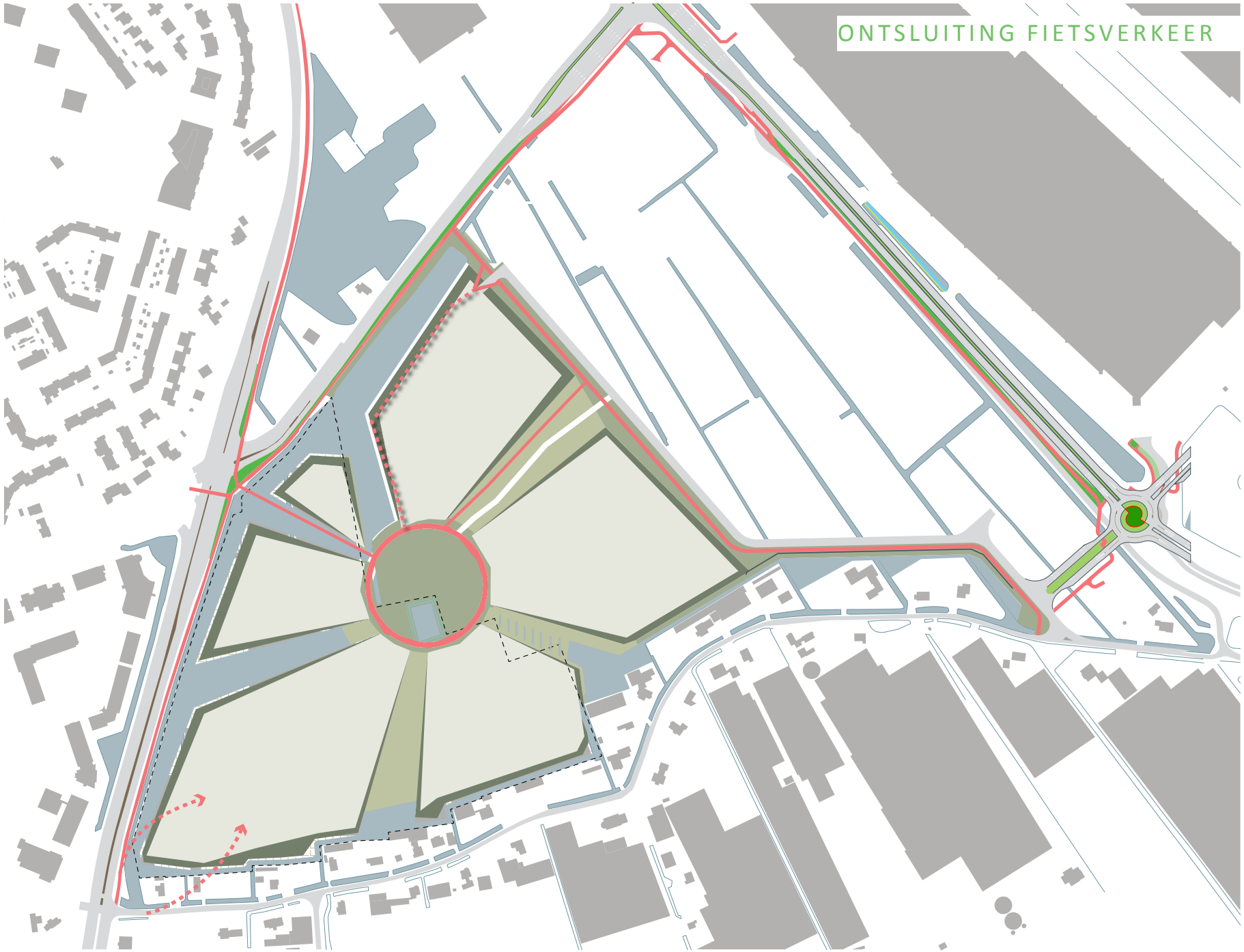
Het zwaardere verkeer van TPW zal zo snel mogelijk worden afgekoppeld naar een eigen circuit op het veilingterrein.

Er wordt gestreefd naar maximale ontvlechting van beide werelden en verkeersstromen.

Op de campus worden de logistieke stromen, van personenauto's, vrachtverkeer, bevoorrading zo veel mogelijk via de buitenzijde van de bladen geleid. Dit betekent voor blad 1 en 2 via de oostrand en de overige bladen zoveel mogelijk via de scheggen. Zo worden de voorterreinen aan het hart zo min mogelijk belast.



Ontsluiting eerste fase


ONTSLUITING FIETSVERKEER

FIETSERS - *streefbeeld eindsituatie* -

Vanaf de toekomstige entree aan de centrale as (de Bruinsmaknoop) wordt ook de hoofdentree voor fietsers gesitueerd. De fietsverbindingen worden mede vanwege efficient ruimtegebruik gekoppeld aan de autoverkeersstructuur maar krijgen langs de belangrijkste assen (hoofdentree, entree via de veilingroute en scheg naar het hart) wel een eigen wegvak, waarbij op zo min mogelijk plekken de verkeersstromen zullen kruisen. Tevens is het streven om in de toekomst via de zuidwesthoek een aparte fietsentree te realiseren.

- fase 1 en 2 -

Voor fietsers komt er een nieuwe ontsluiting vanaf de Middel Broekweg naar de Lange Broekweg (ter plaatse entree veilingroute) op de toekomstige grens van het FloraHolland terrein en de GHC. Deze route wordt voor de veilige ontsluiting van fietsverkeer direct bij de ingebruikname van blad 1 opgeleverd. Blad 1 wordt direct aan de noordoostzijde ontsloten door een uitsnede in de wal.

VOETGANGERS - *streefbeeld eindsituatie* -

In de uiteindelijk wenselijk situatie zal het mogelijk zijn om de campus vanaf de Bruinsmaknoop via een route voor voetgangers vanuit de kern Naaldwijk en vanuit de openbaar vervoer haltes in de omgeving te bereiken. Hierbij wordt gestreefd naar zo min mogelijk kruisend autoverkeer.
Extra kans voor de bereikbaarheid op grotere schaal is de verbinding met het naastgelegen veilingterrein en de mogelijke uitbreiding daarvan. Ook hier is een koppeling voor voetgangers op langere termijn wenselijk.
Op de GHC zelf zal in de toekomst in ruime mate moeten worden voorzien in trottoirs langs de rijbaan en informele aparte routes via de scheggen.

- fase 1 en 2 -

Langs de Middel Broekweg en aan de oostzijde wordt een voetpad aangelegd langs de campus. Via de insnedes in de wallen aan de oostzijde kunnen voetgangers en fietsers blad 1 en 2 bereiken (eventueel gecombineerd met het autoverkeer via één insnede). In Scheg 1 wordt een informeel voetpad aangelegd richting het hart. Vanaf dit voetpad kunnen de bladen worden betreden door bijvoorbeeld een smalle incisie of een trap over de wal.

OPENBAAR VERVOER - *streefbeeld eindsituatie* -

Bij de verdere ontwikkeling wordt gestreefd naar het realiseren van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerknooppunt langs de centrale as of binnen de campus, waardoor deze plek een centrale functie krijgt voor lokaal en regionaal busvervoer. Voor de campus wordt op deze manier op termijn een optimale openbaar-vervoersontsluiting voorzien.

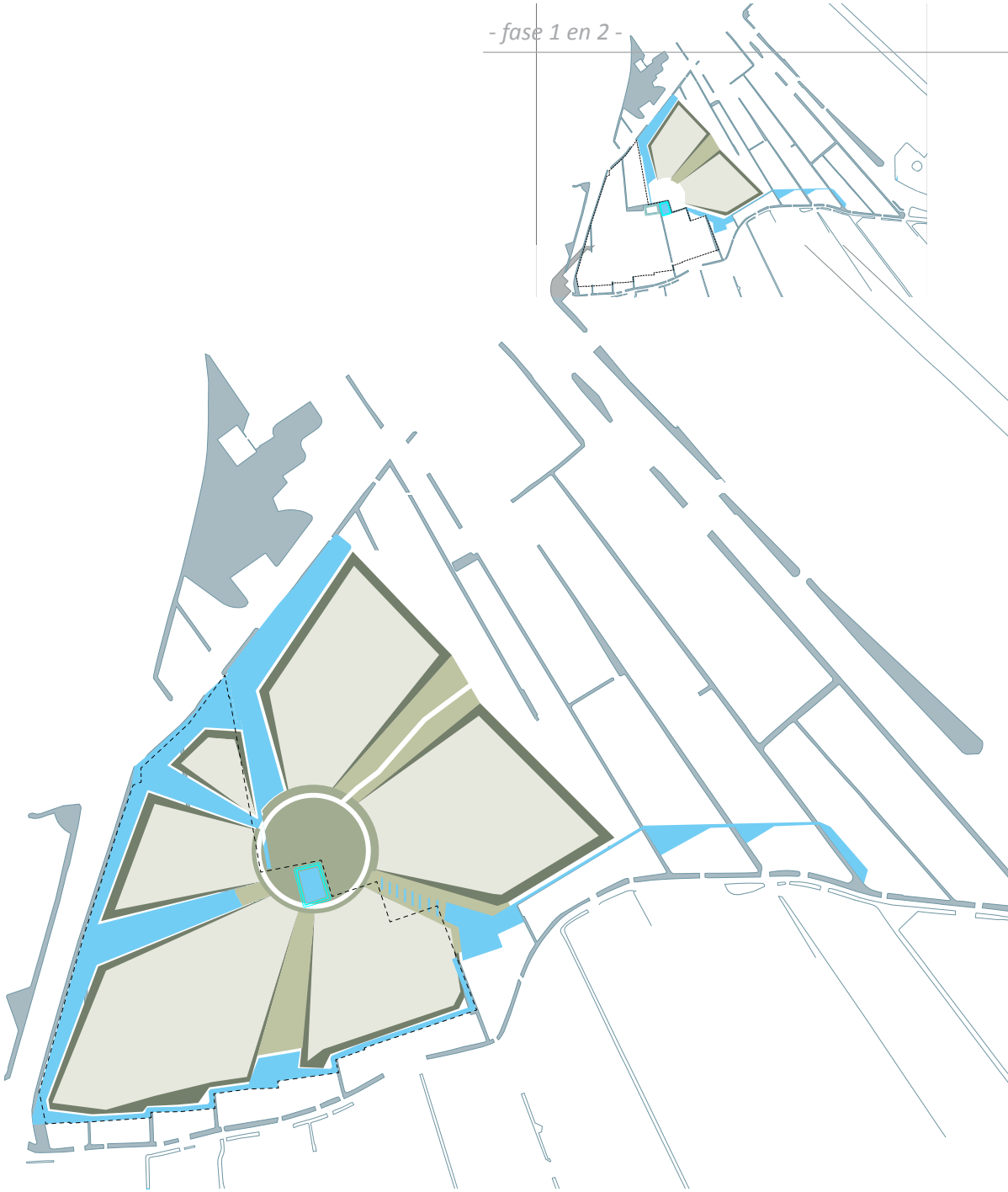
- fase 1 en 2 -

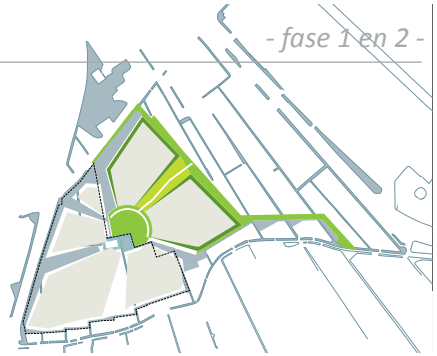
Ten behoeve van de eerste fasen wordt in overleg met de Provincie in het kader van het groot onderhoud Middel Broekweg een veilige route naar de bestaande bushalte bij FloraHolland gerealiseerd. In dit kader wordt ook het verplaatsen of toevoegen van extra haltes verkend.

2.4 WATERSTRUCTUUR

Voor de gehele campus is ca 10.000 m^3 waterbergingsruimte nodig. In de fasen 1 en 2 wordt ongeveer de helft van het totaal gebergd (5.267 m^3) in de latere fasen wordt de overige berging aangelegd (5.203 m^3). De situering van het water levert een belangrijke bijdrage aan de ervaring van de campus. Door de autonome vormgeving van het terrein is het van buitenaf belangrijk dat de bijzondere vorm van de bladen wordt ervaren. Dit gebeurt door het 'losweken' van de structuur ten opzichte van de omgeving; water maakt dit beleefbaar. Hoe breder hoe beter (vanaf 20m), water brengt openheid met zich mee en daarmee beleving. De basisafspraak voor de realisering van water op de campus heeft één belangrijke prioriteit:
het wordt aan de buitenzijde (Middel Broekweg in eerste fase en Burg.Elsenweg in latere fases) ingezet om afstand en zichtbaarheid te scheppen
De scheggen aan de Burg. Elsenweg bestaan ook voor het grootste deel uit water. Dit versterkt het ruimtelijk effect en de beleving van de bladen.

Aan de zijde van de Lange Broekweg vormt het water juist een begrenzing. Hier is de representativiteit en het losweken van minder belang, want minder zichtbaar en beleefbaar vanuit het openbaar domein. Het water zal een stuk de scheg insteken (minimaal 15m) zodat het blad en de wallen herkenbaarder worden in de ruimtelijke structuur.







2.5 GROENSTRUCTUUR

In het plan voor de GHC speelt groen een essentiële rol. Groen en open ruimte zijn kenmerkend voor het ‘campus gevoel’. Dit moet zorgen voor aangename verblijfsruimtes en informeel ontmoeten stimuleren. Lucht en groene ruimte zijn binnen de campus essentieel voor de uitstraling en daarmee voor het vestigingsklimaat.

Het overkoepelend beeld dat de toekomstige campus moet uitstralen is dat van groene, parkachtige omgeving waarin bebouwing is gesitueerd. De opzet van het plan gaat uit van een aantal groene gebieden gekoppeld aan de wallen, scheggen en het hart van de campus.

Het groen wordt ingezet om voor een belangrijk deel het gewenste beeld neer te zetten en heeft daarnaast verschillende functies op en nabij langzaam verkeerroutes, recreatiegroen, parkruimtes of voor groen direct grenzend aan de bebouwing. Door het groen zoveel mogelijk in aaneengesloten vlakken te situeren wordt het beeld voller en de belevingswaarde hoger. Het groen moet geen ‘kijkgroen’ worden, maar zal voor een belangrijk deel ook functioneel groen zijn in de vorm van bijvoorbeeld proeftuinen of als natuurlijke filter voor waterzuivering.

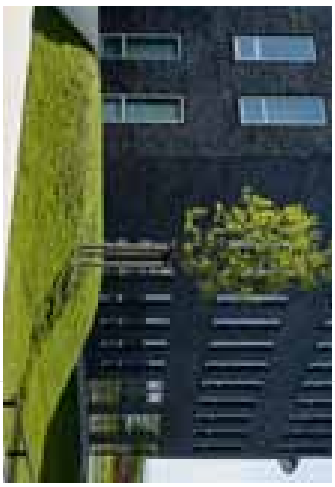
Verder kan (vooral bij een dichtere bebouwingsstructuur) ook door de bebouwing een bijdrage worden geleverd aan de groene uitstraling door groen in de gevels en op de daken.

HART | GROENE (SEMI) OPENBARE RUIMTE





WALLEN | STRAK GESCHOREN GRAS















SCHEGGEN | MEER OPEN GROENE RUIMTE = GRAS

GROEN LANGS INFRA | HAGEN, HEESTERS , EVENT. BOMEN

GROEN KARAKTER IN MEERDERE FACETTEN

De wallen zijn strak en groen en bestaan uit geschoren gras.

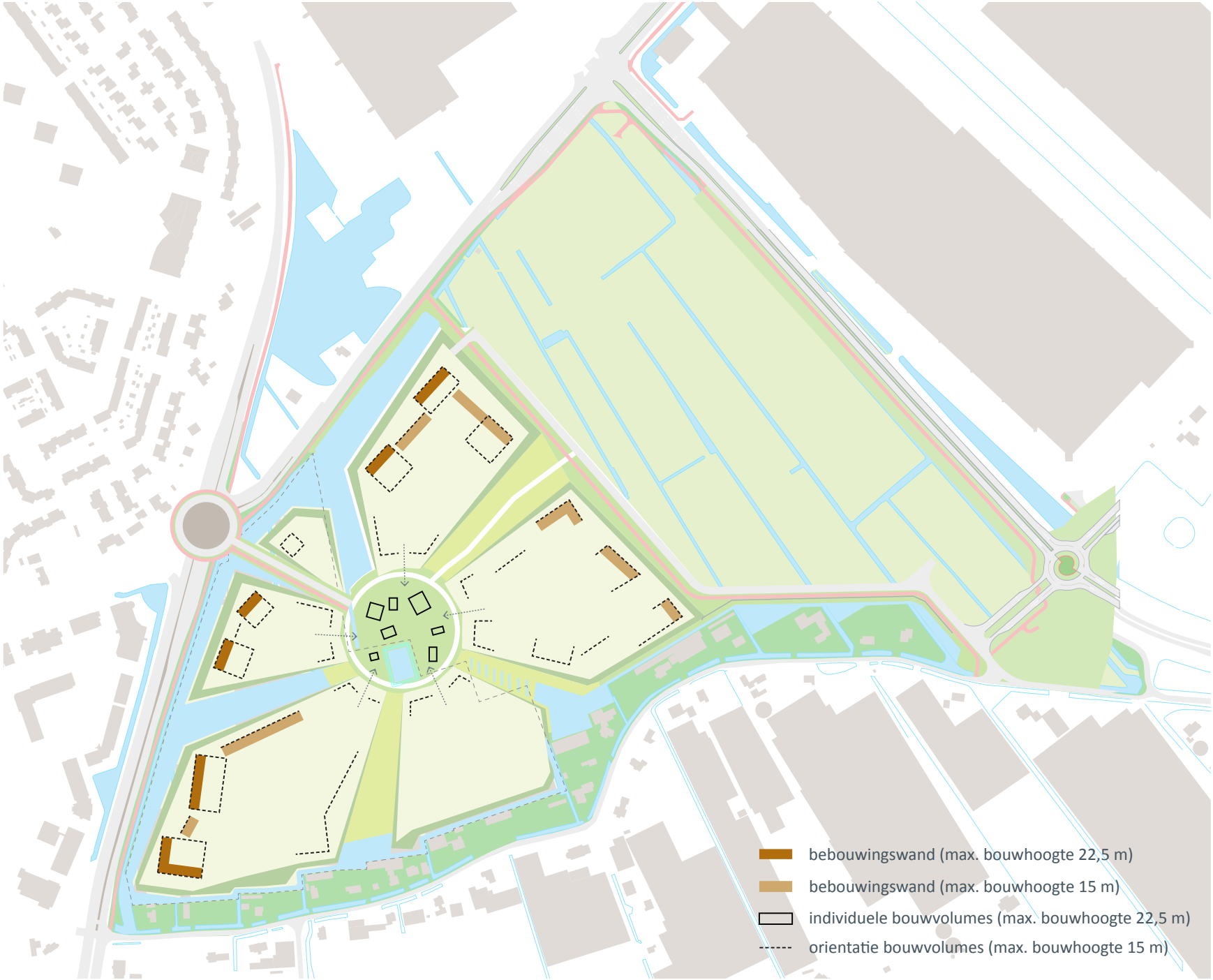
De scheggen zijn ook overzichtelijk maar iets ruiger als contrast met de infrastructuur en de wallen. Het gras kan hier hoger staan en gemengd zijn (wilde) bloemen. Op enkele plekken in een scheg staan boomgroepjes (2 à 3 bomen).
De eerste scheg (entree) tussen blad 1 en 2 wordt in ieder geval zo groen mogelijk ingericht zodat het groene beeld de eerste indruk voor de bezoeker is. Parkeren in de scheg is in eerste instantie niet wenselijk. Op termijn kan in de scheg een beperkt aantal parkeerplaatsen worden ingepast.

In het hart komt de campus samen. Het hart zal ook vooral door de inrichting met groen de sfeer van de campus moeten ademen. Duurzaamheid is een belangrijk thema, dat hier zichtbaar kan worden gemaakt. Helofytenfilters met opgaand riet en andere waterplanten zijn goed denkbaar. Ook de gebouwen doen hier in mee. Groene gevels versterken het duurzame groene beeld. Binnen dit perspectief kan zelfs een grotere centrale parkeervoorziening worden ingepast, mits dit bijdraagt aan het groene karakter door bijvoorbeeld een overdekte parkeervoorziening onder een groen maaiveld, een parkeergebouw met groene gevels en/of groen dak

Groen langs de hoofdinfrastructuur tussen de campus en TPW heeft juist een beeldscheidende functie. Een laanbeplanting met bomen in opgaande heesterhagen (bijvoorbeeld een rijkbloeiende heesterroos) begeleidt deze rand.

Het openbaar gebied inclusief het groen zal worden onderhouden en beheerd door een particuliere onderhoudsorganisatie vanuit Greenport Horti Campus. Hier zal een beheersconstructie voor moeten worden opgezet.

Tenslotte worden de voortereinen van de bladen voor minimaal 50% groen ingericht. Ook kunnen groene, al dan niet meer besloten verblijfsruimtes, binnen de bladen bijdragen aan het beeld.


bebouwingswand (max. bouwhoogte 22,5 m)
bebouwingswand (max. bouwhoogte 15 m)
individuele bouwvolumes (max. bouwhoogte 22,5 m)
orientatie bouwvolumes (max. bouwhoogte 15 m)

2.6 BEBOUWINGSSTRUCTUUR

- Streefbeeld campus bladen -

ORIËNTATIE

De bebouwing is georganiseerd en opgebouwd vanuit het hart. De oriëntatie van de gebouwen in de bladen zal uiteindelijk naar deze zijde toe prominent en aanwezig zijn. De campus werkt optimaal als hier de gebouwen binnen de context van het groene concept en in samenhang worden ervaren. Samengaan van wal en gebouw is binnen dit concept goed voorstelbaar.

Naar buiten toe zal de bebouwing in de bladen afgestemd moeten zijn op de omgeving, afwisselend introvert en extravert. Aan de Burg. Elsenweg en de Middel Broekweg is een representatieve hoogwaardige uitstraling gewenst. De wallen in combinatie met de bebouwing moeten hier een krachtig ruimtelijk beeld opleveren.

- fase 1 en 2 -

De opbouw in blad 1 heeft een oriëntatie die niet primair richting het hart ligt. Door de fasering is er voor gekozen om de meest sprekende bebouwing (die van de school) vooral te richten naar de Middel Broekweg.
Deze siuatie is in principe tijdelijk. Op termijn wordt na ontwikkeling en het functioneren van het hart de oriëntatie aan deze zijde versterkt. Er zal een entree (vooral voor langzaam verkeer) vanaf deze zijde over het voorterrein worden aangelegd. Verkeerstromen over het blad veranderen waardoor ook de gebouwen een nieuwe oriëntatie krijgen. Dit vraagt niet alleen om aanpassing en flexibiliteit van de bebouwing, maar ook van de terreininrichting. De kwaliteit van het voorterrein moet hierbij aanzienlijk worden verhoogd en het parkeren zal voor een groot deel moeten verschuiven binnen blad of campus.

POSITIONERING BINNEN DE BLADEN, MAAT EN SCHAAL

Op de bladen is de bebouwing naar de rand toe opgebouwd uit meerdere volumes, lange horizontaal gelede bebouwingswanden zijn (vooral parallel langs de wallen) niet gewenst. Er moet worden gezocht naar een dynamisch ensemble waar tussen de gebouwen onderling of binnen de gebouwvorm zelf ruimte ontstaat voor informele ontmoeting en/of groen.

Aan de rand tussen blad en hart passen bouwvolumes die dat specifieke blad representeren, de entree markeren en niet frontaal zijn of massaal ogen. Deze bebouwing maakt door de oriëntatie het contact met het hart.

BOUWHOOGTE

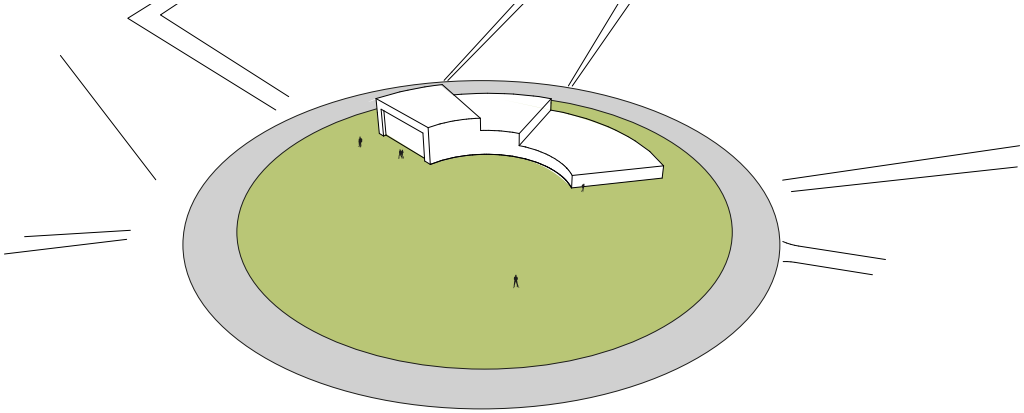
Er wordt uitgegaan van een basisbouwhoogte van 15m (deze hoogte garandeerd de herkenbaarheid van de locatie en is een opmaat richting de grote gebouwen van FloraHolland). Dit geldt als basishoogte voor de bebouwing in de campus. Door hogere bouwhoogtes kan vooral naar de omgeving een sterker ruimtelijk beeld worden gemaakt. Zo kan de campus zich prominenter naar de omgeving presenteren. De hoogte aan de Burg. Elsenweg en de Middel Broekweg kan tot aan 22,5m oplopen. Lange bebouwingswanden van grotere hoogte zijn hier echter niet gewenst. Wel kunnen twee accenten van maximaal 22,5 m per blad worden gerealiseerd.

HART

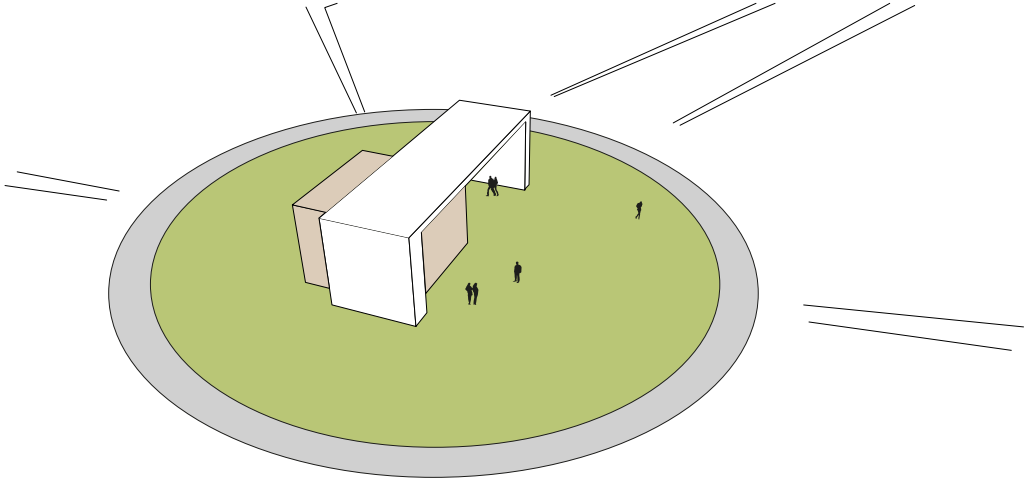
In het hart zelf zijn alleen losse, individuele bouwvolumes gewenst van wisselende afmeting (hoogte en breedte), maar altijd ondergeschikt aan het groene beeld van het hart van de campus, ook in een situatie met tijdelijke bebouwing. Grote aaneengesloten eenduidige volumes kunnen alleen centraal in het hart. Het is gewenst dat men vanuit de scheggen naar het hart toegetrokken wordt en dat vanuit het hart of de rondweg de bladen te zien zijn. Gebouwen kunnen bestaan uit veschillende kleinere al dan niet geschakelde volumes, zo ontstaat voldoende ruimtelijkheid.
De bebouwing in het hart heeft een open en zoveel mogelijk alzijdige uitstraling. Een centrale gebouwde parkeervoorziening behoort to de mogelijkheden.

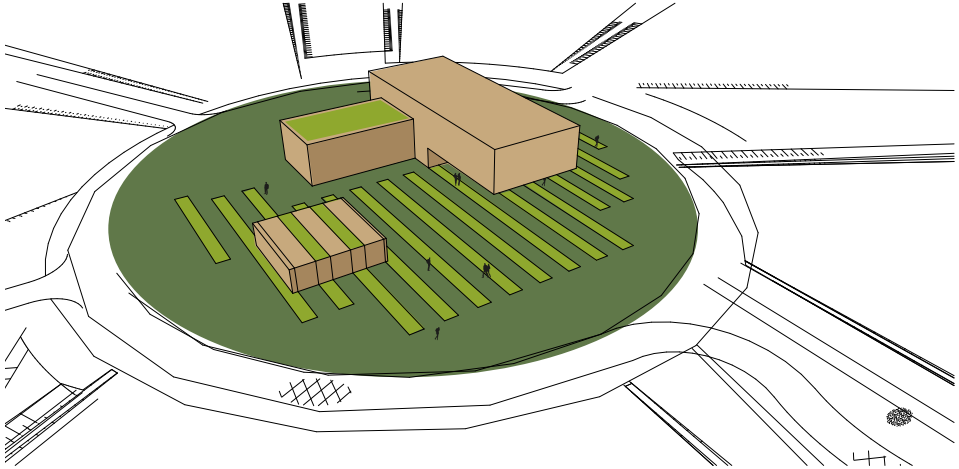
- fase 1 en 2 -

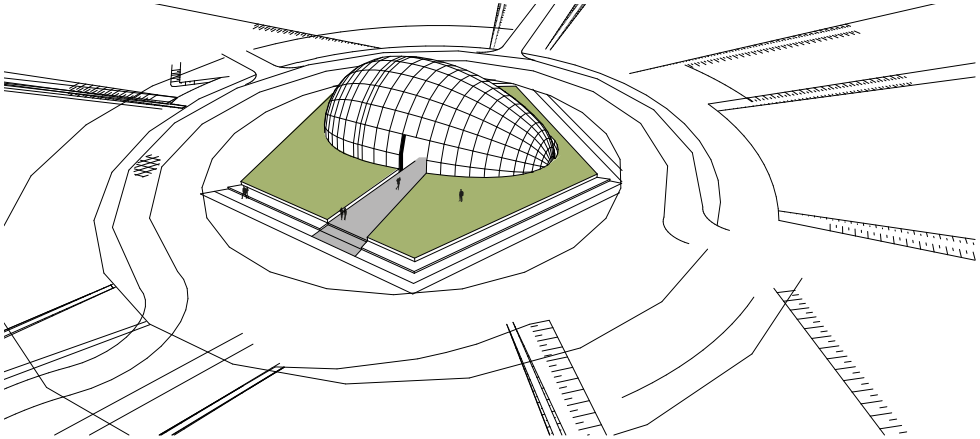
Vooralsnog wordt in het hart uitgegaan van tijdelijke bebouwing, zodat in de toekomst een integrale ontwikkeling van het hele hart mogelijk blijft. In de toekomst zal ook hier sprake kunnen zijn van een maximale bouwhoogte van 22,5 meter. In de tijdelijke situatie zal echter voldoende rekening moeten worden gehouden met de bezonning van het aangrenzende glastuinbouwgebied.
In fase 1 en 2 zal de bouwhoogte aan de westelijke rand aflopen voor een goede bezonning van de bestaande kassen. Het is waarschijnlijk dat de bladen door meerdere partijen worden gebruikt en bebouwd. De relatie van de bebouwing naar het hart toe is hierbij vooral belangrijk.
Geredeneerd vanuit het hart zullen de percelen in de tweede lijn (percelen achter de aan het hart grenzende bebouwing) via het blad zelf op het hart aangesloten moeten zijn (in ieder geval in de vorm van een voetpad).

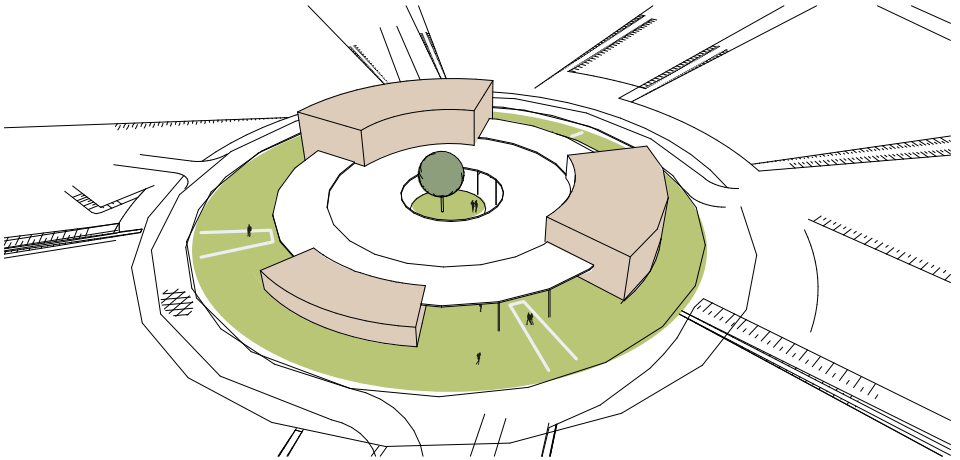


BEBOUWINGSPRINCIPES HART









VERSCHEIDENHEID AAN ELKAAR VERSTERKENDE FUNCTIES: ONDERWIJS, INNOVATIE EN BELEVING














2.7 FUNCTIESTRATEGIE

- fase 1 en 2 -

Voor blad één zijn de functies reeds bepaald. De campus start met een belangrijke functiemix van scholing (MBO Westland, Lentiz Onderwijsgroep) en bedrijfsleven (Demokwekerij Westland en GFFX). Om de interactie te optimaliseren worden de twee functies ruimtelijk gekoppeld door een combigebouw waarin de kruisbestuiving tussen het onderwijs en het bedrijfsleven plaatsvindt in een expositite- en promotievorm. Hoe de invulling van blad 1 er functioneel uitziet, is ook de grote lijn van de functionele invulling van de hele campus: onderwijs, kennisontwikkeling en innovatie gelieerd aan voedsel- en sierteelt.

Streefbeeld campus

Het doel is om een optimale campus te creëren. Op termijn is een sterke mix van samenhangende functies wenselijk. Hierbij wordt gedacht aan:

- Onderwijs (MBO, HBO of WO);
- Verschillende innovatieve bedrijven (gelieerd aan de greenport);
- Experience (beleving en tentoonstelling)
- Centrale voorzieningen (mogelijk gecombineerd) zoals een horecapaviljoen, een bibliotheek, een podium /filmzaal;
- Congresfaciliteiten;
- .....

Bouwwerken voor (water)zuivering, energieopwekking en recycling van campus restproducten, zo mogelijk gecombineerd met de andere functies (zie hierboven). Deze verschillende functies stellen verschillende eisen aan de ligging op de campus en hebben elk een eigen uitstraling.

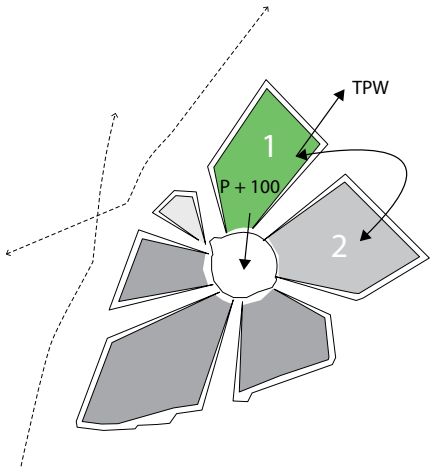
Voor blad 1 geldt een duidelijk functiebeeld: Lentiz Onderwijsgroep, demokwekerij Westland en GFFX. Blad 2 en 3 liggen in de eindsituatie wat in de luwte ten opzichte van de omliggende wegen (en zijn niet van belang voor de externe presentatie, maar wel intern, vooral naar het hart).
Blad 4 en 5 zijn belangrijk voor de externe presentatie en daarom vooral geschikt voor meer exposure. Voor beide zones wordt gezocht naar bijpassende functies en bebouwing.

Alle bladen hebben een sterke relatie met het hart.
In het hart zijn de meest publieke functies voorzien. De functies moeten hier ook een bijdrage leveren aan de openbaarheid van deze plek en aansluiten bij de uitstraling van een plek met verblijfskwaliteit.

GEFASEERDE PARKEERSTRATEGIE

T=1

ONTWIKKELING BLAD 1

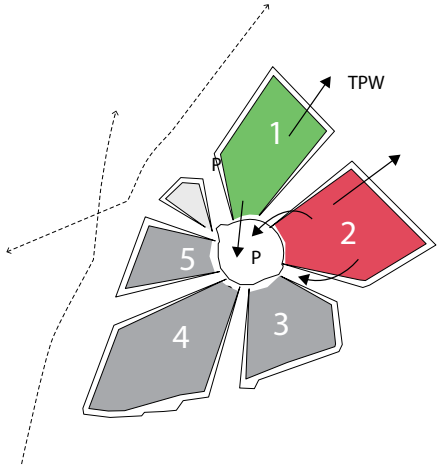


extra pp
tijdelijk
in blad 2 of
zone tussen campus
en veilingterrein (TPW)

T=2

ONTWIKKELING BLAD 2

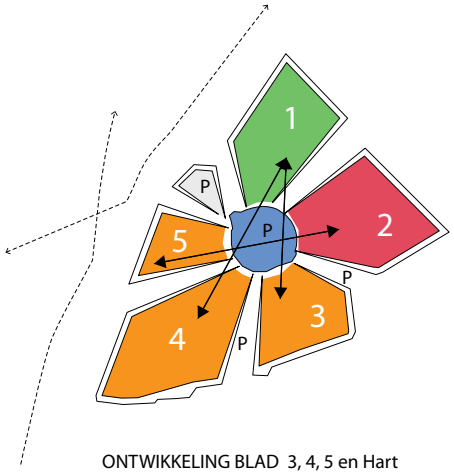
parkeren tijdelijk in hart, scheg of TPW



T=3 ->

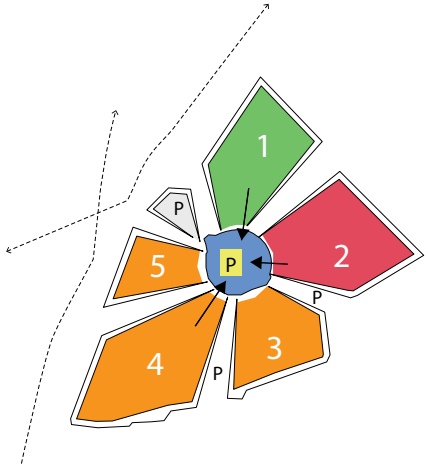
ONTWIKKELING BLAD 3, 4, 5 en Hart

integrale parrkeerbalans
uitwisseling tussen bladen



ONTWIKKELING BLAD 3, 4, 5 en Hart

centrale gebouwde parkeervoorziening



2.8 PARKEERSTRATEGIE

- fase 1 en 2 -

Als basisprincipe geldt dat het programma in elk blad zijn eigen parkeerbehoefte in het blad oplost. Hierbij wordt gekeken naar de gemeentelijke parkeernorm als ook naar de verwachting op basis van ervaringscijfers. Voor het eerste blad wordt door partijen op basis van ervaring een verschil geconstateerd tussen norm en verwachting. Binnen het blad wordt het aantal parkeerplaatsen gerealiseerd dat op basis van de ervaring nodig wordt geacht. Eventuele extra pakeerbehoefte kan buiten het blad worden gerealiseerd. Hierbij wordt in principe de volgende prioritering aangehouden:

1. Overgangszone TPW
2. Hart
3. Blad 2 (mits afgeschermd door wallen)
4. Scheg tussen blad 1/2

1. Als er afwijkend van de ervaringscijfers blijkt dat er toch tekorten zijn in de eerste fase dan kunnen deze in eerste instantie worden opgevangen op het terrein van TPW. Hier ligt op dit moment nog veel ruimte.

2. Het hart kan worden benut voor tijdelijke parkeerruimte.

3. / 4. Wanneer de beschikbaarheid van deze ruimte vervalt kan de ruimte van blad twee worden benut. Parkeren in de eerste scheg (tussen blad 1 en 2) wordt bij voorkeur pas gerealiseerd als de entree vanaf de Bruinsmaknoop (de nieuwe hoofdentree) is gerealiseerd. In de scheg kunnen dan extra parkeerplaatsen worden ingevoegd, op een manier dat het groene beeld overeind blijft.

FloraHolland kan (de tijdelijke) parkeerplaatsen verhuren op het terrein van TPW of in de (nog te realiseren) bladen of in het hart of scheg. Wanneer er voldoende opbrengsten zijn, kan (in het hart) een centrale parkeervoorziening (deels onder maaiveld) worden gebouwd.

BASISAFSPRAAK

Per te verlenen omgevingsvergunning moet worden aangetoond waar het parkeren zal worden opgelost en moeten afspraken worden gemaakt hoe met een eventueel tekort wordt omgegaan.

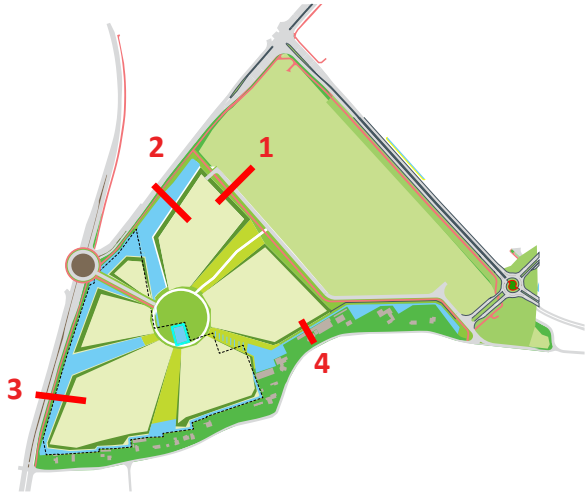
Vormgeving tijdelijk parkeren

Op het terrein van TPW wordt gelijk de kwaliteit van de eindsituatie neergelegd. Tijdelijk parkeren in blad 2 zal op een robuuste en flexibele wijze worden uitgevoerd (bijvoorbeeld met Stelconplaten). Dit kan alleen als deze voorziening door de wallen uit het zicht wordt gehouden. Van belang is dat het eerste beeld bij de binnenkomst van de campus niet een tijdelijk parkeerveld is.

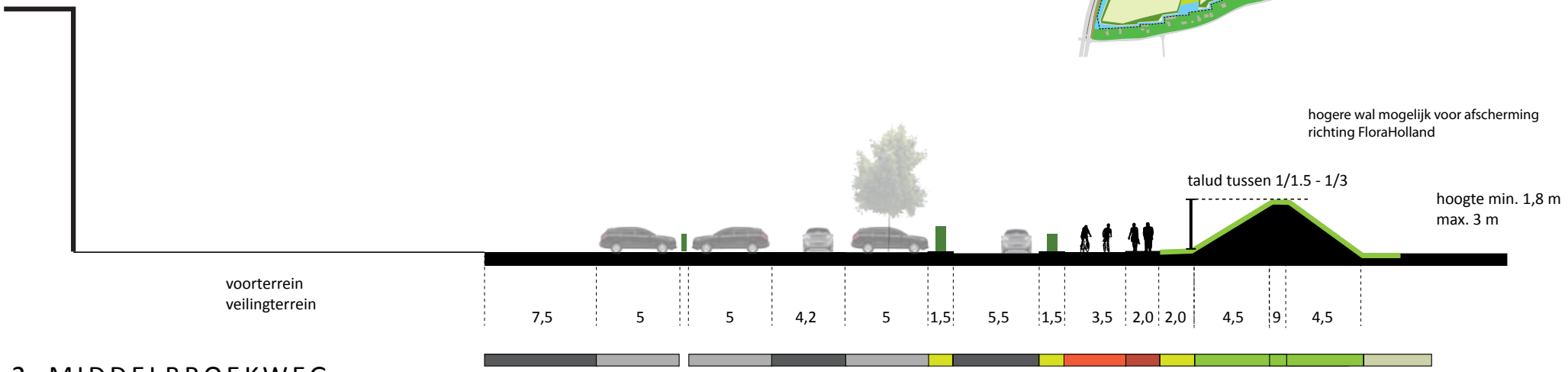
In het hart wordt het (eventueel te realiseren tijdelijk) parkeren direct kwalitatief ingericht met hoogwaardig materiaal en hagen rondom.

PRINCIPE DOORSNEDEN RANDEN

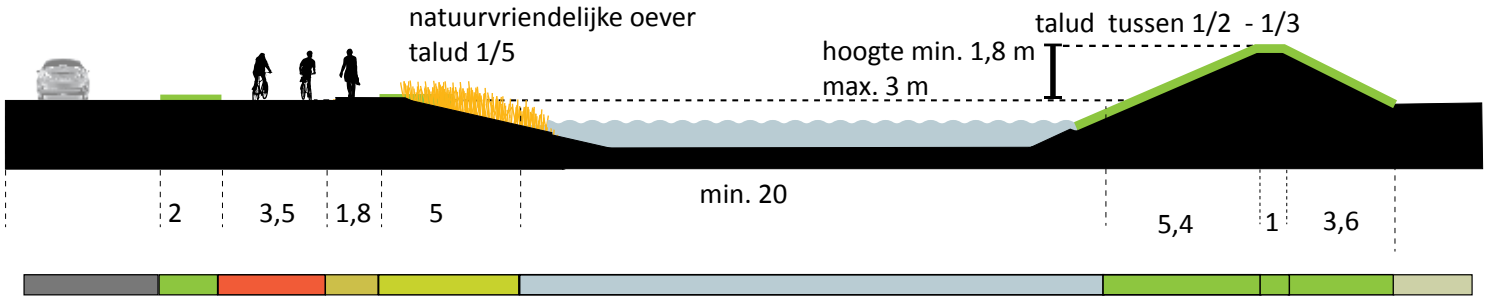
(HOOGTEN BUITENZIJDEN GERELATEERD AAN HOOGTE AANLIGGENDE MAAIVELD)



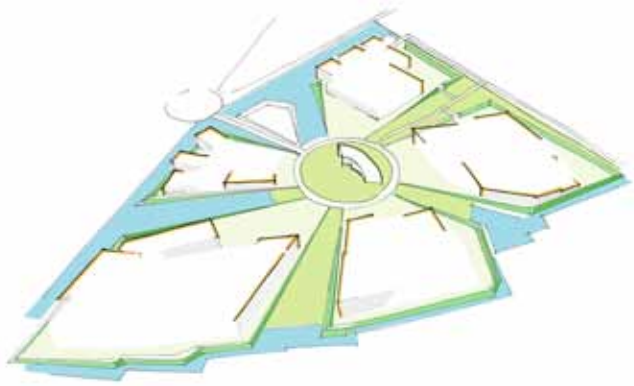
1. FLORA HOLLAND



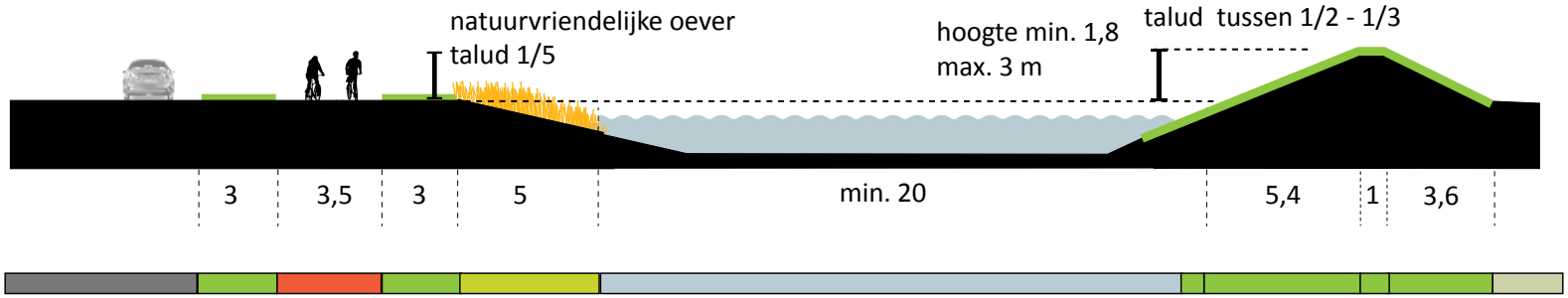
2. MIDDELBROEKWEG



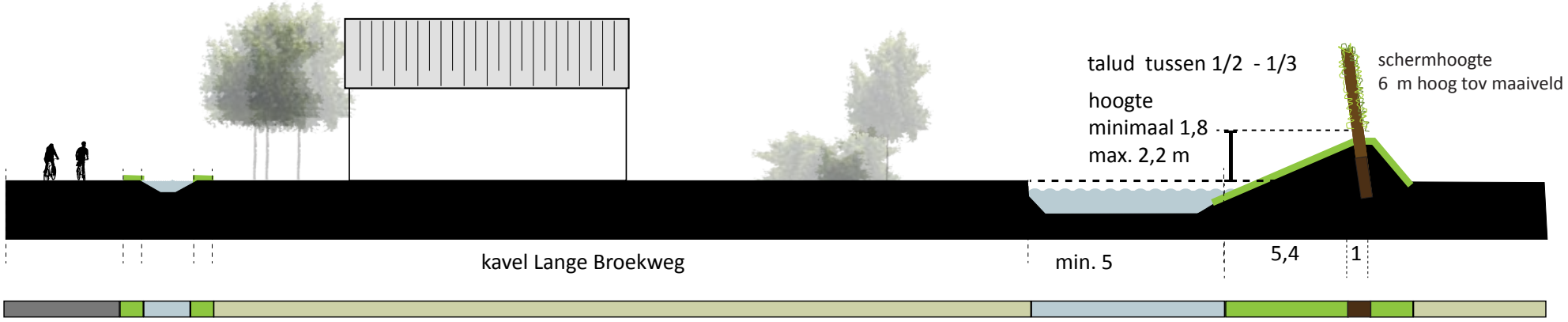
Taluds mogen ook altijd steiler (indien goed te onderhouden).



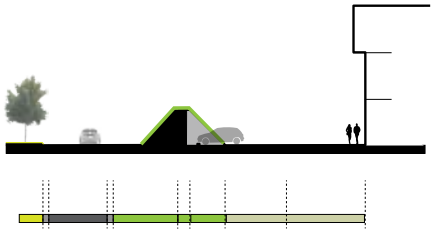
3. ELSENWEG



4. LANGE BROEKWEG

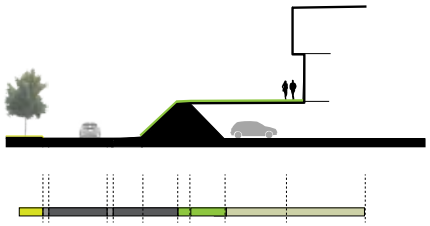


Taluds mogen ook altijd steiler (indien goed te onderhouden).



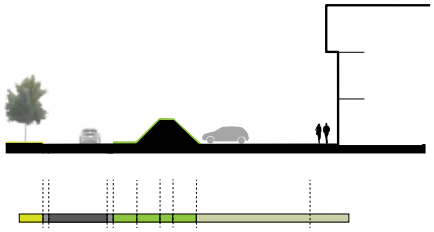


AFGESNEDEN WAL:
PARKEERRUIMTE / BEWEEGRUIMTE



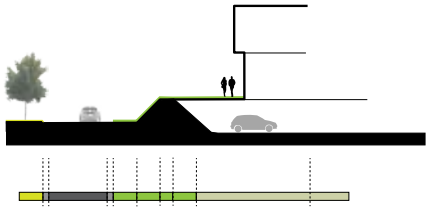


OVERDEKT PARKEREN BINNEN DE WAL





INSNIJDING ENTREE LANGZAAM VERKEER





INSNIJDING ENTREE VERDIEPT PARKEREN

2.9 DUURZAAMHEID

DUBBEL EN MULTI-FUNCTIONEEL RUIMTEGEBRUIK

De campus is gebaat bij een groen beeld met gazons, bomen en tuinen. Toch zal voor de uitvoerbaarheid een intensief grondgebruik noodzakelijk zijn. Dit leidt tot de noodzaak om uiterst intensief met de ruimte om te gaan. Dit betekent dubbel of meervoudig ruimtegebruik: parkeervoorzieningen, gebouw en landschap lopen in elkaar over en schuiven onder elkaar. Alleen zo kan het programma en de ambitie van de campus op een goede wijze worden gehaald.

Bebouwing wordt daarom in samenhang met de wal opgericht. Dit betekent dat de bebouwing en de wal waar mogelijk in elkaar overvloeien. Dit is niet alleen in het kader van het intensief ruimtegebruik, maar ook om het ruimtelijk landschappelijk concept te verbinden met de architectuur.
Bebouwing en landschap worden één.

Vanuit zowel dubbel ruimtegebruik als de samenvloeiing bestaat de wens om aan minimaal één zijde per blad deze synergie/ verweving te zoeken.







INSPIRATIE VORM EN GEBRUIK WALLEN















VORMGEVING DOORSNIJDINGEN EN MATERIALISERING VAN DE WALLEN

MATERIAALGEBRUIK









Duurzaam: innovatief en zichtbaar

De duurzame campus vertaalt zich vooral in ruimtegebruik, hoe wordt omgegaan met groen, water, energie en afval. Daarbij is het voor het imago van het terrein (en daarmee voor het hele Westland) ook van belang dat duurzaamheidsmaatregelen zichtbaar en zelfs beleefbaar zijn. In de openbare ruimte komt dit tot uitdrukking in (waterdoorlatende) materialisering en LED-verlichtingsarmaturen. Voor de kavels en de gebouwen kan dit gaan om groene gevels, het gebruik van de daken en de omgang met water. De campus is natuurlijk de plek waar nieuwste technieken worden ingezet om energie te besparen op te wekken en te bewaren.

Duurzaam watergebruik

Waterberging , natuurlijke oevers en zuivering op de campus

Het is de ambitie om de omgeving zo min mogelijk te belasten en de Greenport Horti Campus waterneutraal te ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater binnen de plangrenzen wordt geborgen en zoveel mogelijke wordt gezuiverd. Om de duurzaamheidsambitie zo goed mogelijk te laten zien worden duurzame oplossingen in het watersysteem met zichtbare inrichtingselementen vormgegeven. De weg van het water (opvang, retentie en afvoer) wordt zo veel mogelijk zichtbaar













op het (verharde) maaiveld vormgegeven met bijvoorbeeld brede open goten. De randen van de watergangen worden daarom zoveel mogelijk uitgevoerd met natuurlijk ingerichte oevers.
Binnen de bladen en in het hart kan water worden gezuiverd op gebouwniveau. In het hart is plaats om systemen te koppelen en een natuurlijk zichtbaar waterzuiveringssysteem op basis van zuiverende plantenkassen te realiseren. Dit kan worden gecombineerd met de school en Demokas, met horeca of als onderdeel van de een expositiegebouw of een latere (nog onbekende) functie in het hart of een ander blad.

Gevels
Groene gevels: verticaal park
Groene gevels dragen sterk bij aan het gewenste beeld. Door zorgvuldig beplanting in de gevel te kiezen kunnen lokale natuurlijke systemen worden gestimuleerd. De gevels welke zijn georiënteerd op het zuiden kunnen ook voor voedselproductie gebruikt worden. Er wordt in het beeldregieplan (BRP) de mogelijkheid geboden om een grotere dichtheid op de kavel te realiseren, mits de gevels sterk worden vergroend.







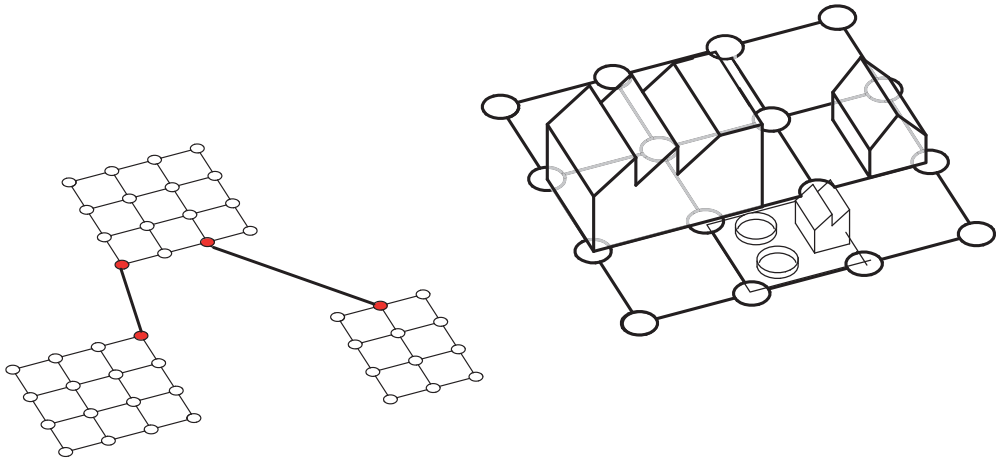


Duurzaam daklandschap
Water vasthouden en zonneenergie
De relatief grote vlakken van de daken van de gebouwen kunnen worden gebruikt voor het vasthouden van water, teelt en als zonne-akkers. Niks met het dak doen is geen optie. Bij de ontwikkeling dient het dak op een of andere manier te worden ingezet ten behoeve van een duurzame campus.

Verwarmen en koelen
Het spreekt voor zich dat gebouwen zoveel mogelijk energieneutraal moeten worden ontwikkeld. Dit betekent in eerste instantie het energieverbruik minimaliseren. Hierbij kan naast zonnepanelen ook gebruik worden gemaakt van minder zichtbare technieken zoals aardwarmte of warmte-koude-opslag (WKO) en natuurlijk restwarmte uit het omliggende kassengebied. Waterbassins van (demo)kassen kunnen bijvoorbeeld worden ingezet om te koelen en te verwarmen. Daarnaast kan mogelijk worden aangesloten op de Trias-Boring waarbij aardwarmte wordt gewonnen dat kan worden ingezet voor de verwarming van water en gebouwen.

Duurzame bereikbaarheid
Voor het vervoer naar de campus kan sterk worden ingezet op een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, aantrekkelijke fietsroutes en het gebruik van elektrische auto's en fietsen. Om het gebruik van elektrisch vervoer te stimuleren moet het goed worden gefaciliteerd door voldoende oplaadpunten op strategische locaties (bijvoorbeeld dicht bij de entrees).

Smartgrid
Energieopwekking en gebruik lopen niet altijd synchroon aan elkaar. Het is van belang dat de opgewekte energie in het ene gebouw door een een ander gebouw of functie op het terrein kan worden gebruikt, op het zelfde moment of wellicht later. Hierdoor hoeft weinig (liefst geen) energie van buiten te worden afgenomen. Er wordt gestreefd naar energieneutraliteit op terreinniveau.
Een mogelijkheid voor de energieafstemming is, om op het terrein (gebiedsniveau) een smartgrid aan te leggen waarop alle gebouwen en functies kunnen worden aangesloten. Zo wordt energie-uitwisseling op lokaal niveau geregeld en is de lokaal opgewekte energie altijd op het terrein uitwisselbaar en beschikbaar.
Batterijen van elektrische auto's kunnen bijvoorbeeld worden ingezet als accu's wanneer er op de campus meer energie wordt opgewekt dan er direct wordt afgenomen.



Smart grid concept







Restmateriaal verwerken

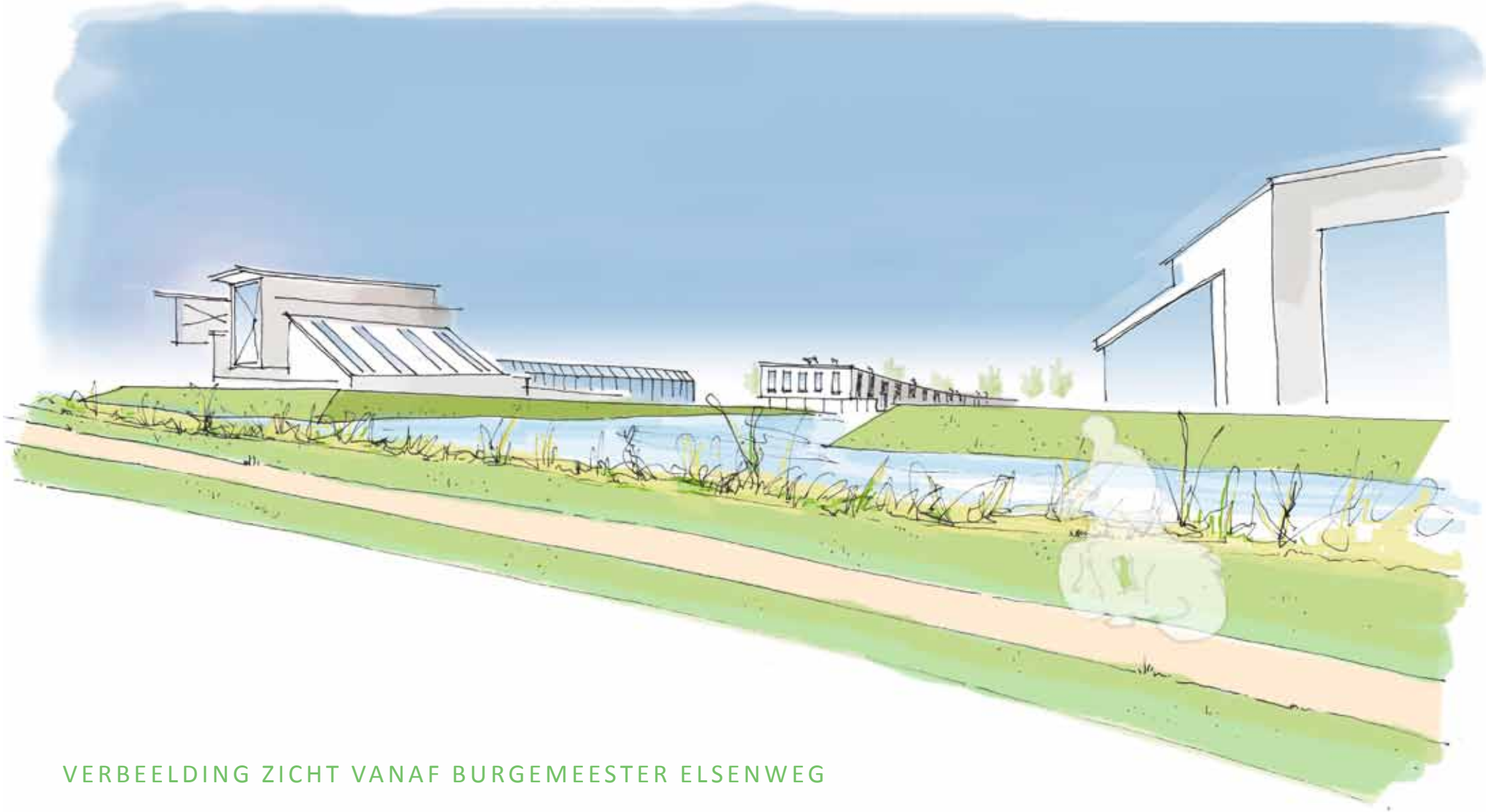
Binnen de campus zullen bij de productie door bedrijven restmaterialen overblijven die zij beschouwen als afval. Andere bedrijven kunnen bepaalde van deze stoffen juist gebruiken in hun productie. Op GHC wordt gestreefd naar zoveel mogelijk ketengebruik voordat daadwerkelijk afval wordt afgevoerd. Dit geldt zeker ook voor groen afval waar weer energie uit kan worden gehaald, diervoerders van kunnen worden gemaakt of duurzame producten van kunnen worden vervaardigd.


WELKOM



3. BEELDREGIEPLAN

GREENPORT HORTI CAMPUS | WESTLAND



VERBEELDING ZICHT VANAF BURGEMEESTER ELSENWEG

3.

3.1 BEELDREGIE

De opgave heeft duidelijke kaders én heeft de benodigde flexibiliteit voor de ontwikkeling, gesteld door de Structuurvisie Westland en het Ontwikkelingskader GHC.

De structuurvisie Westland 2030 geeft aan dat het Westland inzet op internationaal kenniscentrum. Greenport Westland krijgt een kwaliteitsimpuls door het samenbrengen van kennis, duurzaamheidsinitiatieven, techniek, marketing en opleiding op een campus waar bedrijfsleven en onderwijs samenkomen.

De ideale locatie nabij FloraHolland én de doorgaande infrastructuur (Burgemeester Elsenweg) is een prachtige plek als showroom van de Greenport in het hart van Westland.

Voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus wordt dan ook een hoog ambitieniveau nagestreefd ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en de vormgeving van het landschap, de kavels en de gebouwen.

Het beeldregieplan voor de campus streeft naar een aansprekend hoogwaardig ruimtelijk beeld dat wervend is om kennisinstellingen en bedrijven te interesseren en om alle betrokkenen te informeren.

Het plan biedt voldoende mate van flexibiliteit om in de loop van het proces architecten ontwerpvrijheid te geven en bij voortschrijdend inzicht op onderdelen wijzigingen te kunnen aanbrengen, zonder dat daarbij het totaalconcept wordt aangetast. Het beeldregieplan geldt voor de openbare ruimte, de private terreinen én de bebouwing.

VASTLEGGEN WAT MOET, VRIJLATEN WAT KAN

De beschrijving van beeldkwaliteit heeft als doel een samenhangende, ruimtelijk kwalitatief hoogwaardige inrichting van de campus tot stand te brengen. Het is daarbij van belang om een sterke samenhangende campus te creëren met een herkenbare identiteit waar, binnen de verschillende deelgebieden, ruimte wordt geboden voor een afzonderlijke individuele en herkenbare expressie.

Hardheidsclausule
Bij een ontwikkelingsgerichte visie kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de criteria of gestelde ambitie. Toch kan een Kwaliteitsteam (zie 3.2) oordelen dat het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten, een bijdrage levert aan de ontwikkeling.



3.2 PLANBEGELEIDING

Een belangrijk inzicht is dat de Greenport Horti Campus fasegewijs over een langere tijd zal worden ontwikkeld. Voor het eerste blad wordt een bouwplan ontwikkeld, maar er is nog geen concreet zicht op de realisatie van de rest van het plangebied. De planning voor blad 1 is start bouw medio 2016. Doorlooptijd van de bouw van de totale campus wordt op dit moment ingeschat op 10-20 jaar (tot 2035). Het zou goed kunnen dat tegen de tijd dat de andere fases worden ontwikkeld er inzichten zijn gewijzigd. Daarom is het van belang op zoek te gaan naar een werkwijze voor de planbegeleiding waarbij de dynamiek en nieuwe inzichten kunnen worden bijgestuurd: een flexibel beeldregieplan, maar wel met een aantal zekerheden voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit.

REGIE, OMGANG MET DYNAMIEK

Met dit beeldregieplan wordt een houvast (in de vorm van criteria) geboden om de ontwikkeling te kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar flexibiliteit in de uitvoering om op onderdelen wijzigingen te kunnen aanbrengen en nieuwe inzichten te verwerken (al dan niet via nieuwe procedures). Voor de verschillende fases is het wel wenselijk om de steden-bouwkundige afstemming met de reeds gerealiseerde fases te waarborgen. Hiervoor is een aantal procesafspraken nodig. Overeind blijft het principe dat (de zichtlijnen ervoor zorgen dat) het hart een gelede vooral groene ruimte wordt en geen formele en versteende ruimte. Hier komen de verschillende onderdelen van de campus samen.

PROCESAFSPRAKEN

De bouw- en beeldkwaliteitregels zijn in dit beeldregieplan bewust relatief open geformuleerd. Dit betekent dat er minder garanties zijn voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Gemeente en FloraHolland zullen (voor de eerste twee fasen) in overleg procesafspraken maken om een goede begeleiding van de kwaliteitsontwikkeling te waarborgen. Hierbij wordt met een kwaliteitsteam gewerkt.
Met name de samenhang tussen de gebouwen onderling en bebouwing en openbare ruimte zal worden bewaakt. Het is logisch om bij vervolg met andere gebiedsontwikkelaars met een vast kwaliteitsteam van mensen te werken die voor de duur van het project betrokken zijn. Zo kan het gedachtegoed van het plan worden bewaakt en meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

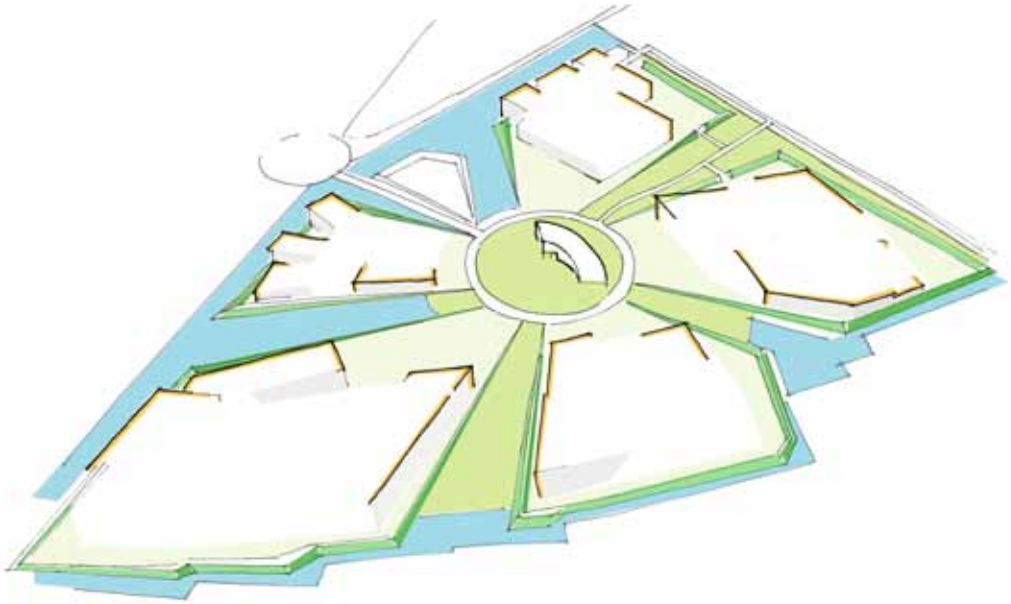
KWALITEITSTEAM GHC

Doel
Het bewaken van het ambitieniveau en bijbehorende kwaliteit van de te realiseren plannen op de GHC Westland, door:

- Nieuwe initiatieven (ruimtelijk & functioneel) te toetsen op passendheid binnen het GHC-concept;
- Uitwerking van plannen te toetsen aan het Ontwikkelingskader GHC Westland;

- Eventuele verzoeken tot afwijken van het Ontwikkelingskader GHC te beoordelen en hierop advies te geven aan B&W.
- Eventuele verzoeken tot afwijken van het bestemmingsplan, mits benoemd in criteria, te beoordelen en hierop advies te geven aan B&W.

Samenstelling, werkwijze en besluitvorming kwaliteitsteam nader uit te werken.



3.3 PLANONDERDELEN

HERKENBAAR ICONISCH LANDSCHAP

Het realiseren van een kenmerkend campuslandschap is voor een groot deel afhankelijk van het herkenbaar maken van de bloem en het creëren van een aantrekkelijk landschap. De herkenbaarheid van de bloem is fantastisch uit de lucht voor de buitenlandse bezoekers, maar zal ook vanaf het maaiveld een iconische werking moeten hebben. De wallen begroeid met gras moeten voor die werking zorgen door de vorm, de hoogte, de richtingen en de karakteristieke hoeken. Dit wekt nieuwsgierigheid en zorgt voor een gevoel van binnen en buiten, van afzonderlijke delen die in een hart samenvloeien en worden verbonden. De gebouwen zullen karakteristiek, in architectuur en presentatie, zijn met groene wanden, een duidelijke relatie tussen binnen en buiten en 'met de voeten op de grond' zodat het campuslandschap toegankelijk en dichtbij voelt. Vanuit efficiënt ruimtegebruik zijn slimme oplossingen (onder gebouwen of taluds, combinatie met dubbelgebruik bijvoorbeeld in de vorm van schoolplein) voor parkeren noodzakelijk in combinatie met de wallen en de gebouwen.
Het hart is de verbinding tussen alle ruimtes en is de plek om te ontmoeten, door te wandelen, te verblijven, op uit te kijken en van te leren. Het kan een proef- en pluktuin zijn, een waterzuiveringsfunctie hebben of verzameld parkeren onderbrengen, maar het is vooral de plek waar alles samenkomt en de collectieve / openbare functies een plek krijgen.

LEVEN

Bij de bloem als hart van het Westland hoort een levendig en functioneel dynamisch beeld. Een belangrijke voorwaarde voor een aangenaam verblijfsklimaat is de aanwezigheid van mensen. Overdag en 's avonds, zomer en winter, dus niet alleen tijdens kantooruren. Dit maakt ook dat de campus niet een besloten domein wordt, maar toegankelijk, levendig en dynamisch.

BEELDREGIE EN FLEXIBILITEIT

Voor een belangrijk deel van de campus, de gebouwen, moet naast een aantal duidelijke bouwregels vooral ook ontwerpvrijheid zijn: ruimte voor creatie! Door de verzelfstandigde positie van een blad, tussen wallen, is er veel vrijheid voor programma en wordt er flexibiliteit binnen het ruimtelijke concept geboden.

Vanuit de visie is het voor de beeldkwaliteit van belang onderscheid te maken in de uitwerking van verschillende zones: de **randen**, de **bladen**, de **scheggen** en het **hart** en positie ervan binnen de campus.


ENTREE







ENTREEGEBIED *- streefbeeld eindsituatie -*

De buitenranden en de hoofdentree (in de toekomst gewenst vanaf knooppunt Bruinsma) hebben een bijzondere plek in de benadering van de campus. Dit zijn niet alleen de plekken die straks als eerste in beeld komen, maar ook de plekken die voor buitenstaanders de herkenbaarheid van de campus bepalen.

De entrees zijn de eerste ontmoeting met de echte campus. Voor de bladen en de scheggen aan de buitenzijde wordt verderop in dit beeldregieplan specifiek beschreven hoe het beeld hier zou moeten bijdragen aan de samenhangende structuur van de campus.

ENTREEGEBIED *- fase 1 en 2 -*

Voor de eerste en tweede fase wordt een entree vanaf de veilingroute gerealiseerd. De beeldregiecriteria worden hieropvolgend beschreven.

Scheg Entree Veiligroute Fase 1 en 2	
Vormgeving	Schegvormige ruimte: smal bij het hart uitlopend naar breed aan de buitenzijde. Besloten ligging tussen de wallen, landschappelijke inrichting vooral open
Inrichting	Eenduidige inrichting van de scheg met gras, (natte) laagtes, enkele geclusterde bomen (clumps) en eenduidige materialisering routes
Gebruik	Functionele verbinding voor auto, bevoorrading, fiets en voetganger. Functioneel landschap tbv waterberging met extensief beheer Na het realiseren van de hoofdentree beperkt parkeerplaatsen mogelijk max. 30 in kleine clusters en aan 1 zijde situeren in kleine clusters
Maatvoering	Breedte aan de zijde hart tussen 15 en 25m Breedte aan de buitenzijde minimaal 40m (in geval van geen parkeren in scheg) Breedte aan de buitenzijde minimaal 50m (mocht er (op termijn) worden geparkeerd in de scheg) Wallen liggen minimaal 5m vrij (grasstrook). Dit loopt af naar 3m bij het hart Parkeren (op termijn), minimaal 15m uit de buitenrand en 30m uit het hart
Toegankelijkheid	Scheggen zijn (semi) openbaar domein openbaar toegankelijk, eigendom FloraHolland. Auto op rijbaan, aparte fietstrook, voetpad in fijn menggranulaat
Hekwerken	Hekwerken niet toegestaan
Verlichting	Richten op slimme verlichting in de scheggen, rijbaan en paden accentueren met ledverlichting in de verharding/maaiveld van bovenaf met geconcentreerde lichtbundel. Uitlichten van de wallenstructuur als geheel vereist
Beheer	Beperkt maar doelmatig beheer

VORMGEVING ENTREE VANAF ROTONDE VEILINGROUTE

De entree vanaf de Veilingroute speelt een belangrijke rol in de beeldvorming van de Greenport Horti Campus.

De route loopt vanaf de rotonde aan de Veilingroute aan de zuidzijde van de uitbreiding van de Veiling (TPW Mars). Ten zuiden van de deze route liggen een aantal woonkavels aan de Lange Broekweg. Om de woonkwaliteit te garanderen wordt aan deze zijde van de route een geluidsscherm opgericht van 6 tot 6,5 m hoog. Dit scherm dient op een aantrekkelijke manier te worden ingepast.

Het eerste deel van deze entree wordt ook gebruikt voor de ontsluiting van FloraHolland. Dit betekent dat de entree naast een fraaie beeld (kopzijde bebouwing moet hoogwaardige uitstraling hebben) ook als een zeer functionele route voor zwaar vrachtverkeer moet worden uitgevoerd.

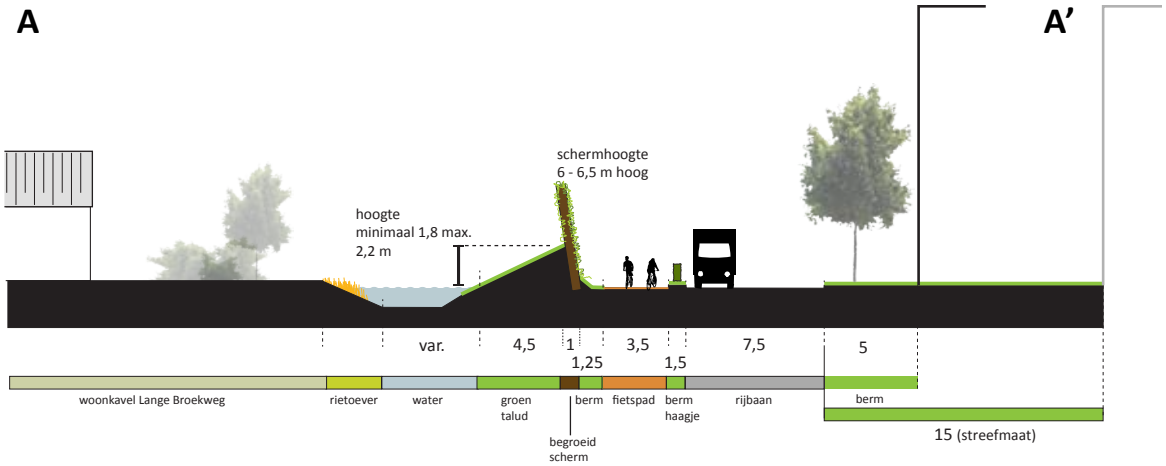
De ingrediënten voor de vormgeving van deze route zijn:

- functioneel profiel voor zwaar verkeer FloraHolland;
- inpassing veilige fietsroute;
- groene inpassing geluidsscherm;
- duidelijke markering van het deel van de route dat alleen voor de campus dient door profielindeling en kleur en/of materiaalgebruik.

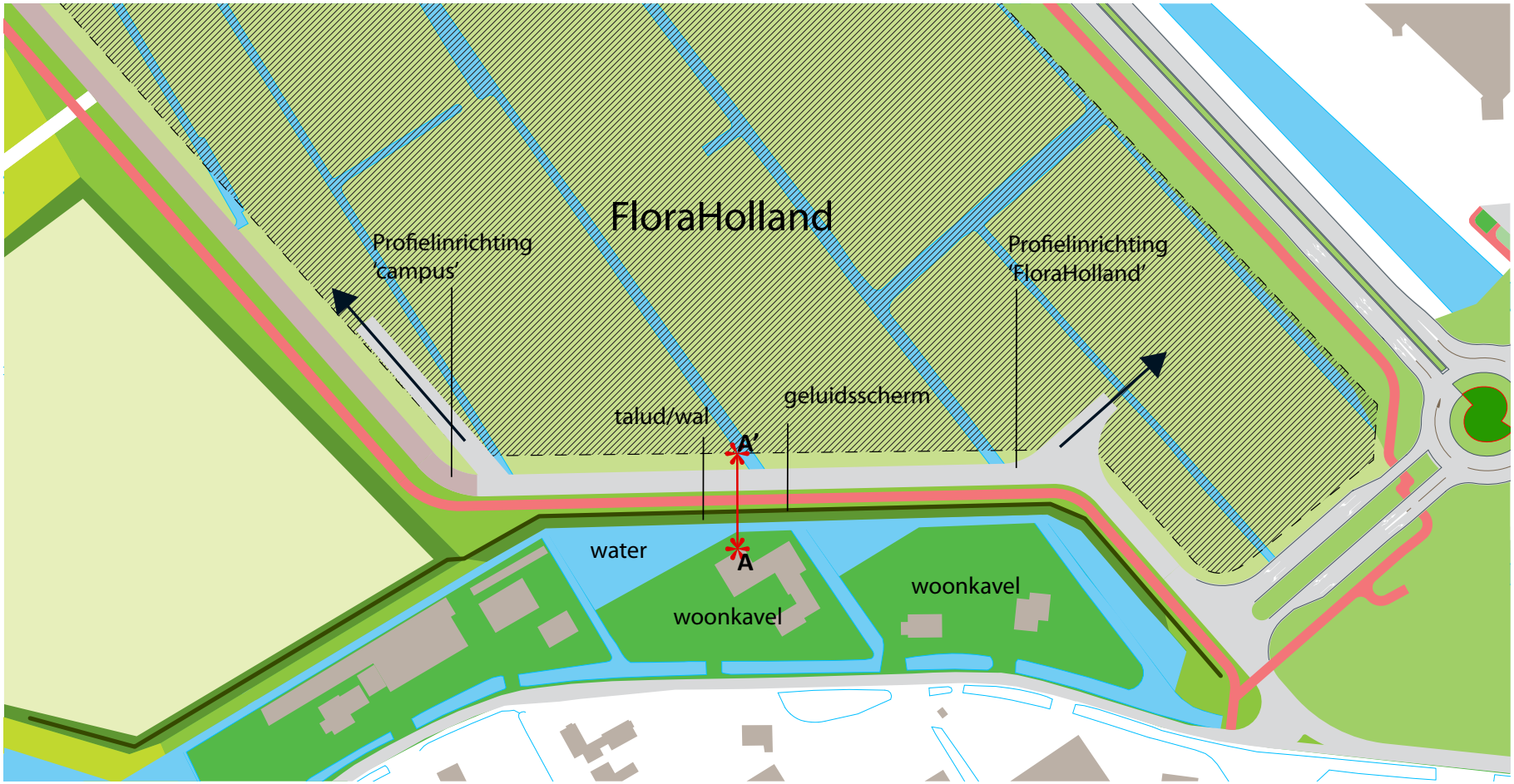




duurzaam geluidsscherm: groen of innovatief



principedoorsnede entree


FloraHolland
Profielinrichting
'campus'
Profielinrichting
'FloraHolland'
talud/wal
geluidsscherm
A'
A
water
woonkavel
woonkavel

Langs de entreeroute naar GHC kan een nieuw handelsgebouw ontwikkeld worden. De massa van het gebouw - 15 meter hoog in de eerste zone - en een vrijwel gesloten zuid-oost gevel dragen op zichzelf niet bij aan een representatieve entree. Vandaar dat wordt voorgesteld om deze gevel te bekleden met een kunstwerk; bijvoorbeeld een enorme, kleurrijke schildering waarop producten zijn afgebeeld die bij FloraHolland worden geveild. Ter inspiratie de binnenzijde van de Markthal in Rotterdam.





CRITERIA

Entree vanaf de veilingroute	
Activiteiten	Verkeersruimte
Bouwwerken en gebouwen	geen (wel uitbreiding FloraHolland aan de noordzijde van het profiel)
Vormgeving	Functionele indeling, eenduidig vormgegeven paden, geluidswal met begroeiing. Mogelijk gebouw FloraHolland aan kopse zijde verrijken met bijzondere vormgeving en/of afbeeldingen
Inrichting	Sober en doelmatig. Begroeiing van de geluidswal met natuurlijk aanzicht
Gebruik	Verkeersruimte voor personenauto's, vrachtverkeer, langzaam verkeer.
Toegankelijkheid	Semi-openbaar domein
Verlichting	Strategische inzet van verlichting, masten langs route, gecombineerd met verlichting voor fietspad
Beheer	Beheer intensiever tbv representativiteit en overzicht (sociale veiligheid)



RANDEN | WALLEN

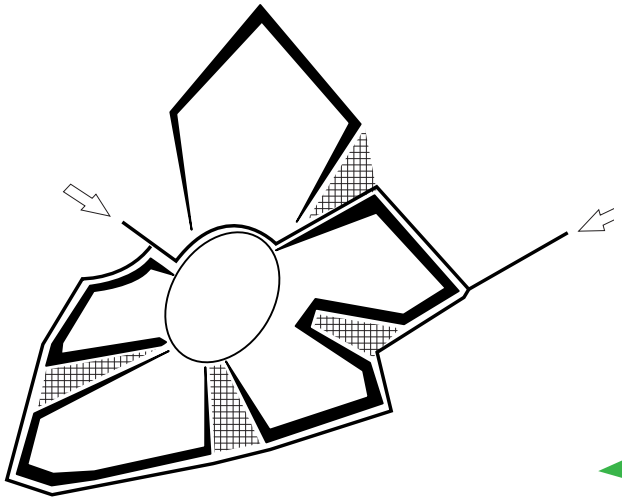
UIT TE GEVEN GEBIED

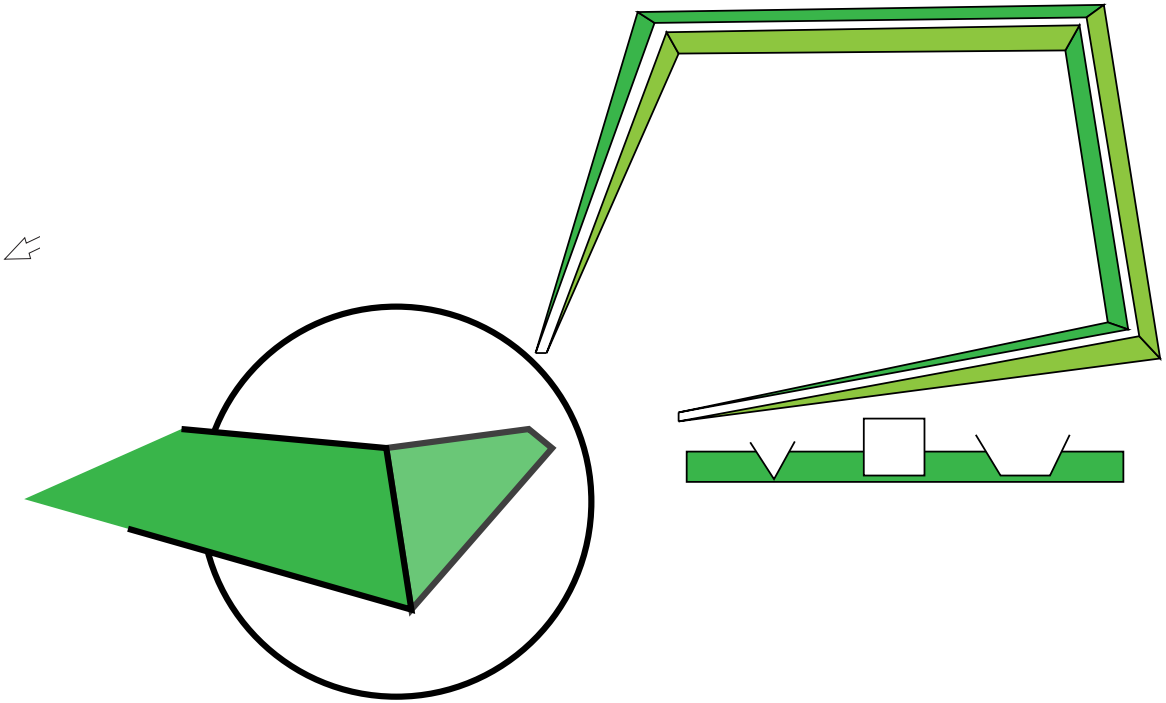


HERKENBAAR UIT DE LUCHT ->



HERKENBAAR VANAF DE GROND

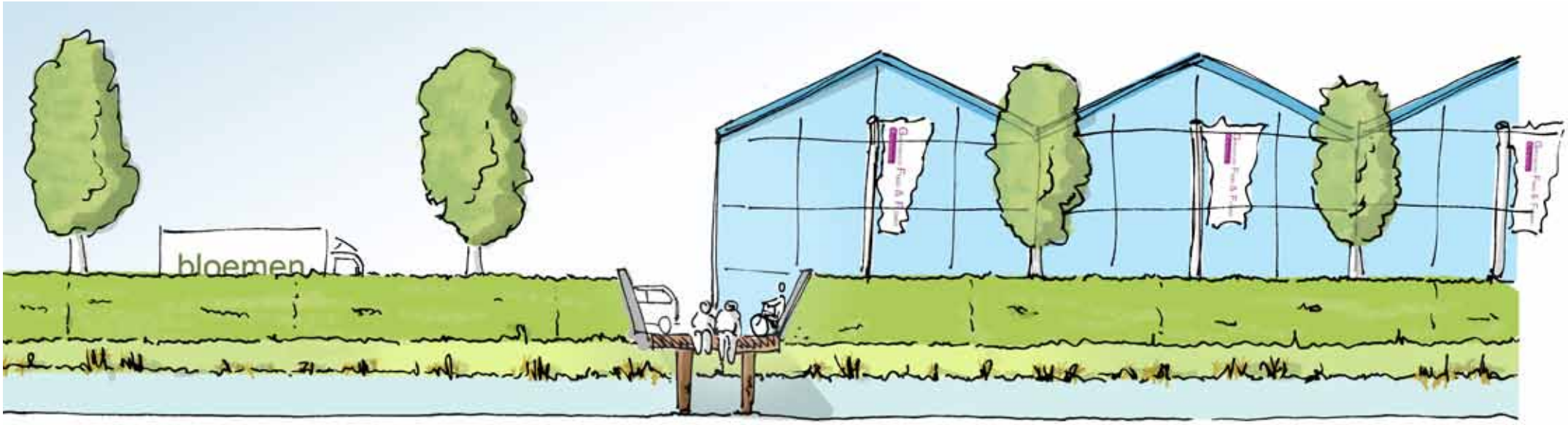




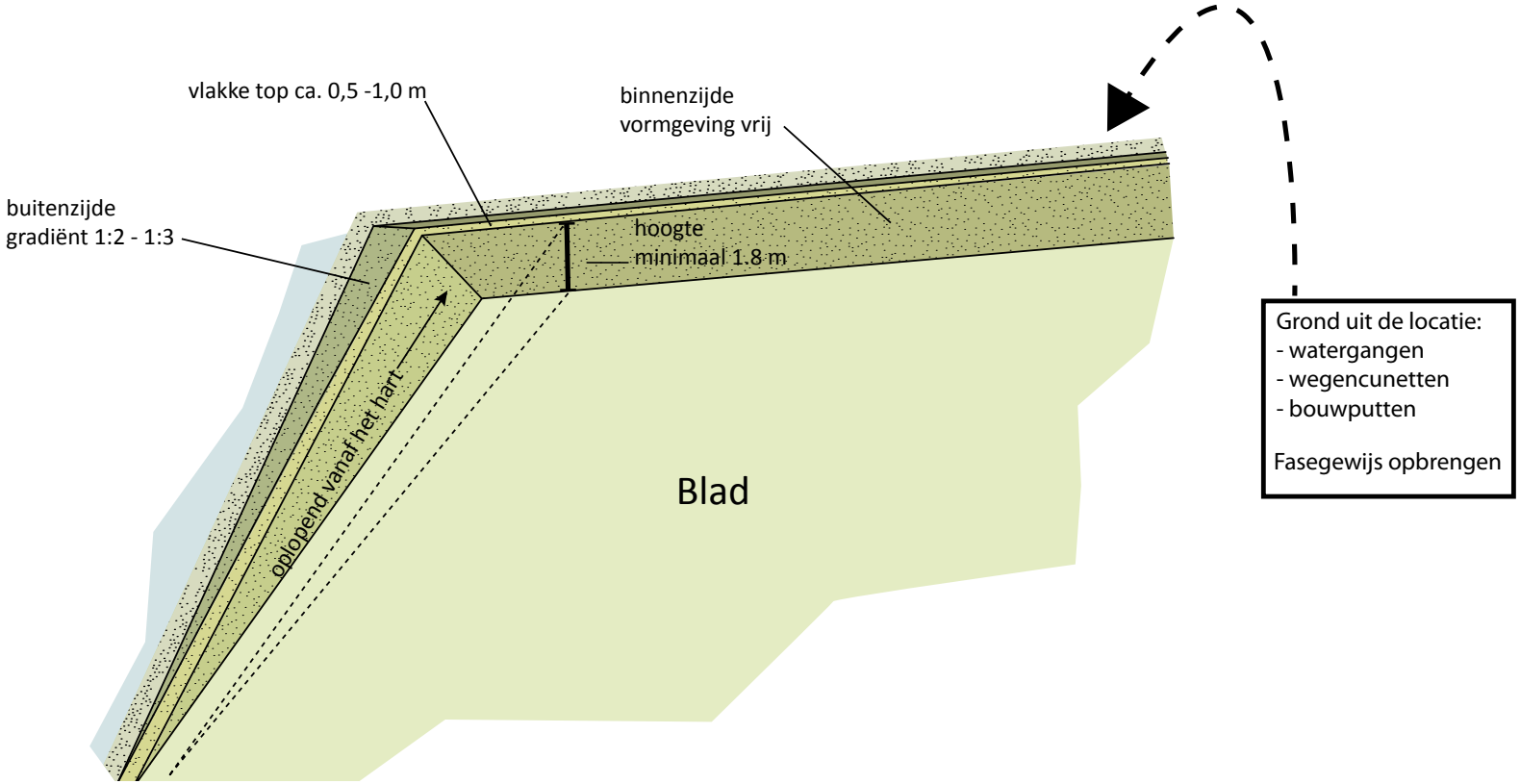
HERKENBAARHEID

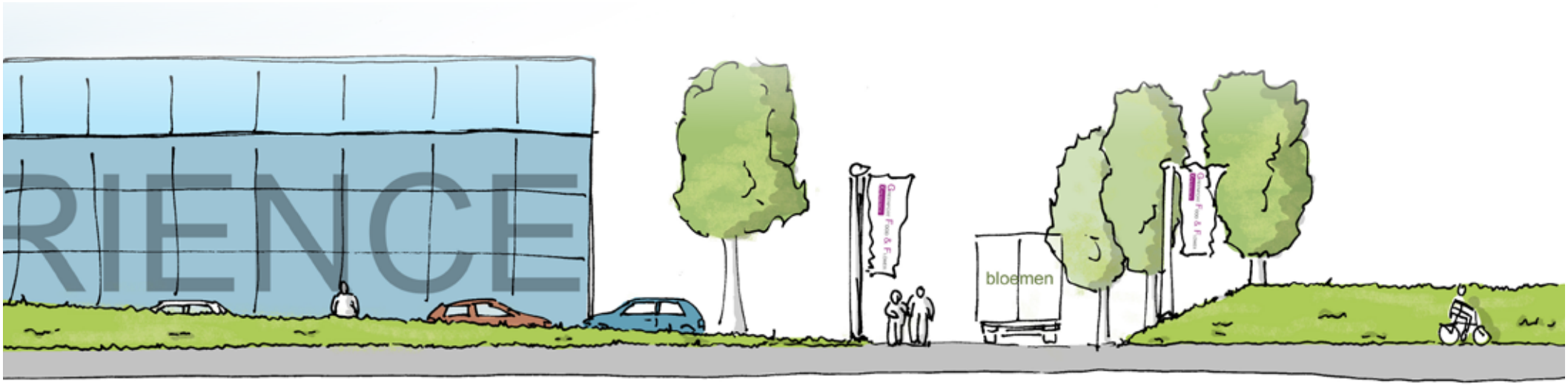
De wallen bepalen de randen van de bloembladen en zijn daarmee elementair voor de herkenbaarheid van de randen, de vorm en daarmee de bloem. De wallen bestaan uit vier of vijf segmenten per blad. De hoogte van de wallen is belangrijk voor die ervaring. De basishoogte van de wallen die niet naar het hart aflopen ligt daarom op 1.80 m boven het afgewerkte maaiveld van de omliggende openbare weg.

De wallen kunnen worden aangepast door een vermindering van de hoogte of een insnede (zie onderbouwing verderop en regels in het BP). De continuiteit moet daarbij ten alle tijden overeind blijven. De samenhangende kraag van de wallen moet in de ervaring overeind blijven.
De hoogte van de wallen richting het hart neemt gelijkmatig af. Van de voorgeschreven hoogte van 1.80m kan afgeweken worden door insnijdingen voor entrees te maken en vensters te creëren op plekken waar het belangrijk is om op de bladen te kunnen kijken en de wallen als omlijsting van de bladen te kunnen ervaren. (Gedeeltelijk) Hogere wallen (bijvoorbeeld om juist het zicht te ontnemen of ten behoeve een geluidwerende functie) zijn toegestaan, mits stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoord. Dit wordt door het kwaliteitsteam getoetst.

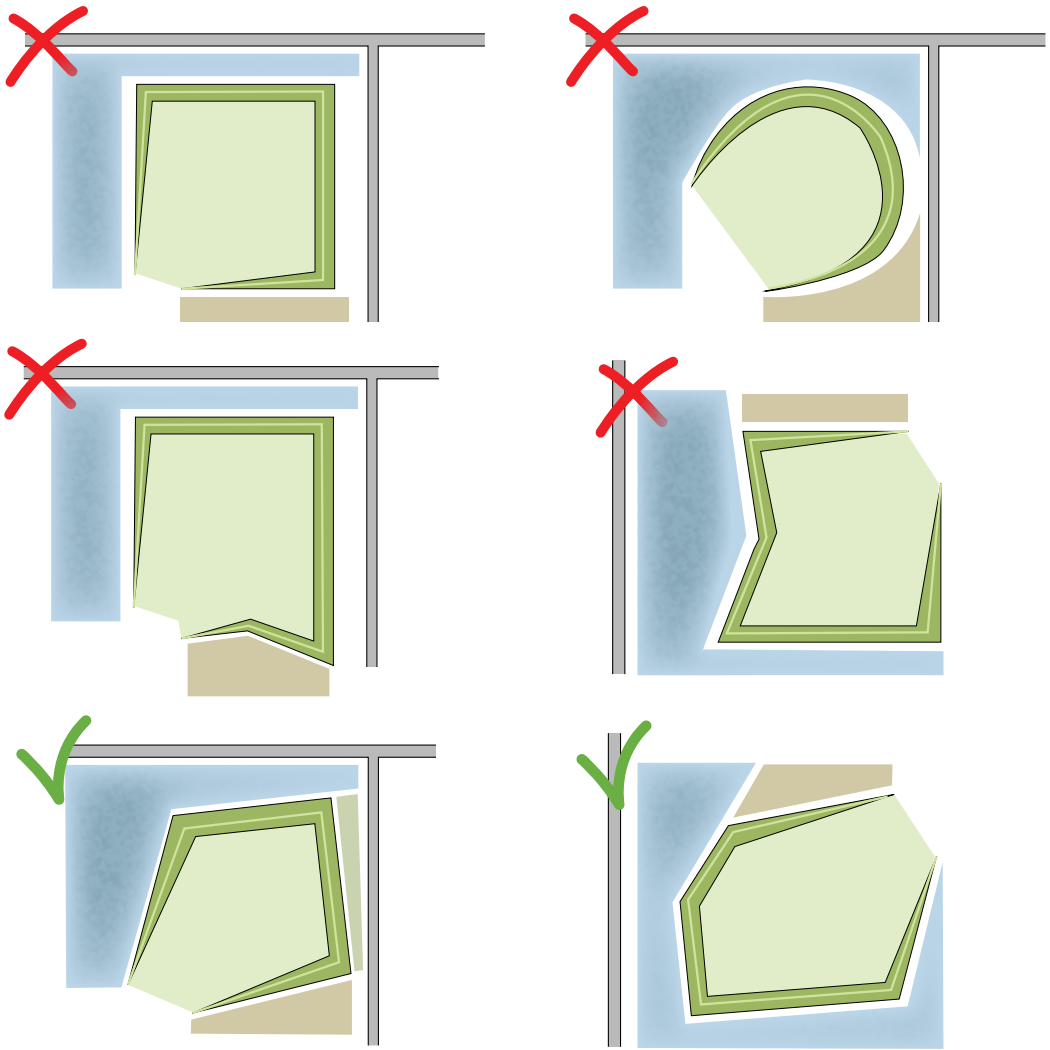


PRINCIPE OPBOUW WAL





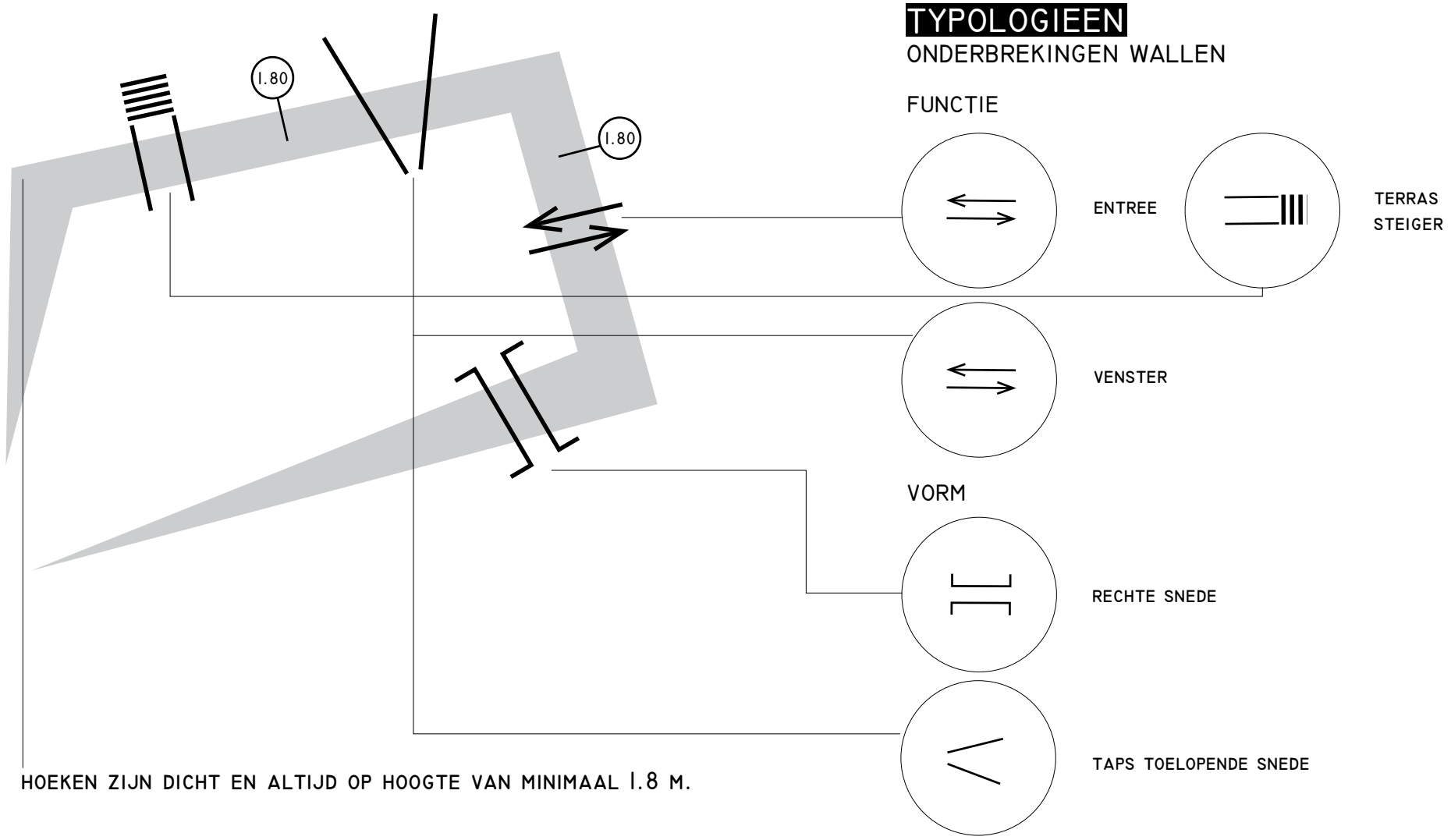
VORM VAN DE BLADRAND/WAL

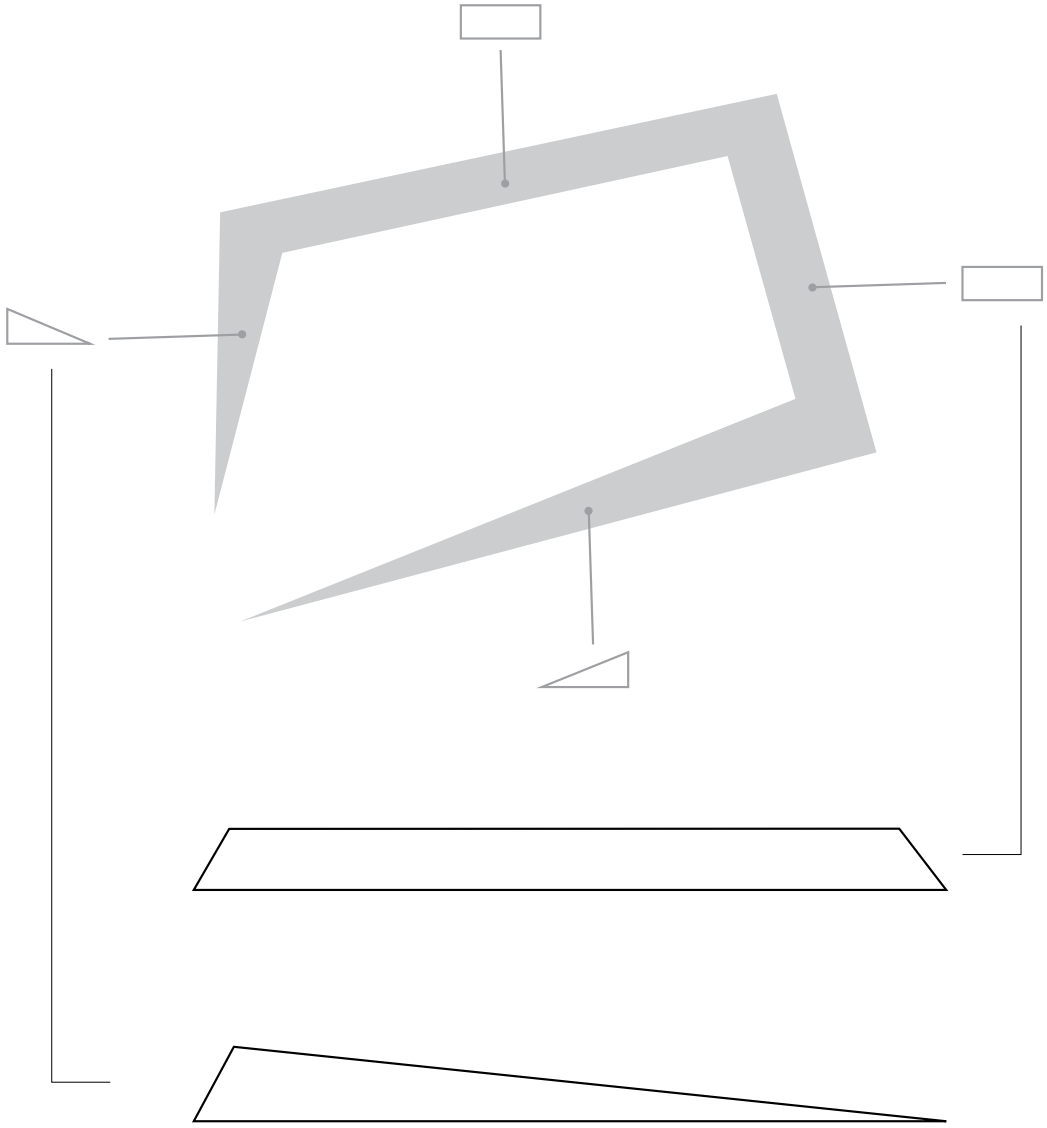


Vormgeving wallen

De bladen krijgen een eigen herkenbare vormgeving. De randen worden in strakke vormen aangelegd, waarbij contrast met de lijnen uit de omgeving wordt gezocht. De wal bestaat uit maximaal 5 lijnsegmenten, licht wijkend vanaf de omliggende wegen en waterlijnen. De lijnsegmenten hebben verschillende insnijdingen voor entrees. De wallen worden vormgegeven op een wijze dat deze samen een eenheid vormen. Dit betekent niet dat er uniformiteit wordt nagestreefd maar wel een herkenbare vormentaal.

- Het blad heeft een groene wal in de rand, oplopend vanuit het hart. De wal is hoger waar zaken uit het zicht worden gehouden of geluid geweerd wordt en lager waar het blad zich naar buiten presenteert. De wallen zijn in de basis 1,80 m hoog (met uitzondering van de oplopende delen vanaf het hart en de insnijdingen).
- De vormgeving van de wallen is strak en hoekig, naar analogie van het Westland, de oplopende segmenten hebben een vloeiende vlakke lijn over de lengte van het lijnsegment.
- Hoeken zijn altijd gesloten en vrij van bebouwing.
- De wallen kunnen doorlopen in het blad als groen dak boven bijvoorbeeld een parkeerdek.
- De wallen zijn natuurlijk ingericht met gras.


1.80
1.80
TYPOLOGIEEN
ONDERBREKINGEN WALLEN
FUNCTIE
ENTREE
TERRAS
STEIGER
VENSTER
VORM
RECHTE SNEDE
TAPS TOELOPENDE SNEDE
HOEKEN ZIJN DICHT EN ALTIJD OP HOOGTE VAN MINIMAAL 1.8 M.



OPBOUW WALLEN

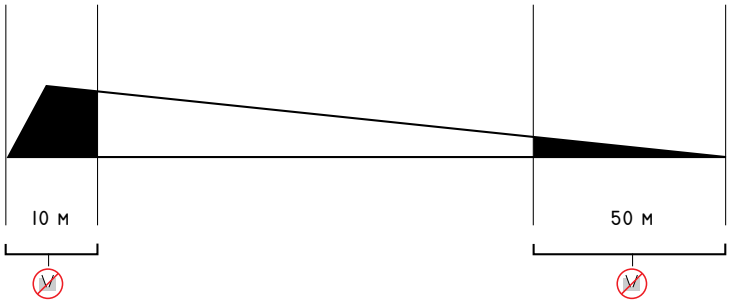
ONDERSCHEID BINNEN GEHEEL;
2 VORMEN

VORM WALLEN

VLAK VERLOOP

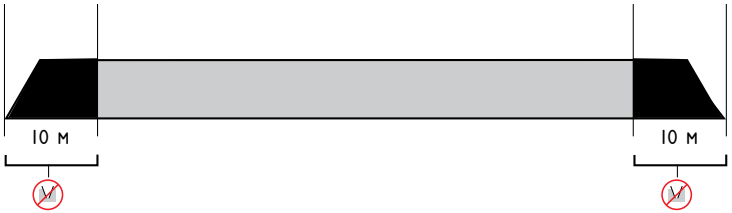
OF

OPLOPENDE LIJN



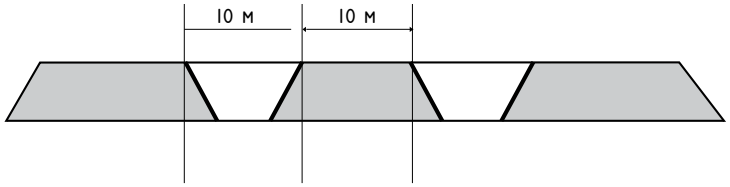
OPBOUW WALLEN OPLOPENDE LIJN

EERSTE DELEN GEEN DOORBREKING OF VENSTER

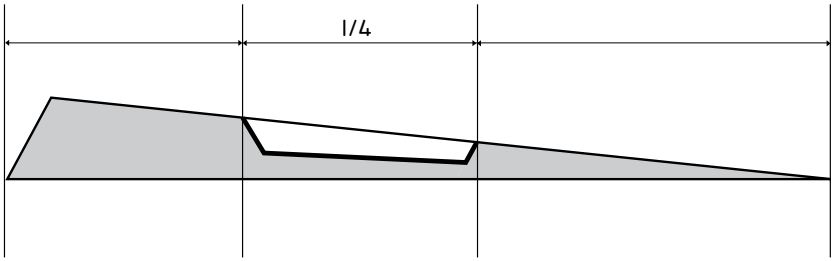


OPBOUW WALLEN VLAK VERLOOP

OP HOEKEN GEEN DOORBREKING OF VENSTER

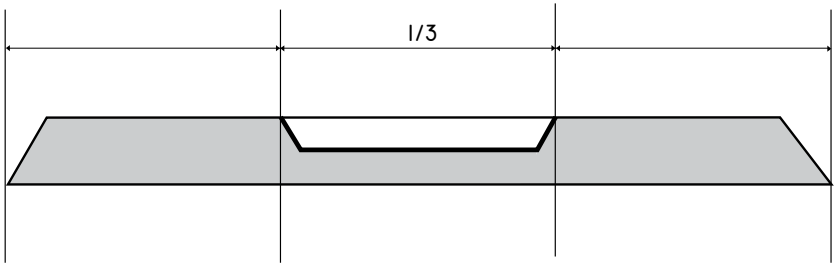


MAXIMAAL 2 SNEDES PER ZIJDE
ONDERLINGE AFSTAND MIN. 10 M
WAARVAN MAX. 1 AUTO-ONTSLUITING
PER ZIJDE (OOK DISTRIBUTIE) VAN MAX.
10 M BREED
EXTRA DOORSNIJDING MOGELIJK VOOR
LANGZAAM VERKEER VAN MAX. 5 M BREED



OPBOUW WALLEN OPLOPENDE LIJN

BREEDTE VENSTERS: TOTAAL MAXIMAAL 1/4 DEEL VAN DE LENGTE VAN EEN OPLOPEND LIJNSEGMENT.



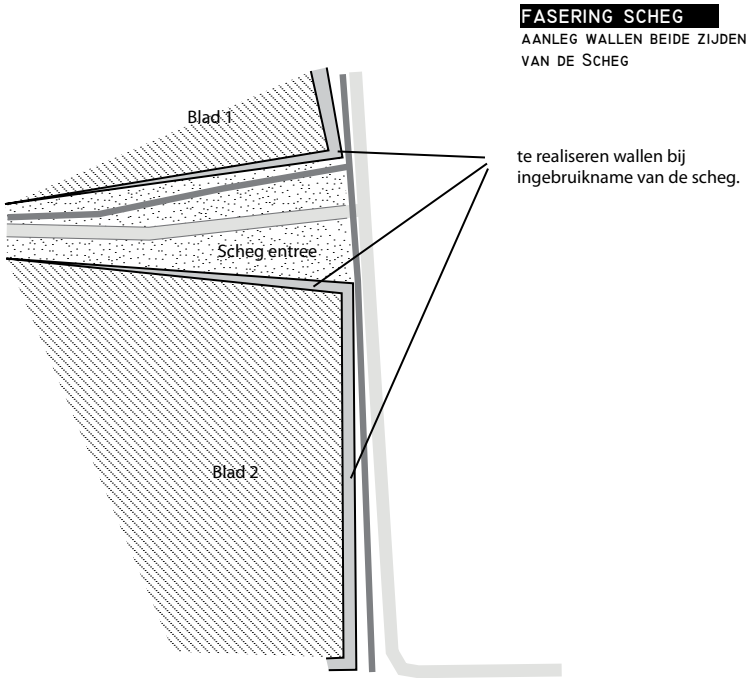
BREEDTE VENSTERS: TOTAAL MAXIMAAL 1/3 DEEL VAN DE LENGTE VAN EEN VLAK LIJNSEGMENT.

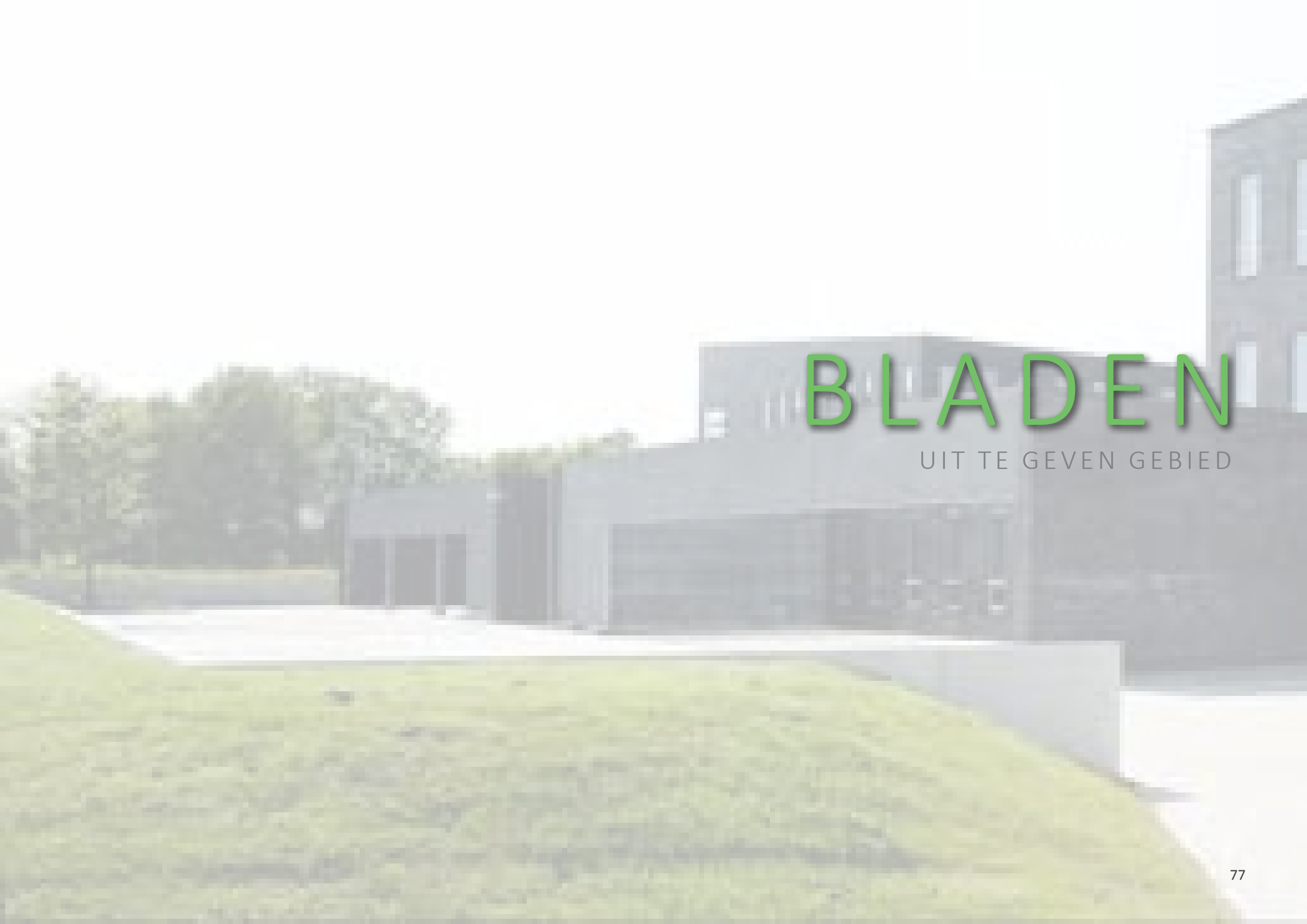
- Hoogteverschillen in de wallen hebben een eigen samenhangende vormentaal.
  - Daar waar smalle entrees worden gemaakt worden de insnijdingen strak vormgegeven met bij voorkeur betonnen of stalen zijkanten.
  - Bredere entrees kunnen worden vormgegeven met een oplopende groene wal.

CRITERIA

Wallen	
Activiteiten en gebruik	Landschappelijke waarde met evt. agrarisch medegebruik. Dubbelgebruik is gewenst, mede vanuit duurzaamheidsoogpunt. De ruimtelijke kwaliteit moet overeind blijven. Bij dubbelgebruik (afdekking parkeerdek, tribune, etc.) dienen alle wallen als geheel herkenbaar te blijven, geen opgaande beplanting
Bouwwerken en gebouwen	Geen, vrij van bedrijfsreclame (wel GHC promotie), masten of andere bouwwerken geen gebouw zijnde. Wel mogen bouwwerken en inrichtingselementen vanuit de bladen tot het midden van de wallen reiken mits de hoeken van de wallen vrij blijven
Uitzondering:	Als accent mag bebouwing door de wal steken, maximaal 1x per zijde en mits de doorgaande lijn van de wal zichtbaar blijft en de hoek vrij. Gebouwen mogen alleen doorsteken waar water ligt en slecht 1/3 van de breedte van het water bedragen
Principe opbouw	Wallen bestaan uit 4 maximaal 5 rechte lijnstukken en bevatten alleen uitwendige hoeken. De hoeken zelf worden altijd gerealiseerd: naar elke zijde minimaal 10m doorgezet
Maatvoering	Wallen zijn 1.80m hoog, wallen die naar het hart leiden lopen gelijkmatig af naar een hoogte van 0m. Verlaging van de wallen naar 1.50m mag incidenteel (na goedkeuring van het kwaliteitsteam en mits minimaal 10m uit de hoek) als er aanleiding is om het overzicht te krijgen voor de oriëntatie op het blad
Altijd realiseren:	Wallen met oplopende lijn vanaf hartzijde minimaal 50m ononderbroken, aan buitenzijde 10m vanuit de hoek
	Wallen met vlakke lijn 10m vanuit de hoeken aaneengesloten
Insnedes:	Wallen met oplopende lijn. Onderlinge afstand onderbrekingen minimaal 10m
	Wallen met vlakke toplijn. Maximaal 2 insnedes. Onderlinge afstand onderbrekingen minimaal 10m
	Plaatselijke doorsnijding van een hoofdgebouw ten behoeve van een accent mogelijk mits continuïteit wal gewaarborgd blijft
Vormgeving taluds	Sculpturale kwaliteit waarborgen door continuïteit in de vormgeving. Zorgvuldige afweging van aansluitingen, overgangen, hellingshoeken etc.
Inrichting	Eenduidige inrichting van de grondwallen: overal hetzelfde (voorkomen lappendeken)
Toegankelijkheid	Wallen zijn semi openbaar domein (uitgegeven of in bezit bij Flora Holland, maar wel openbaar toegankelijk)
Verlichting	Geen traditione verlichting op de wallen (lichtmasten), wallen worden aangelicht (gericht) om sculpturaal effect te benadrukken. Verlichting incidenteel om voet- of fietspad te verlichten is mogelijk
Hekwerken	Niet toegestaan op wallen
Beheer	Gras op de wallen wordt regelmatig gemaaid om sculpturale kwaliteit te behouden

Om bij een gefaseerde ontwikkeling op elk tijdstip een aangename en herkenbare ruimte te ervaren moeten de wallen voor een deel beleefbaar zijn bij de ingebruikname van de aanliggende openbare ruimte. Dit betekent voor de fasering bij de entreeroute in de eerste scheg de wallen in blad 1 worden aangelegd en zo snel mogelijk de aanliggende wallen van blad 2 gereed moeten zijn (direct na uitgifte of in ieder geval op het moment dat gebruik gemaakt gaat worden van parkeren op blad 2).





BLADEN

UIT TE GEVEN GEBIED

VORMGEVING BLAD 1 - 5

VORMGEVING ONBEBOUWDE RUIMTE

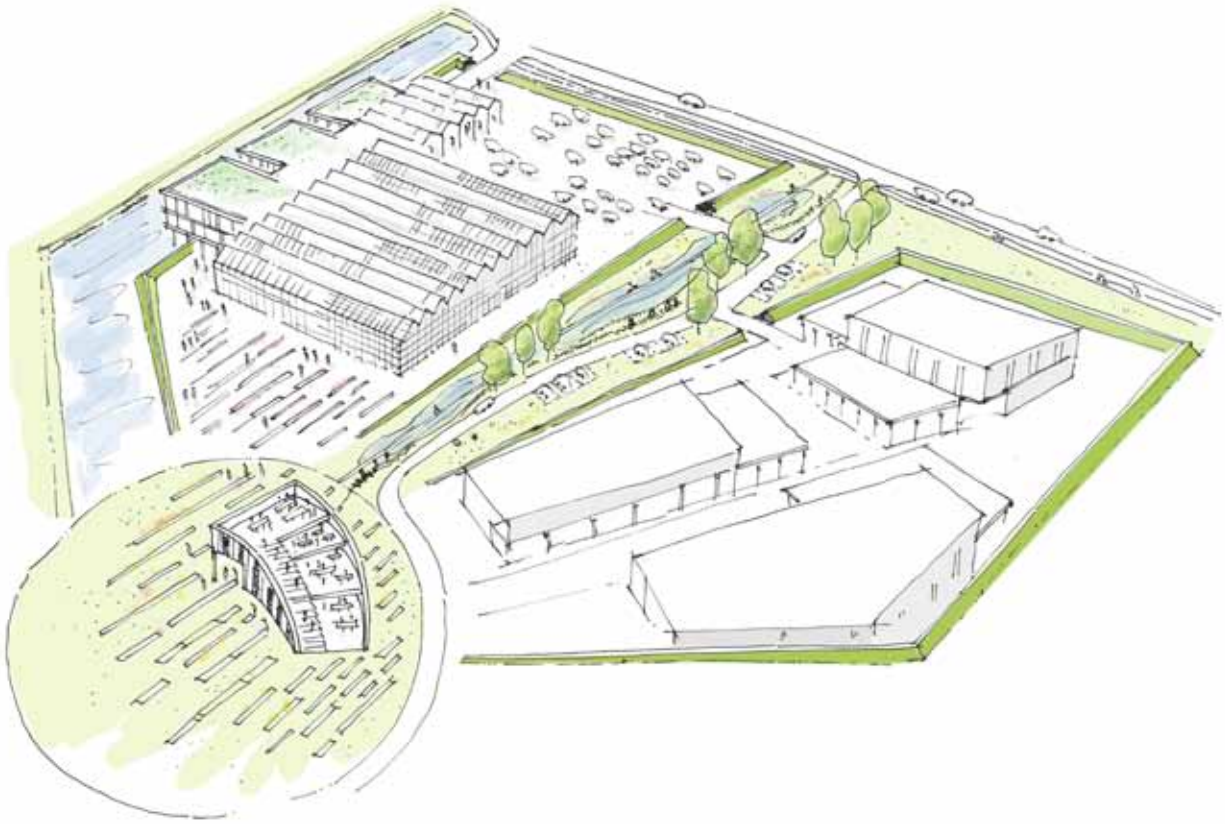
Op de bladen zal rond de gebouwen onbebouwde ruimte liggen. Deze buitenruimte zal grotendeels functioneel worden ingericht als verblijfsgebied, loop- en manouvreerruimte en parkeerruimte. Ook deze ruimte zal een uitnodigende representatieve vormgeving hebben.

De onbebouwde ruimte bestaat uit:

1. Het voorplein aan het hart.
2. De ruimte tussen gebouwen en de wallen (waaronder parkeerruimte).

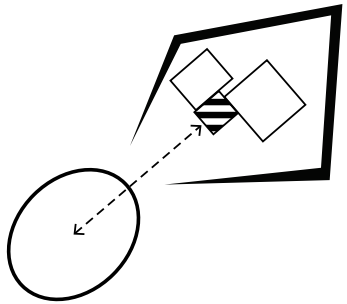
1. Het **voorplein** is de belangrijkste ontvangstruimte van het blad. Aan dit plein liggende (gecombineerde) hoofdentrees van de gebouwen.

2. De **ruimte rond de gebouwen** krijgt vooral een functionele rustige en eenduidige inrichting met (half-)verharding en groen. Overruimten worden bij voorkeur groen ingericht en ingeplant met gras en/of lage struiken. De wal moet van de buitenzijde herkenbaar blijven.



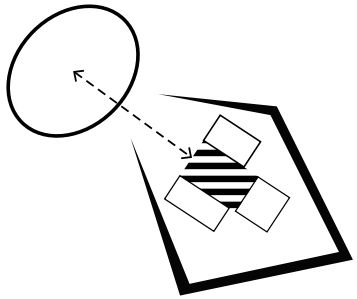
CONCEPT VERBINDING HART EN BLAD

Combigebouw



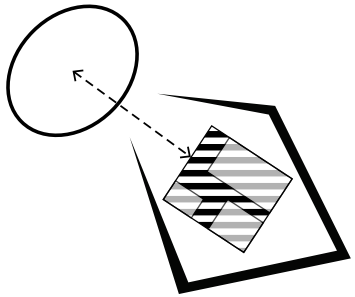
Centraal gebouw verbindt verschillend programma

Binnenhof



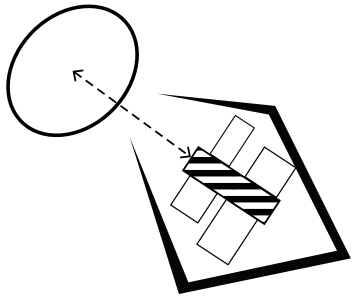
Halfopen hof of plein verbindt omliggend programma

Open plint



Open begane grond verbindt bovengelegen programmaonderdelen

Corridor



Centrale corridor verbindt aanliggend programma

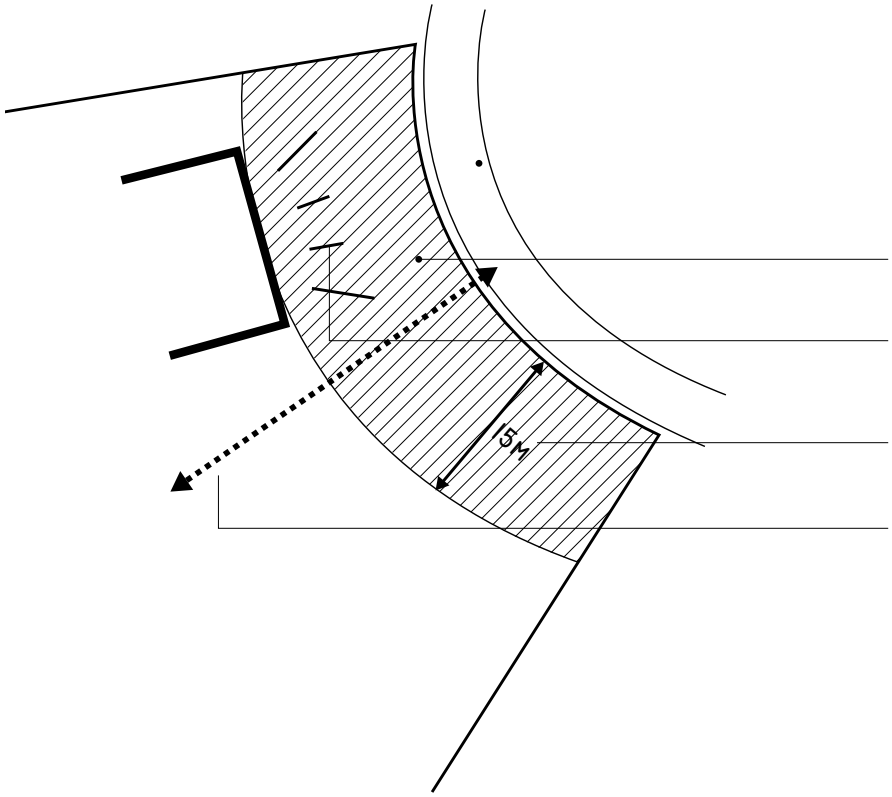
Belangrijk is dat er geen loze restruimte ontstaat tussen wal en gebouw en dat afstand niet dusdanig klein wordt dat dit een opgesloten gevoel geeft of als afvalplaats gaat fungeren. Plaatselijk het gebouw in wal zetten is wel een optie. De wal hoeft aan de binnenzijde niet persé als geheel herkenbaar te zijn.

Ook de ruimte tussen gebouwen wordt op een vriendelijke en uitnodigende wijze vormgegeven. Deze ruimte is belangrijk als verblijfsruimte direct naast de gebouwen. Afstemming in ed-vormgeving van deze ruimte die over de verschillende percelen percelen loopot is belangrijk.

De **parkeerruimte** binnen het blad wordt op een wijze vormgegeven/gesitueerd dat dit niet het beeld vanaf de buitenzijde bepaald. Parkeerruimte is vooral functioneel maar wordt bij voorkeur uitgevoerd in halfverharding en groen om de groene campussfeer zoveel mogelijk uit te dragen.
De ambitie is om grote aaneengesloten parkeervlakten voorkomen. Er moet worden gestreefd naar kleinere eenheden verspreid over het blad en afgewisseld met groen. Maak gebruik van landscaping: hoe groter de eenheden hoe belangrijker groene landschappelijke inrichting van de parkeervelden is.
In de definitieve situatie is parkeren tussen het hart en (eerste) bebouwing ongewenst. Hooguit kan beperkt bezoekersparkeren worden aangelegd mits groen en landschappelijk ingepast.

VOORWAARDEN INRICHTING BLAD

AANSLUITING OP HART



De voorruimte is minimaal 15 m bebouwingsvrij vanaf de rand met de openbare ruimte.

Het blad krijgt over de voorruimte een fysieke verbinding naar het hart (in ieder geval voor voetgangers).

Deze voorruimte is maximaal 50% verhard en minimaal 50 % met groen ingericht. In deze zone wordt niet geparkeerd.

VORMGEVING VOORPLEIN

Het voorplein krijgt een kwalitatieve en representatieve inrichting die de bezoeker naar de entree trekt/begeleidt. Het plein is tevens de belangrijkste buitenruimte en zal daarom moeten worden ingericht als aantrekkelijke verblijfsruimte met groen, zitmogelijkheden in een verrassende en hoogwaardige vormgeving, uniek voor elk blad en als een verlengstuk van het hart.





INSPIRATIE INRICHTING VOORPLEIN







INSPIRATIE INRICHTING TUSSENRUIMTE











VORMGEVING TUSSENRUIMTEN

De ruimte rond de gebouwen bestaat uit verblijfs- en gebruiksruimte zoals fiets- en wandelpaden, parkeerruimte, terassen en tuinen. Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van groene elementen. Gebouwen kunnen direct in het groen worden gezet en paden als het ware worden uitgesneden.

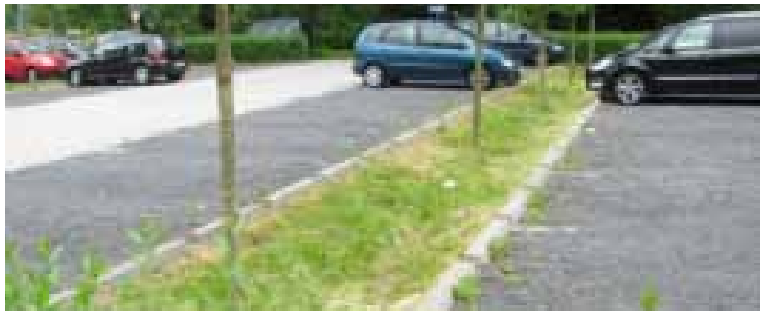
VORMGEVING PARKEREN

In het blad zal op verschillende wijzen worden geparkeerd.

1. Aan de voorzijde van het blad aan het hart: beperkt bezoekersparkeren
2. In /langs de rand van het blad (tussen de groene wal en de bebouwing)
3. Onder gebouwen

1. Parkeerruimte aan de voorzijde (aan het hart) krijgt een inrichting die aansluit bij de vormgeving van het voorplein. Het parkeren aan deze zijde krijgt een bijzondere vormgeving. Verschillende kleuren en materialen in de verharding geven subtiel de route en parkeervakken aan. Deze plek vereist landschappelijke inpassing en gebruik van groen/landscaping en kleine eenheden.

INSPIRATIE VORMGEVING PARKEREN







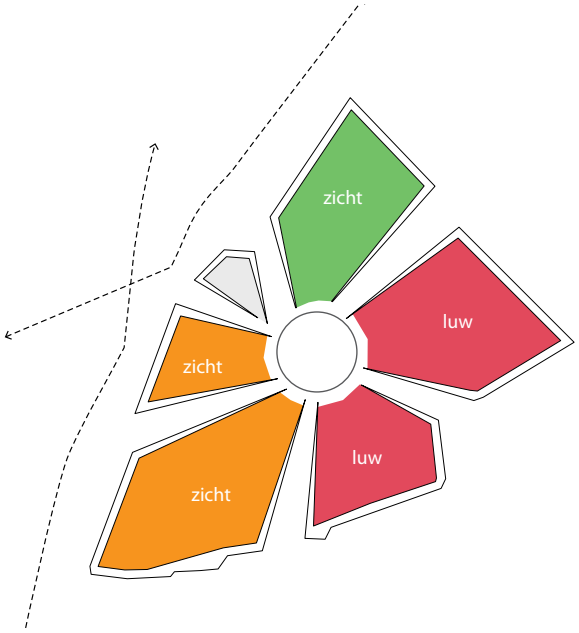




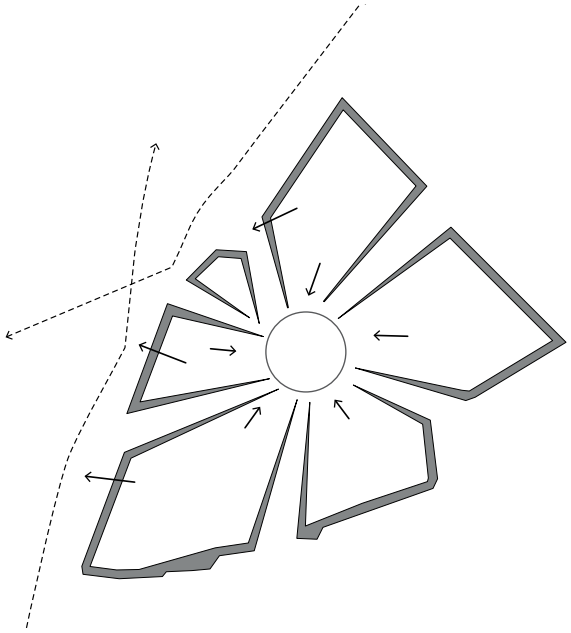
2. Het parkeren tussen de wal en de gebouwen (noord- en oostzijde) heeft vooral een functionele en efficiënte vormgeving, maar wel aansluitend op campussfeer en kwaliteit. Het moet meer zijn dan een standaard parkeerterrein. Ook hier is opdeling in kleine afzonderlijke eenheden met groen en landscaping van beolang. De ruimte krijgt in aansluiting op de wal een meer groene uitstraling door het gebruik van gras(tegels), hagen tussen de vakken en enkele bomen.

3. Parkeren onder gebouwen kan op maaiveld (opgetild gebouwd), onder maaiveld of half verdiept. Door optilling van het gebouw wordt bijvoorbeeld ruimte gemaakt voor parkeren. Het gebouw kan zich sterk presenteren boven de wal richting de Burgemeester Elsenweg en/of Middel Broekweg. Het optillen van het gebouw vraagt wel om een kwalitatieve en representatieve plint of gebruik van landscaping (zie referentiebeeld hiernaast) .

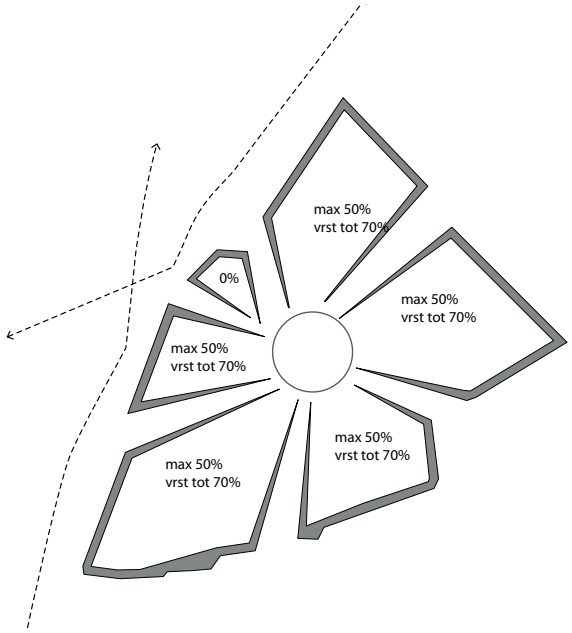
ORIËNTATIE EN PRESENTATIE GEBOUWEN



onderscheid bladen



orientatie bebouwing



bebouwingspercentage

Voor de bladen 1 en 2 is een bebouwingsercentage van 50% van het oppervlak van het blad vastgesteld (inclusief de wallen).

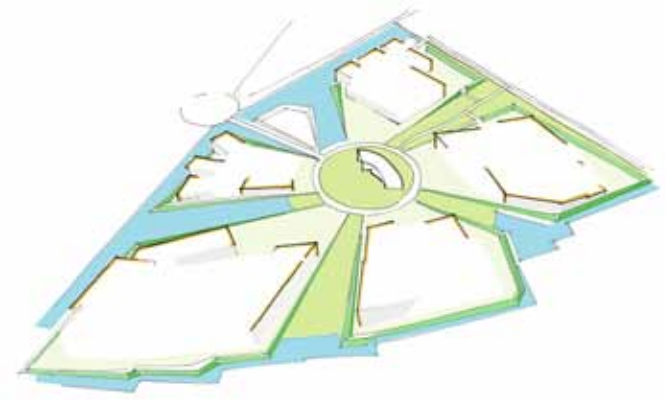
Het bebouwingspercentage kan worden vergroot naar maximaal 70%, mits dit percentage (oppervlak) wordt gecompenseerd door evenzoveel footprint gebouwd parkeren.

CRITERIA

Terrein / percelen (blad 1 t/m 5)	
Voorterrein	Open, zoveel mogelijk obstakelvrij
Parkeren, laden/lossen	Op eigen perceel
Aan het hart	Voorterrein aan het hart wordt als 'voortuin' ingericht, maximaal 50% verhard. Beeldbepalende zone voor campusuitstraling. De inrichting van het voorterrein en/of de voorgevelzone bestaat uit groeninrichting en verharding. Onbebouwd en zoveel mogelijk open
Vormgeving rand hart	Onbebouwde zone langs de rand van het hart wordt eenduidig / samenhangend ingericht rond het gehele hart: bijv. groenzone of pleinruimte. Deze zone is onderdeel van het beeldmerk van de GHC
Erfafscheiding	Geen erfscheiding aan walzijde. Tussen kavels onderling: donker spijlenhekwerk
Opslag	Bij voorkeur geen buitenopslag. Waar noodzakelijk aan de niet zichtbare zij- of achterzijde, achter bebouwingsgrens
Reclame	Naamsduiding toegestaan (niet op de wallen), reclame is niet toegestaan
Verlichting terrein / gevel	Gevels worden aangelicht. Geen verlichting vanuit private gronden gericht op de (semi) openbare ruimte

CRITERIA

Bloembladen 1 t/m 5	
Activiteiten	Functies passend bij Campus, zoals beschreven in het bestemmingsplan
Kaveloppervlak	Vrij, voorkom versnippering. Bij uitgifte eerste kavel(s) doorzicht geven in verkaveling van het hele blad
Bebouwingspercentage	Maximaal 50% (alles tussen de 50%-70% moet eveneens als gebouwd parkeren worden gerealiseerd)
Rooilijn	Minimaal 5m uit onderlinge perceelsgrens (niet tot de wal of hart) of aan elkaar gebouwd
Afstand tot de rand aan het hart	Rooilijn bebouwing op 15m uit de rand (aan de zijde van het hart) van het perceel ten behoeve van ruimtelijke werking / representatief voorterrein
Afstand tot aardenwal	Minimaal 3,5 meter tot aarden wal of er in bouwen
Bouwhoogte	15 m met mogelijkheid tot 22,5m (aan Middel Broekweg en Burg. Elsenweg) na ontheffing met inachtneming van o.a. de volgende voorwaarden: - maximaal 25% van het bouwvlak per blad - onderlinge afstand verhoogde bouwdelen moet voldoende zijn om als losse volumes te kunnen ervaren
Vormgeving	Eenduidige bouwvolumes, eenvoudige vormen, bijgebouwen zoveel mogelijk integreren in de hoofdvolumes
Voorgevellijn	Langs Middel Broekweg en Burg. Elsenweg: in samenhang ontworpen bouwvolumes / ensemble per blad Aan het hart : bouwen in eenduidige voorgevellijn met ruimte voor doorsteek het blad in
Bijgebouwen	Achter voorgevellijn van de gebouwen richting het hart
Gevel	Gebouwen langs de Middelbroekweg / Burg. Elsenweg en hart dienen een deels opengewerkte gevel te krijgen (etalagewerking/kantoordelen/kantines). De gebouwen aan deze zijde dienen te worden verbijzonderd zodat door vormgeving een eigen identiteit kan ontstaan (niet door reclame, kleur e.d.). De ontwerpen worden bovendien op elkaar afgestemd in overleg met het kwaliteitsteam
Oriëntatie	- Representatieve ruimten op een kavel worden zoveel mogelijk gesitueerd aan de locatie waar extra beeldkwaliteit gewenst is - Indien een kavel geen grens heeft met een gebied met een zone met extra beeldkwaliteit dan worden representatieve ruimten zoveel mogelijk gericht op de naastgelegen openbare ruimte (de weg) - Bij bebouwing op hoeken wordt zoveel mogelijk een uitstraling naar beide zijden gerealiseerd

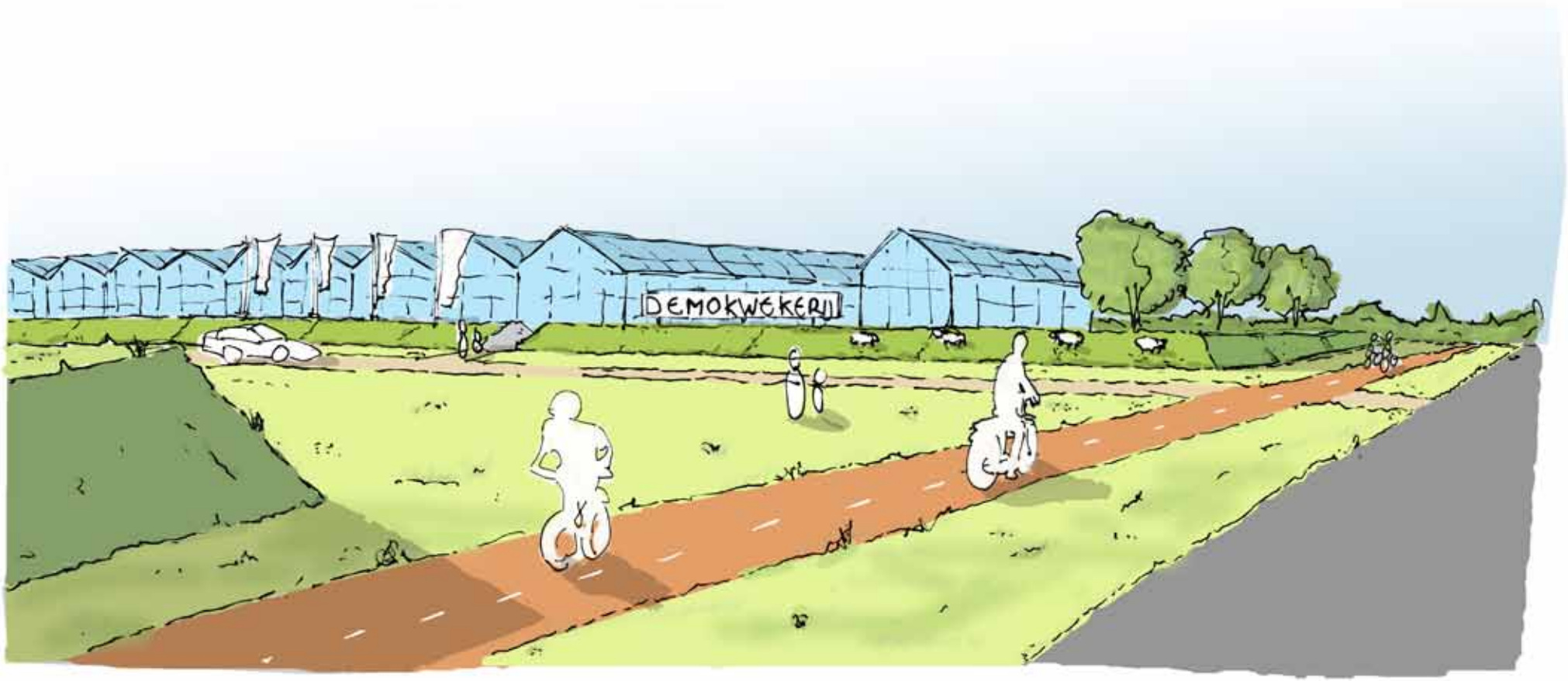


Materialen	Natuurlijke materialen: Hout, baksteen, glas, metaal, beton
Kleurstelling	Kleurstelling ondersteunt de bijzondere functies van de gebouwen
Architect	Ontwerp en uitvoering onder leiding van een geregistreerd architect
Ontsluiting	Maximaal 2 ontsluitingen per walzijde op de aanliggende wegenstructuur waarvan 1 voor auto's
Logo en naamsvermelding	Logo en naamsvermelding conform opgenomen basisbeeldkwaliteitregels tav reclame



SCHEGGEN

OPENBAAR GEBIED


DEMOKWEKERIJ

SCHEGGEN

De Scheggen vormen een belangrijk onderdeel van de openbare ruimte. Niet elke scheg is hetzelfde, niet qua concept of vorm en ook niet qua functie en inrichting.

- De scheg aan de oostzijde krijgt een open groene inrichting, als belangrijk onderdeel van de campus, maar herkenbaar afwijkend van de bladen. Deze scheg is de belangrijke entree (voor auto's en fietsers) in de eerste periode.
- De scheggen tussen de bladen aan de noord- en westzijde kunnen juist voor het grootste deel een blauwe invulling krijgen. Het water kan vanuit de randen langs de Middel Broekweg en Burgemeester Elsenweg naar het hart van de campus worden getrokken (zichtlijn op het hart). Daarnaast kan ruimte worden gezocht voor beperkt bezoekersparkeren of een kwalitatieve ruimte aan het water zoals een fraaie verblijfsplek.
- De zuidelijke scheggen zijn minder zichtbaar vanuit de randen en kunnen voor een groot deel functioneel worden ingezet, bijvoorbeeld t.b.v. parkeren, aangevuld met groen en water.
- Materiaalgebruik en kleurstelling in de scheggen dient wel eenduidig te zijn: familie van elkaar. Eenduidig en sober: beton(klinkers), asfalt, gras(tegels) en water.

SCHEG 1

- fase 1 en 2 -

De eerste scheg is een belangrijke entree van de campus en wordt daarom kwalitatief hoogwaardig ingericht met groen en eventueel water (zoals een wadi). In eerste instantie is hier geen plaats voor parkeerruimte (eventueel op termijn na de aanleg van de nieuwe entree).

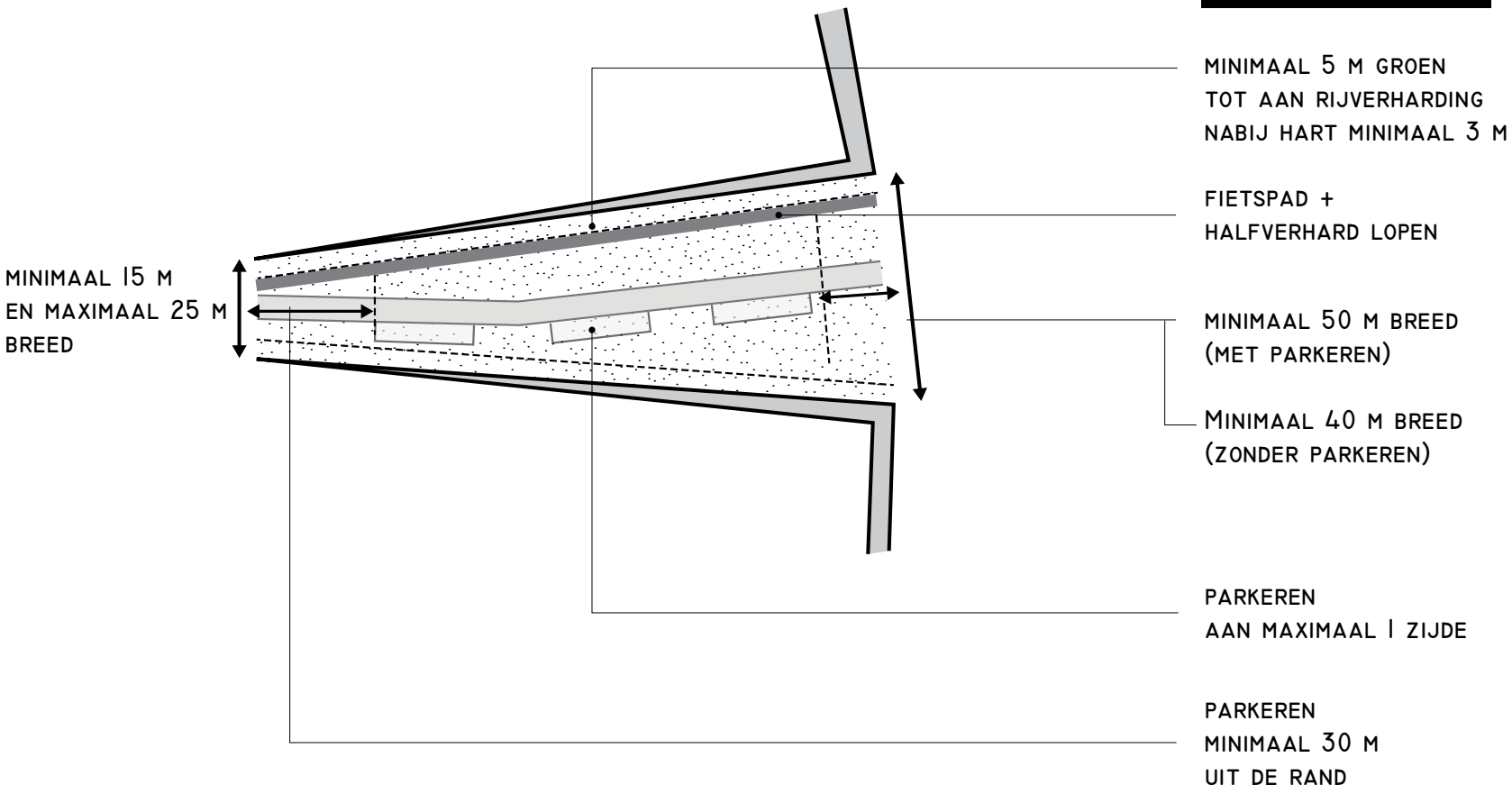
De scheg wordt zo groen mogelijk ingevuld, waarbij het van belang is dat de vorm en maat van de scheg en de insluiting door de wallen goed beleefbaar blijven. Belangrijk hierbij is:

- losliggend fietspad met aantrekkelijke routering;
- beperkt opgaand groen: bomen in enkele clumps;
- speel met maaiveldhoogte: wadi's, lichte verhogingen die de onderkanten van de geparkeerde auto's uit beeld halen;
- subtiele oplossingen om wildparkeren tegen te gaan: hoge opsluitbanden, maaiveldverhoging/verlaging. Geen objecten zoals hekjes, zwerfkeien, boomstammen etc.

SCHEG 2

De tweede scheg ligt meer verscholen. Hier is plaats voor landschappelijk ingepaste parkeerruimte, water en groen. In een tijdelijke situatie kan deze scheg voor een deel worden ingericht voor bijvoorbeeld parkeren. In een later stadium kan daar water en groen aan worden toegevoegd (ook tbv inpassing) en kan de hele scheg definitief worden vormgegeven.

PRINCIPE SCHEG



De breedte aan de binnenzijde is minimaal 15 m en maximaal 25 m aan de buitenzijde, en aan de buitenzijde minimaal 40m (zonder parkeren) of minimaal 50 m (met parkeren), gemeten tussen de teen van wallen van de aanliggende bladen.
Deze scheg wordt zo groen mogelijk ingericht en zo veel mogelijk vrijgehouden van parkeren.

De weg ligt minimaal 5 m uit de teen van de wal aan de buitenzijde en minimaal 3 m uit de wal aan de zijde van het hart. De weg mag licht meanderen door de scheg. Enkele boomclustertjes van 2 of drie bomen benadrukken het groene beeld en bieden genoeg zicht op de wallen. Geen rijenbeplanting langs de wallen of de weg.

Eventuele noodzakelijke parkeervakken liggen maximaal aan één zijde van de weg, haaks op de weg en minimaal 15 m uit de kopse kanten van de scheg aan de buitenzijde en 25 m aan de zijde van het hart.

In de eerste fasen (fase 1 en 2) wordt in principe nog geen parkeren in de entreescheg toegestaan, wanneer op andere plekken in de directe omgeving de parkeeropgave kan worden opgelost (TPW, blad 2 of het hart).

INSPIRATIE VORMGEVING PARKEREN IN DE SCHEG

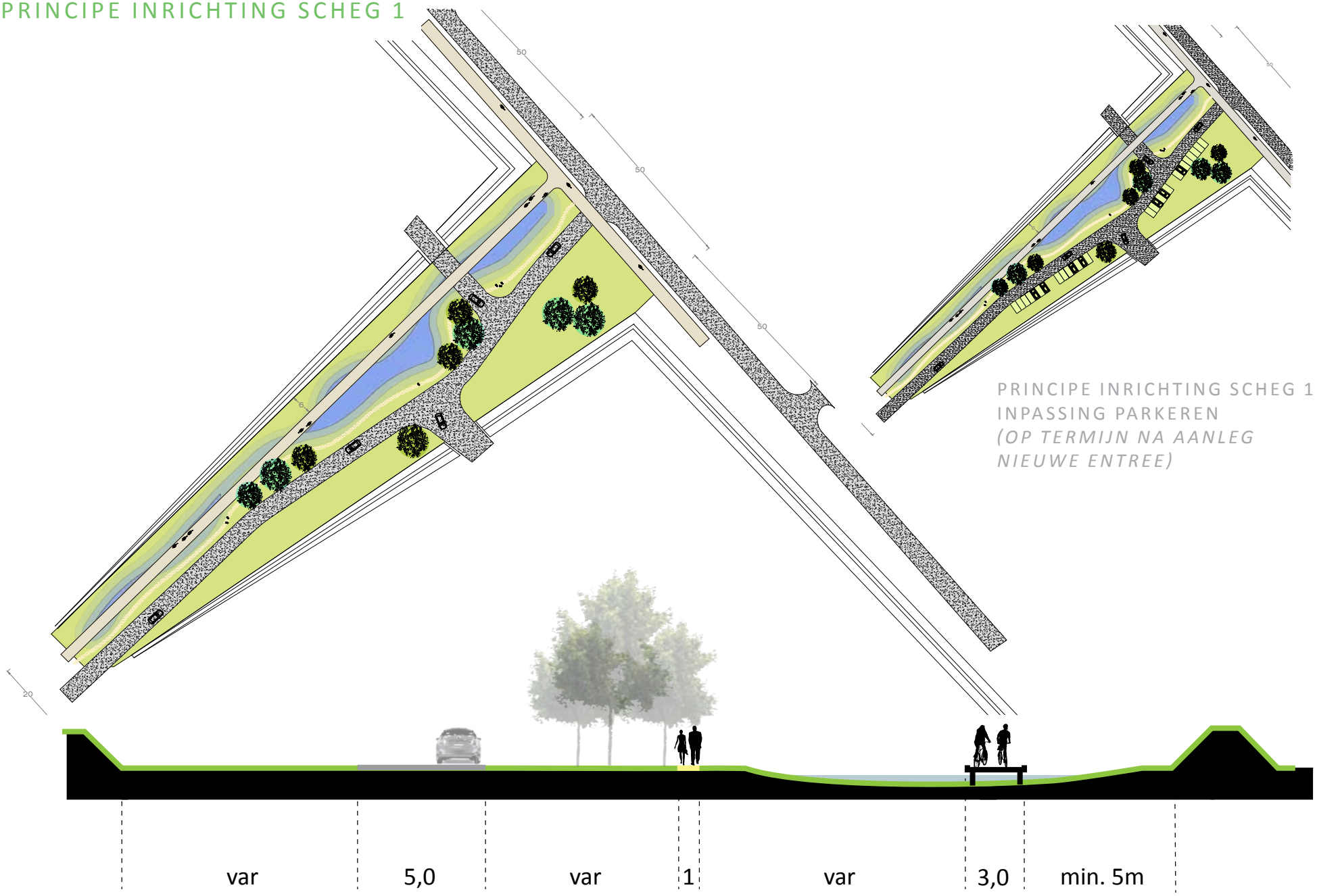








PRINCIPE INRICHTING SCHEG 1



PRINCIPE INRICHTING SCHEG 1
INPASSING PARKEREN
(OP TERMIJN NA AANLEG NIEUWE ENTREE)

CRITERIA

Scheg Entree Veiligroute Fase 1 en 2	
Vormgeving	Schegvormige ruimte: smal bij het hart uitlopend naar breed aan de buitenzijde. Besloten ligging tussen de wallen, landschappelijke inrichting vooral open
Inrichting	Eenduidige inrichting van de scheg met gras, (natte) laagtes, enkele geclusterde bomen (clumps) en eenduidige materialisering routes
Gebruik	Functionele verbinding voor auto, bevoorrading, fiets en voetganger. Functioneel landschap tbv waterberging met extensief beheer Na het realiseren van de hoofdentree beperkt parkeerplaatsen mogelijk max. 30 in kleine clusters en aan 1 zijde situeren in kleine clusters
Maatvoering	Breedte aan de zijde hart tussen 15 en 25m Breedte aan de buitenzijde minimaal 40m (in geval van geen parkeren in scheg) Breedte aan de buitenzijde minimaal 50m (mocht er (op termijn) worden geparkeerd in de scheg) Wallen liggen minimaal 5m vrij (grasstrook). Dit loopt af naar 3m bij het hart Parkeren (op termijn), minimaal 15m uit de buitenrand en 30m uit het hart
Toegankelijkheid	Scheggen zijn (semi) openbaar domein openbaar toegankelijk, eigendom FloraHolland. Auto op rijbaan, aparte fietstrook, voetpad in fijn menggranulaat
Hekwerken	Hekwerken niet toegestaan
Verlichting	Richten op slimme verlichting in de scheggen, rijbaan en paden accentueren met ledverlichting in de verharding/maaiveld van bovenaf met geconcentreerde lichtbundel. Uitlichten van de wallenstructuur als geheel vereist
Beheer	Beperkt maar doelmatig beheer

Kop van de scheggen, (gelegen bij de entree in het) hart	
Bedrijfsactiviteiten	Energie, branding, kleinschalige agrarische productie (showcase)
Bouwwerken en gebouwen	Kunstobjecten, follies, installaties
Vormgeving	Specifieke markering van de toegang tot de bladen
Inrichting	Land-art en/of sculpturaal object
Gebruik	Verkeersruimte (geen parkeren), waterberging, landschap, kunst, duurzame nutsvoorziening
Materialen	Consequent materiaalgebruik landschap en verharding, verlichtingsarmaturen, afgestemd op de keuzen voor de bijbehorend blad
Beheer	Intensiever beheer tbv zichtbaarheid, veiligheid en representatie van het hart

HART

OPENBAAR EN UIT TE GEVEN GEBIED



Impressie vanuit het hart naar blad 1
Open zichtrelatie











VORMGEVING VAN HET HART

Het hart is de centrale collectieve ruimte die alle bladen met elkaar verbindt. Deze centrale ruimte is dé ontmoetingsplek en het gezicht van de campus.

De inrichting en bebouwing zal daarom een bijzondere en hoogwaardige uitstraling moeten hebben, een aantrekkelijke plek om te verpozen, te vergaderen, te netwerken of te ontspannen.

Het hart kan licht verhoogd of verlaagd worden aanglegd ten opzichte van de omgeving om afstand te creëren van de ontsluitingsweg. Belangrijk zijn een goede oversteekbaarheid vanuit de bladen en een fraaie inrichting om langer in te verblijven met bijzonder meubilair dat refereert aan de campus.

COLLECTIEF GEBOUW

Het hart biedt ook de ruimte om op termijn een collectief gebouw te ontwikkelen: bijvoorbeeld een paviljoen of gebouw met centrale functies zoals tentoonstellingsruimte en horeca en congresfaciliteiten e.d., gecombineerd met bijvoorbeeld een zichtbaar waterzuiveringssysteem of duurzame energiehub.

Een centraal paviljoen zal moeten worden uitgevoerd met een alzijdige uitstraling in een bijzondere sprekende en uitnodigende architectuur.







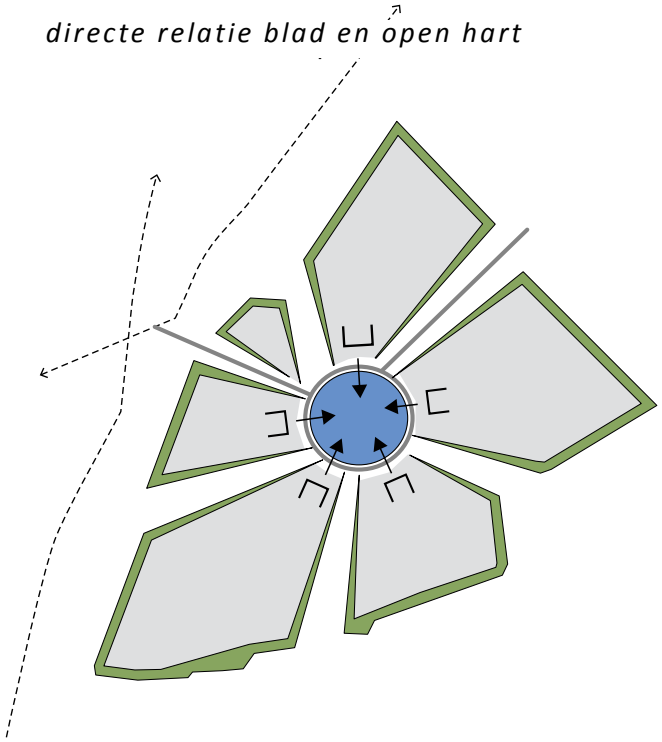


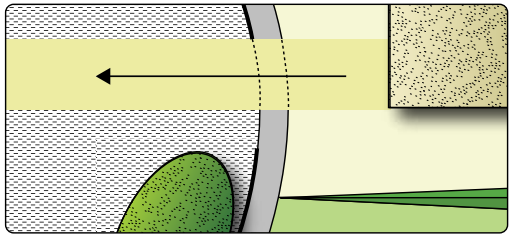




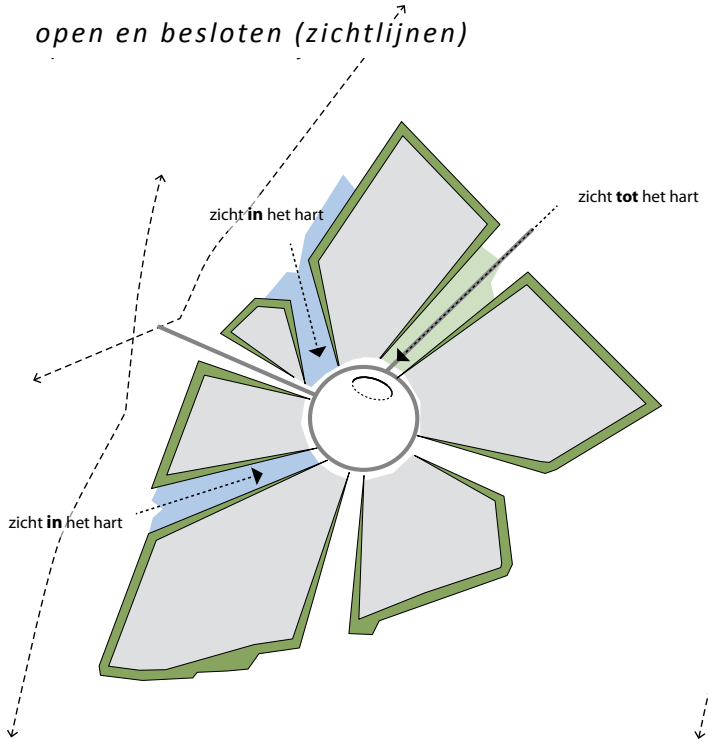


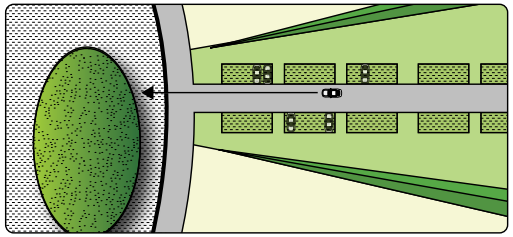
directe relatie blad en open hart

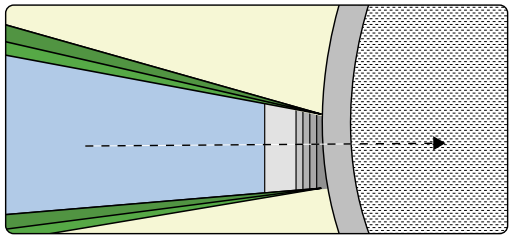




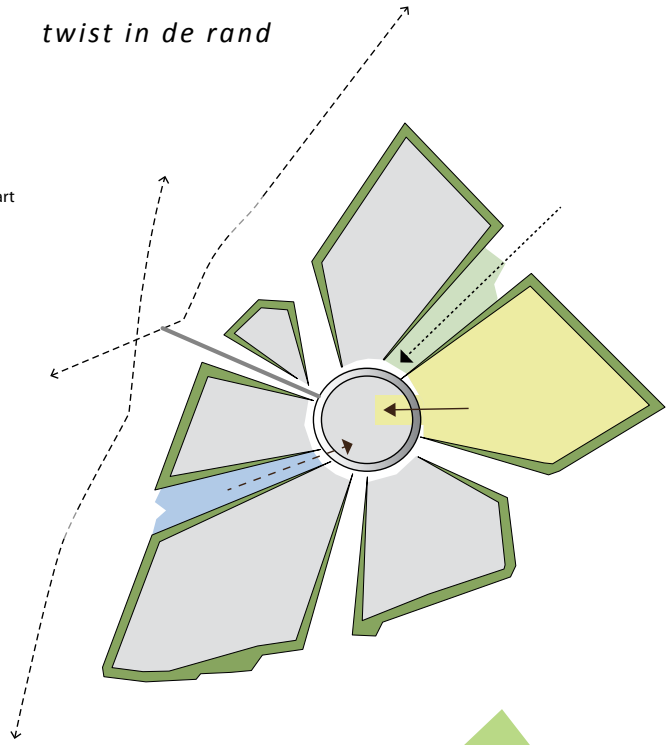
open en besloten (zichtlijnen)

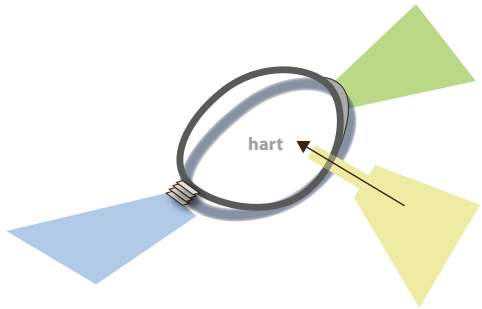






twist in de rand





CRITERIA

Hart van de bloem	
Activiteiten	Representatief voor de Campus, bijvoorbeeld: servicegerichte functies, collectieve voorzieningen en representatieve functies
Kaveloppervlak	Uitgeefbaar in grotere eenheden, voorkomen versnippering
Bouwhoogte	Maximaal 22,5 m
Onderlinge afstand	Minimale onderlinge afstand tussen bebouwing 15m, tenzij aaneen gebouwd
Vormgeving	Expressief, alzijdig, representatief, bijzondere architectuur, benadrukken van bijzondere centrale plek
Inrichting	Openbaar karakter, bijzondere voorzieningen, gericht op levendigheid
Gevel	Hoogwaardige architectuur, eigenzinnig, beeldmerk voor de GHC
Materialen	Vrije keuze
Architect	Ontwerp en uitvoering onder leiding van een geregistreerd architect
Voorterrein	Bebouwing minimaal 10m uit de buitenrand van het blad
Plaatsing hekwerken	Niet toegestaan
Opslag en parkeren	Parkeren inpandig of (half) verdiept onder doorgaand landschap of in grote centrale parkeervoorziening;
Logo en naamsvermelding	Logo en naamsvermelding conform de beeldkwaliteitregels tav reclame Collectieve reclameuiting GHC mogelijk, bijv. voor tentoonstelling etc.
Verlichting terrein / gevel	Specifieke op het gebouw afgestemde verlichting



HART

- fase 1 en 2 -

In de tijdelijke situatie van de eerste twee fases kunnen in het hart tijdelijke functies worden ondergebracht in de periode tot de verdere ontwikkeling van de bladen 3 t/m 6. Deze functies moeten worden afgestemd op de ontwikkeling van de aanliggende gronden. De constructie van bebouwing moet licht zijn en daarmee het gebouw verplaatsbaar.
Het is goed mogelijk om gedurende de eerste twee fases proeftuinen in het hart te ontwikkelen of verblijfsplekken te realiseren.
De inrichting is in de tijdelijke situatie sober maar representatief. Dit betekent zeker geen langdurige of semi permanente bouwplaats en opslag.

Bij de verdere ontwikkeling van fase 3, 4 en 5 geldt eigenlijk hetzelfde. Het hart moet altijd een representatief karakter op de campus hebben. Gedurende de latere fases kunnen zich hier permanente functies ontwikkelen.

CRITERIA OVERIGE ASPECTEN

Reclame

Bedrijfsnaam en logo's zijn toegestaan in losse letter en logo's, bij voorkeur driedemensionaal zodat deze op de gevel liggen of zijn onderdeel van de architectuur van de betreffende gevel of gebouw. Geen lichtbakken

Plaatsing van naamsduiding en logo's minimaal 1m uit de dakrand en uit de zijgevel en niet boven de daklijn

Naamsduiding en logo's geintegreerd in de architectuur

Afmetingen van reclame niet groter dan 10% van het geveloppervlak, behoudens architectonische vormen van reclame, door het kwaliteitsteam goed te keuren

Het geniet de voorkeur een uniforme reclamezuil (maximaal 1.50m hoog) te ontwikkelen om, indien gewenst door bedrijven, bedrijfsnaam en logo op het voorterrein aan de straatzijde te kunnen uiten

Maximaal 3 vlaggenmasten per perceel/ondernemer/bedrijf toegestaan

Niet bedrijfsgebonden reclame of productreclame is niet toegestaan

Voor het overige zijn de regels uit de gemeentelijke reclame-nota zijn van toepassing

Reclame openbare ruimte

Losse reclamemasten in de openbare ruimte zijn niet toegestaan

Bedrijfsnamen in de openbare ruimte alleen op uniforme bewegwijzering

Geen reclameuitingen op de wallen

Installaties

Reguliere technische installaties bij voorkeur inpandig oplossen, tenzij hiermee duurzaamheid zichtbaar kan worden gemaakt

Opbouwen / technische installaties opnemen in ontwerp hoofdbouwvolume

Materialisatie OR

Rijwegen op de campus bij voorkeur in klinkerverharding

Fietspaden in klinkerverharding (mede in verband met kabels- en leidingenzones)

(Semi-) openbare ruimte en ontsluitingswegen

Uniform straatmeubilair: verlichting, bebording/bewegwijzering, bankjes etc.

Extra aandacht voor inzet eenduidige en herkenbare verlichtingsarmaturen: derde dimensie

Geen parkeren in de openbare ruimte in het hart

Uniforme waterbouwkundige werken

Duurzaamheid zichtbaar maken in vormgeving en materialisering

Nutsvoorzieningen

Niet op prominente plaatsen op voorterreinen

Bij voorkeur verdekt opgesteld, bijvoorbeeld groen ingepakt

In materialisering en kleurstelling afgestemd op de omgeving

Nutsvoorzieningen met duurzaam karakter (warmtepompen, warmtekrachtkoppeling, zonne-en windenergie etc)

Bij voorkeur goed zichtbaar en op prominente plaatsen; duurzaamheidsthema zichtbaar maken!

Expressief karakter (materiaalgebruik en kleurstellingen)

Duurzaamheid en intensief ruimtegebruik

Duurzaamheid zoveel mogelijk zichtbaar/beleefbaar maken

In vormgeving en inrichting duurzaamheid benadrukken door natuurlijk (puur) materiaalgebruik

Wanneer de inzet van duurzaaamheidsprincipes een negatieve invloed heeft op de vormgeving gaat het duurzaamheidsprincipe boven de vormgevingseisen uit dit beeldregieplan



Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Greenport Horti Campus (fase 1 en 2)

FloraHolland

BIJLAGENBOEK



Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Bijlage 1 Verkeersonderzoek

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

memo

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

Onderwerp:	Verkeersafwikkeling Greenport Horticampus bladen 1 en 2
Datum:	20 oktober 2015 (oorspronkelijk 21 mei 2015)
Referte:	ing. Hanno Hommel

Inleiding
Ten behoeve van het bestemmingsplan Greenport Horti Campus Westland dient inzicht te worden geboden in de de verkeersafwikkeling van de nieuwe ontwikkeling. Hiervoor dient inzicht te worden geboden in de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe planologische situatie. Vervolgens moet door middel van capaciteits-berekeningen worden aangetoond dat het verkeer op het omliggend wegennet kan worden afgewikkeld. In dit memo wordt achtereenvolgens ingegaan op de berekening van de verkeersaantrekkende werking, de uitgangspunten en resultaten van de capaciteitsberekeningen en de conclusie voor het bestemmingsplan.

Verkeersaantrekkende werking
Het plan voorziet in de realisatie van een Horti Campus in twee 'bloembladen'. Functies die beoogd worden zijn een onderwijsvoorziening gerelateerd aan de bloemenveiling, een demokwekerij en andere (deels educatieve) functies, zoals een auditorium. De planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt staan echter een ruimere invulling toe. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het berekenen van de verkeersaantrekkende werking. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- voor de verkeersaantrekkende werking wordt uitgegaan van CROW-publicatie 317, maximale kencijfers voor het buitengebied in een matig stedelijke gemeente;
- onderwijsvoorziening: hierbij wordt uitgegaan 16,6 mvt/100 leerlingen; op basis van CROW-publicatie 272 wordt uitgegaan van 19 leerlingen per 100 m^2 bvo;
- overige functies: arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijvigheid, 10,9 mvt/100 m^2 bvo. Dit past bij de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Op basis van deze uitgangspunten bedraagt de verkeersgeneratie 3.250 mvt/etmaal. De berekening van de verkeersgeneratie is weergegeven in tabel 1. Daarbij is uitgegaan van eenzelfde programma voor blad 1 als blad 2 (aanname).

Tabel 1. Berekening verkeersgeneratie

Functie	kencijfer	Programma blad 1	Programma blad 2	Vk-generatie blad 1	Vk-generatie blad 2	Totaal
Onderwijsvoorzieningen	16,6 mvt/100 leerlingen	8.300 m^2 bvo*	8.300 m^2 bvo*	262	262	
Demokwekerij / bedrijvigheid	10,9 mvt/100 m^2 bvo	9.000 m^2 bvo	9.000 m^2 bvo	981	981	
Recreatieve-/educatieve functies	10,9 mvt/100 m^2 bvo	3.500 m^2 bvo	3.500 m^2 bvo	382	382	
				1.625	**1.625**	3.250

De in tabel 1 opgenomen verkeersgeneratie wijkt iets af (is lager) dan de verkeersgeneratie die als uitgangspunt voor diverse onderzoeken is gehanteerd vanwege veranderingen in het programma tijdens de planvorming. De in de

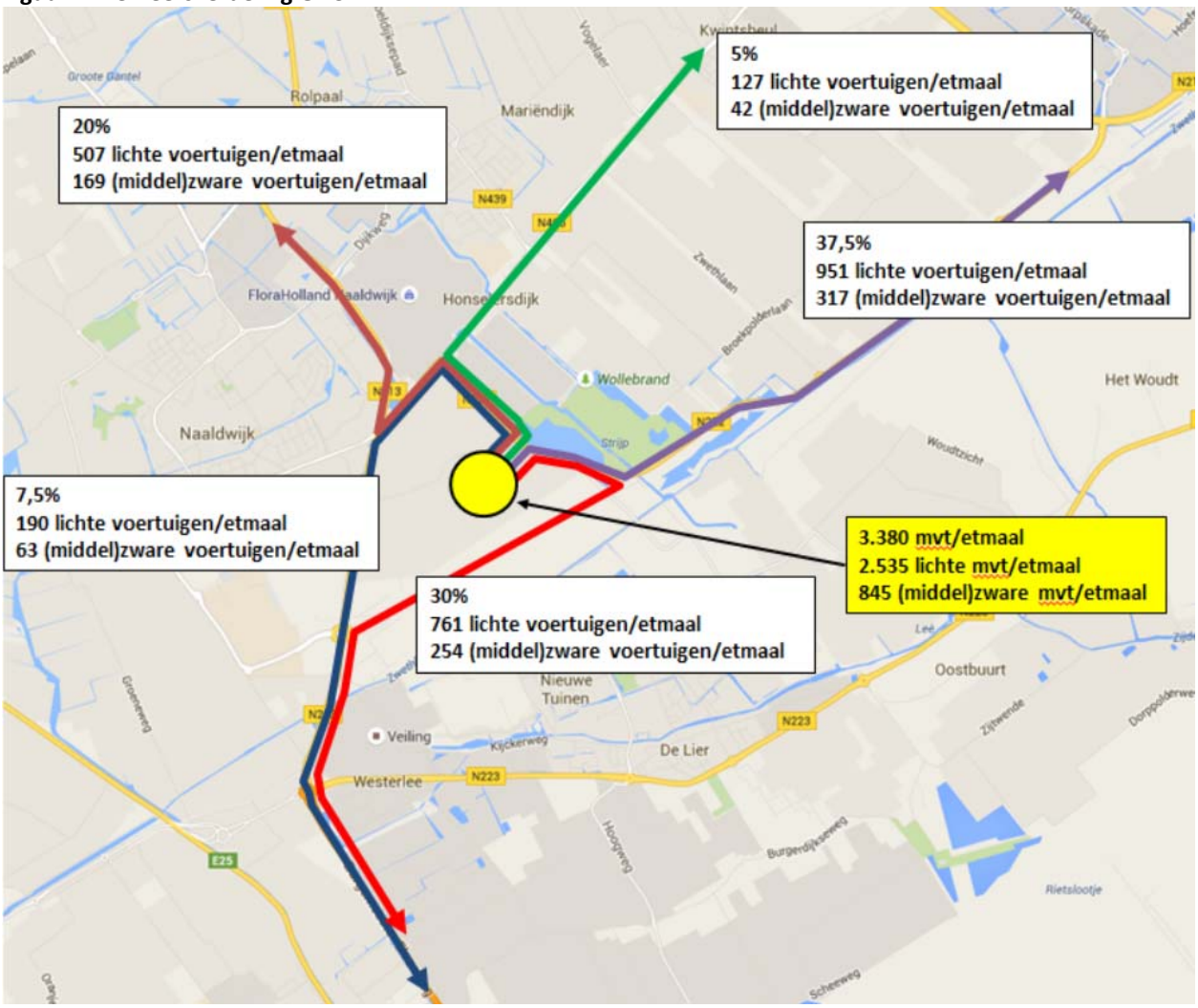
diverse onderzoeken aangehouden verkeersgeneratie is daarmee worstcase. In dit memo wordt dan ook uitgegaan van de oorspronkelijke verkeersgeneratie van 3.380 mvt/etmaal.

Verkeersintensiteiten

Voor de verkeersafwikkeling wordt aangesloten bij het verkeersmodel van de gemeente Westland met prognosejaar 2030. In dit verkeersmodel is reeds een bepaalde verkeersaantrekkende werking opgenomen voor het betreffende gebied, vanwege het vigerende bestemmingsplan. Uit een analyse van het verkeersmodel blijkt dat de totale verkeersgeneratie voor het betreffende gebied + TPW Mars 5.626 mvt/etmaal bedraagt. Hiervan is 3.500 mvt/etmaal te relateren aan TPW Mars en 2.126 mvt/etmaal aan het huidige plangebied. Omdat de verkeersgeneratie van de Horticampus 3.380 mvt/etmaal bedraagt, moet het verkeersmodel opgehoogd worden met 1.254 mvt/etmaal. Dit is handmatig gedaan. Voor de verkeersverdeling over de verschillende wegen is uitgegaan van de percentages uit figuur 1. Dit is als volgt te onderbouwen:

- 75% van het verkeer is gerelateerd aan de autosnelwegen A4 en A20, gelijkmatig verdeeld. Voor het A20-verkeer wordt uitgegaan van een verdeling over de Verlengde Veilingroute (80%) en Middel Broekweg/Burg. Elsenweg (20%);
- Het overige verkeer (25%) is gerelateerd aan het Westland en verdeelt zich over de Burg. Elsenweg (80%) en de Middel Broekweg (20%).

Figuur 1. Verkeersverdeling GHC



Op grond van deze verkeersverdeling kunnen de verkeersintensiteiten per wegvak worden ingeschat. Deze verkeersintensiteiten zijn gepresenteerd in tabel 3 en gelden voor een gemiddeld weekdagetmaal. De omrekening naar een weekdagetmaal is doorgevoerd, omdat de verkeersgegevens in tabel 2 betrekking hebben op de milieuonderzoeken. Voor het onderzoek naar de verkeersafwikkeling zijn spitsuurgegevens noodzakelijk. De onderbouwing hiervan volgt onder tabel 3.

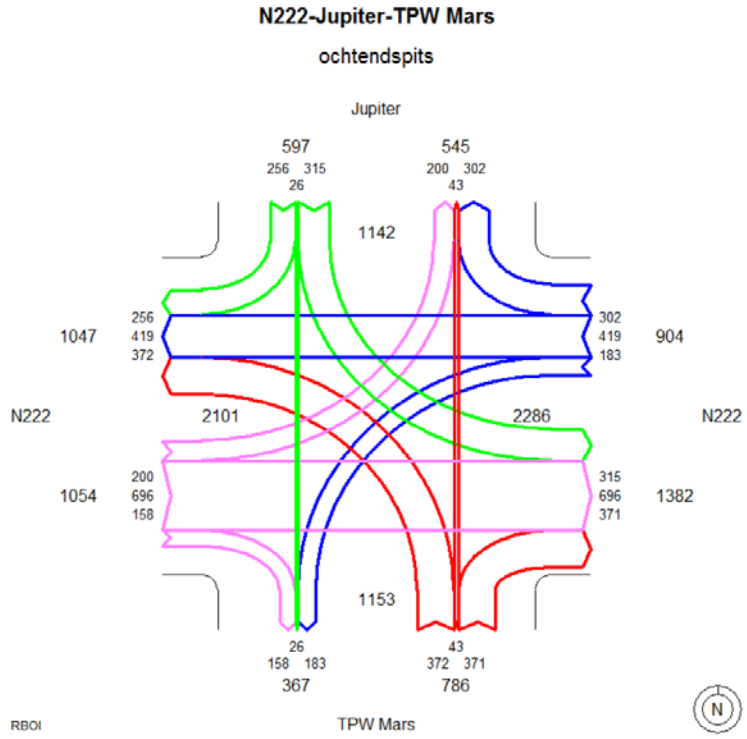
Tabel 2. Verkeersintensiteiten weekdag per wegvak

		vk-model	2016	vk-model	2030	2030 excl	2030 incl
Burg. Elsenweg	Dijkweg - Middel Broekweg	17653	17.650	22.604	22.600	22.175	22.851
Burg. Elsenweg	Middel Broekweg - Lange Broekweg	28707	28.710	34.763	34.760	34.601	34.854
Burg. Elsenweg	Lange Broekweg - Piet Struijkweg	30072	30.070	36.321	36.320	36.161	36.414
Middel Broekweg	Tiendweg - Burg. Elsenweg	15993	15.990	21.357	21.360	21.360	21.360
Middel Broekweg	Burg. Elsenweg - Veilingroute	27707	27.710	26.145	26.150	25.565	26.495
Middel Broekweg	Veilingroute - Molenbroeklaan	16556	16.560	17.551	17.550	17.444	17.613
Veilingroute	Middel Broekweg - Zandheullaan	19549	19.550	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Zandheullaan - Jupiter	18636	18.640	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Jupiter - Zwethlaan	15551	15.550	23.189	23.190	21.755	24.036
Lange Broekweg	Burg. Elsenweg - Koningsveld	2646	2.650	3.106	3.110	3.110	3.110
Lange Broekweg	Koningsveld - Zandheullaan	2226	2.230	3.383	3.380	3.380	3.380
Lange Broekweg	uitrit naar rotonde Jupiter/N222	-	-	6.270	6.270	4.144	7.524
Verlengde Veilingroute		-	-	15.858	15.860	15.222	16.236

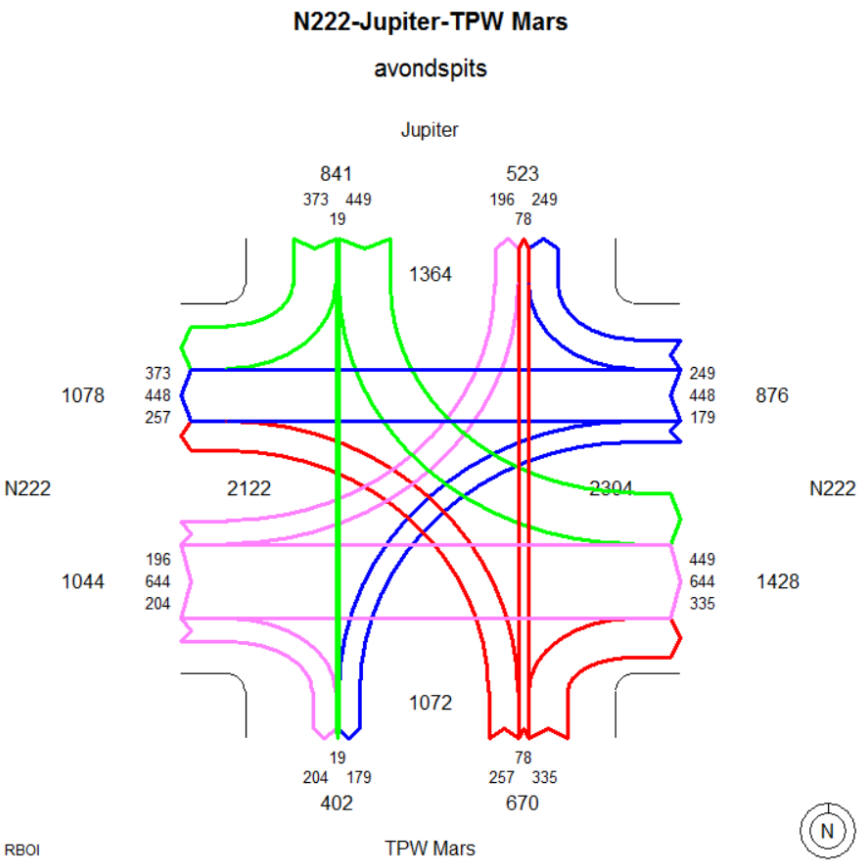
Verkeersafwikkeling

De verkeersafwikkeling op de rotonde Jupiter-N222-TPW Mars is het meest maatgevend voor een goede ontsluiting van het plangebied. Deze rotonde wordt op korte termijn gereconstrueerd naar turborotonde in combinatie met een capaciteitsvergroting van de N222 (rijbaanverdubbeling). Om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te bepalen zijn spitsuurgegevens noodzakelijk. Verder zijn de verkeersintensiteiten omgerekend naar personenauto-equivalenten (pae), waarbij ook rekening wordt gehouden met de invloed van vrachtverkeer op de kruispuntcapaciteit. Informatie over spitsuurgegevens, voertuigverdeling en richtingverdeling is ontleend aan de rapportage 'Trajectstudie N222a, Veilingroute', Provincie Zuid-Holland, december 2009. De verkeersintensiteiten die in deze rapportage zijn opgenomen voor de rotonde Jupiter-N222-TPW Mars zijn opgehoogd met de verkeersgeneratie van de ontwikkeling GHC, die nog niet opgenomen was in het verkeersmodel. Deze uitgangspunten leiden tot de volgende verkeersstromen op het kruispunt Jupiter-N222-TPW Mars in beide spitsperioden:

Figuur 2. Verkeersstromen ochtendspits 2030 inclusief ontwikkeling



Figuur 3. Verkeersstromen avondspits 2030 inclusief ontwikkeling



Met de Meerstrooksrotondeverkenner van het CROW zijn bovenstaande verkeersstromen doorgerekend. Daarnaast is een berekening gemaakt voor de situatie exclusief de nieuwe ontwikkeling. De uitvoer van de Meerstrooksrotonde-verkenner is weergegeven in bijlage 1. In tabel 3 zijn de resultaten van de capaciteitsberekeningen weergegeven, waarbij zowel de I/C-verhouding (verhouding intensiteit/capaciteit) en de gemiddelde wachttijd wordt gepresenteerd. Een I/C-verhouding tot 0,85 wordt als acceptabel beschouwd. Een wachttijd tot 25 seconden wordt als goed beschouwd. Een wachttijd tussen 25 en 45 seconden wordt als redelijk beoordeeld en wachttijd hoger dan 45 seconden is niet aanvaarbaar.

Tabel 3. Kwaliteit verkeersafwikkeling ochtendspits/avondspits

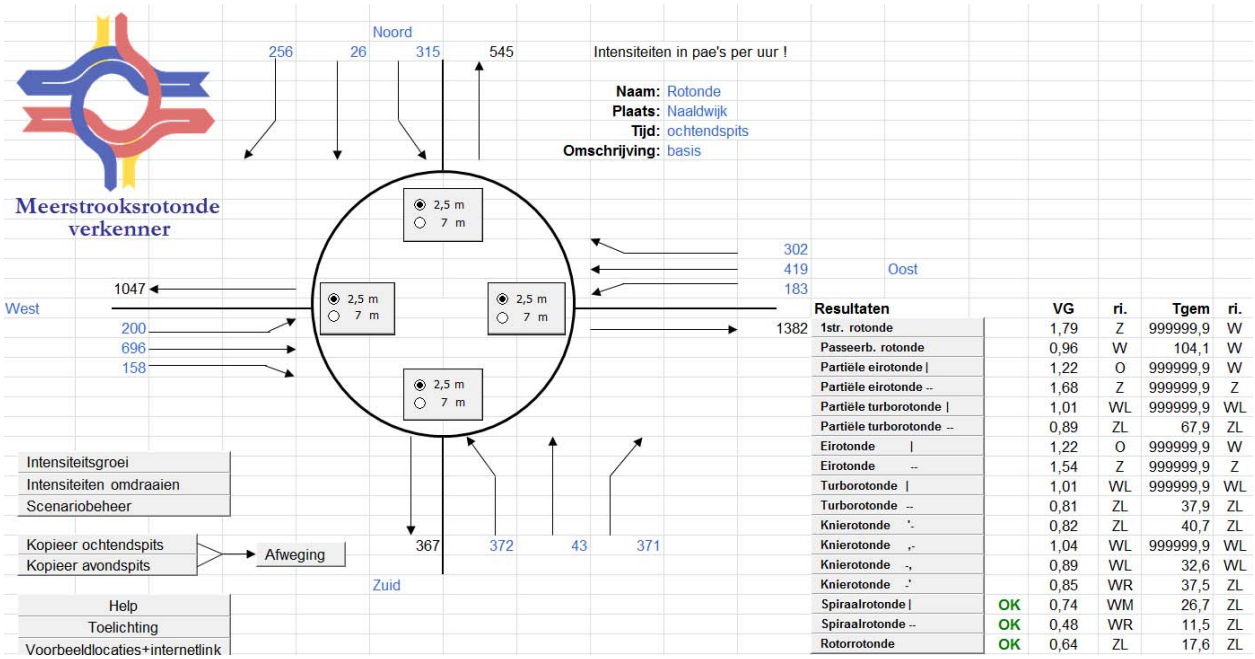
	Ochtendspits		Avondspits	
	I/C-verhouding	wachttijd	I/C-verhouding	wachttijd
Exclusief ontwikkeling	0,76	28,4	0,70	26,6
Incl. ontwikkeling	0,81	37,9	0,76	34,7

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de I/C-verhouding in de autonome situatie (zonder ontwikkeling) niet hoger ligt dan 0,76. De kritische grens van 0,85 wordt dan ook niet overschreden. Ook overschrijdt de wachttijd de kritische grens van 45 seconden niet. Ook in de situatie met ontwikkeling wordt de kritische I/C-verhouding van 0,85 niet overschreden. De maximale I/C-verhouding bedraagt 0,81. De wachttijd overschrijdt weliswaar de grens van 25 seconden (net als in de autonome situatie), maar overschrijdt de kritische grens van 45 seconden niet, waardoor gesteld kan worden dat een goede verkeersafwikkeling in voldoende mate gewaarborgd is. Bovendien doet deze relatief hoge wachttijd zich alleen voor op de tak TPW Mars, waardoor het verkeer op de overige takken altijd goed kan doorstromen.

Conclusie

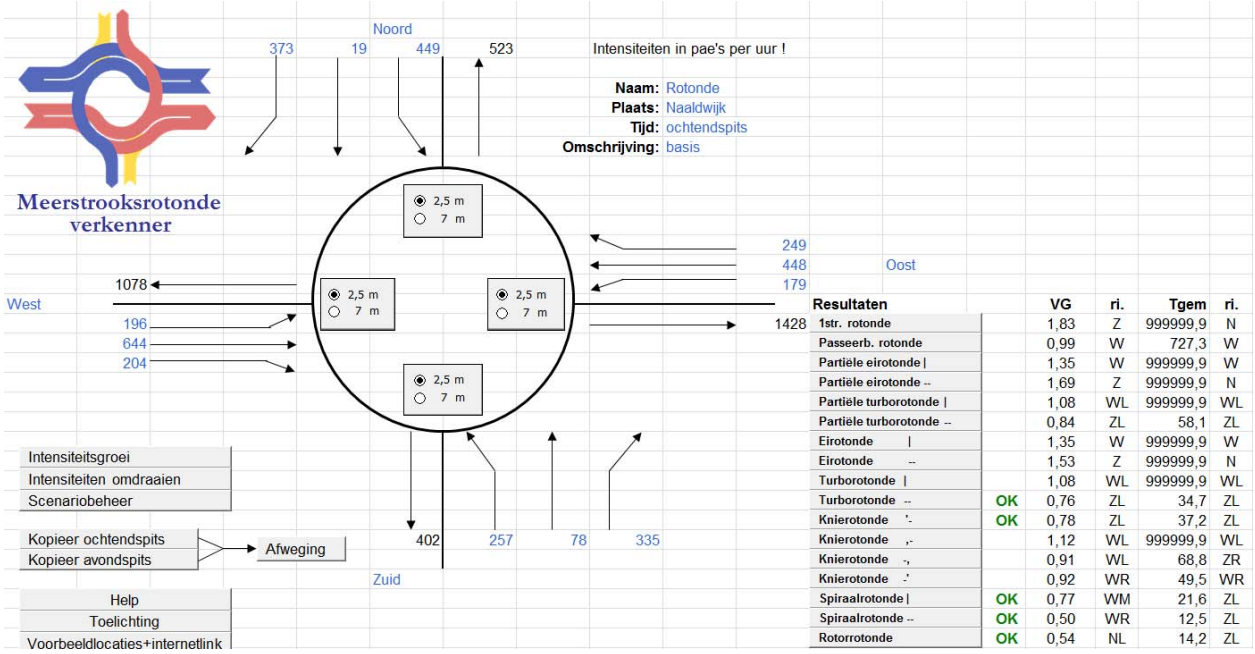
De verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt circa 3.380 mvt/etmaal. Een deel van dit verkeer is reeds verdisconteerd in het verkeersmodel van de gemeente Westland. De verkeersintensiteiten zijn met het resterende deel opgehoogd. Vervolgens blijkt uit capaciteitsberekeningen dat de rotonde Jupiter-N222-TPW Mars het verkeer in voldoende mate kan afwikkelen. De I/C-verhoudingen en wachttijden overschrijden de kritische grenzen niet. Een goede verkeersafwikkeling is daarom gewaarborgd.

Bijlage 1 Uitvoer meerstrooksrotondeverkenner



Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde		1,79	Z	999999,9	W
Passeerb. rotonde		0,96	W	104,1	W
Partiële eirotonde |		1,22	O	999999,9	W
Partiële eirotonde --		1,68	Z	999999,9	Z
Partiële turborotonde |		1,01	WL	999999,9	WL
Partiële turborotonde --		0,89	ZL	67,9	ZL
Eirotonde |		1,22	O	999999,9	W
Eirotonde --		1,54	Z	999999,9	Z
Turborotonde |		1,01	WL	999999,9	WL
Turborotonde --		0,81	ZL	37,9	ZL
Knierotonde '-		0,82	ZL	40,7	ZL
Knierotonde ,-		1,04	WL	999999,9	WL
Knierotonde -,		0,89	WL	32,6	WL
Knierotonde -'		0,85	WR	37,5	ZL
Spiraalrotonde |	OK	0,74	WM	26,7	ZL
Spiraalrotonde --	OK	0,48	WR	11,5	ZL
Rotorrotonde	OK	0,64	ZL	17,6	ZL

Ochtendspits



Resultaten		VG	ri.	Tgem	ri.
1str. rotonde		1,83	Z	999999,9	N
Passeerb. rotonde		0,99	W	727,3	W
Partiële eirotonde |		1,35	W	999999,9	W
Partiële eirotonde --		1,69	Z	999999,9	N
Partiële turborotonde |		1,08	WL	999999,9	WL
Partiële turborotonde --		0,84	ZL	58,1	ZL
Eirotonde |		1,35	W	999999,9	W
Eirotonde --		1,53	Z	999999,9	N
Turborotonde |		1,08	WL	999999,9	WL
Turborotonde --	OK	0,76	ZL	34,7	ZL
Knierotonde '-	OK	0,78	ZL	37,2	ZL
Knierotonde ,-		1,12	WL	999999,9	WL
Knierotonde -,		0,91	WL	68,8	ZR
Knierotonde -'		0,92	WR	49,5	WR
Spiraalrotonde |	OK	0,77	WM	21,6	ZL
Spiraalrotonde --	OK	0,50	WR	12,5	ZL
Rotorrotonde	OK	0,54	NL	14,2	ZL

Avondspits

Bijlage 2 Quick scan ecologie

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET GREENPORT HORTI CAMPUS WESTLAND

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET GREENPORT HORTI CAMPUS WESTLAND

rapportnr. 2015.1919

februari 2015

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2015.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN 2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK 4
1.4 OPBOUW RAPPORT 4

2. FLORA- EN FAUNAWET 5

2.1 FLORA- EN FAUNAWET 5
2.2 RODE LIJST 5

3. METHODE 7

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 8

4.1 BESTAANDE GEGEVENS 8
4.2 FLORA 8
4.3 VLEERMUIZEN 8
4.4 BROEDVOGELS 8
4.5 OVERIGE ZOOGDIEREN 9
4.6 AMFIBIEËN 9
4.7 VISSEN 9
4.8 REPTIELEN 9
4.9 OVERIGE 9

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 10

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 11

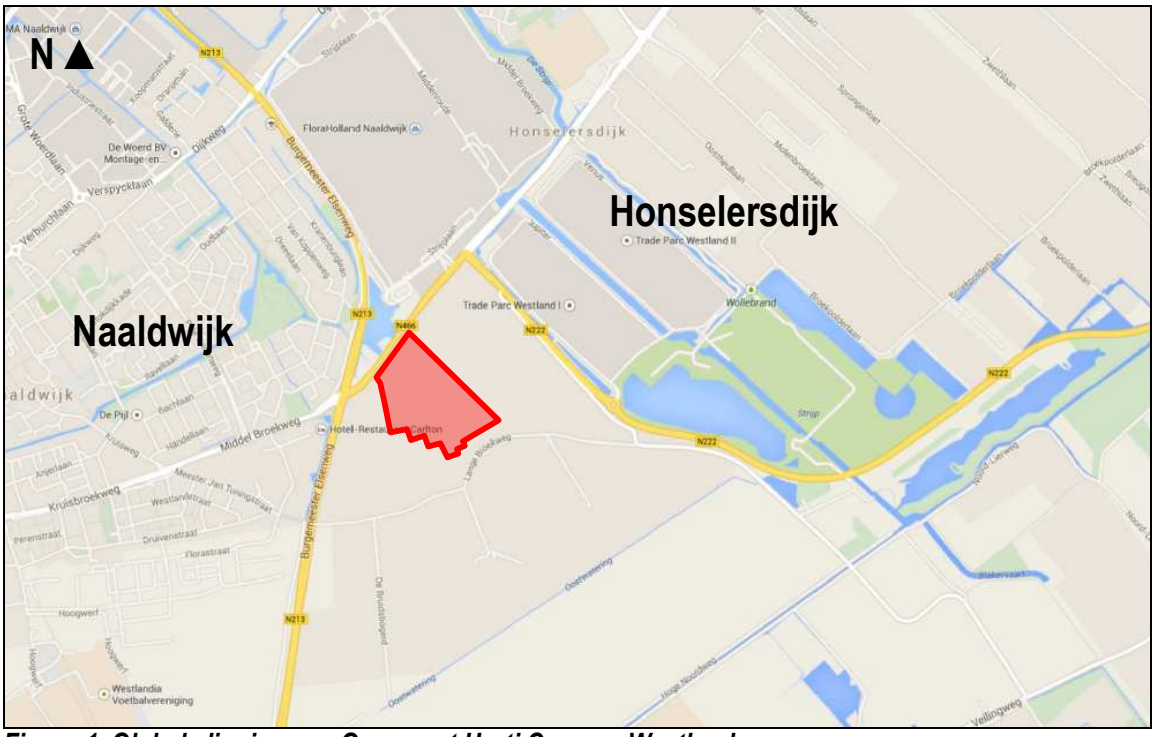
BIJLAGEN 12

1. PLANGEBIED 13
2. BEGRIPPEN 15

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De huidige plannen dienen te voorzien in de ruimtelijke ontwikkeling van Greenport Horti Campus (GHC) waar educatie, innovatie en bedrijfsleven elkaar kunnen versterken (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging). Het gebied dat gelegen is ten zuiden van Bloemveiling Naaldwijk is ongeveer 9,5 hectare groot. Het plan is om het gebied bouwrijp te maken en te ontwikkelen. De bestemmingsplanwijziging kan het mogelijk maken dat mogelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet negatief beïnvloedt. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van Greenport Horti Campus Westland.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied was ten tijde van het onderzoek in onbebouwde status, vrij van opstallen en opgaand groen. Voorheen was het gebied in gebruik als tuinbouwgebied. In 2007 was de situatie kassen met braakliggende gedeelten daartussen (OD-2005, 2007). Tussen 2007 en 2014 is het gebied derhalve omgevormd tot kale percelen. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van de situatie van het gebied rond begin februari 2015.



Figuur 2. Aanzicht van het plangebied en directe omgeving van Greenport Horti Campus Westland.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van Greenport Horti Campus Westland?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)
Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)
Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op donderdag 5 februari 2015 is een bezoek gebracht aan Greenport Horti Campus Westland en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen. Wel is gebruik gemaakt van een verkennend onderzoek voor het gebied van Trade Parc Westland Mars (TPW Mars). Voor dit gebied met een omvang van ongeveer 14,5 hectare is namelijk in het verleden verkennend onderzoek uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Een deel van dit gebied, namelijk 9,5 hectare aan de zuidwestzijde, is de Greenport Horti Campus (OD-2005, 2007).

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Bestaande gegevens

In 2007, ten tijde van intensief agrarisch gebruik, werden geen beschermde soorten aangetroffen (OD-2005, 2007). Wel werd geadviseerd om na de sloop van de kassen geen waterplassen op het land te laten ontstaan om het vestigen van de rugstreeppad tegen te gaan. (OD-2005, 2007). Tevens werd geadviseerd om watergangen te dempen vanaf één zijde om vissen voldoende ontsnappingsmogelijkheden te geven.

4.2 Flora

Het plangebied van Greenport Horti Campus Westland is het pionierecotoop niet ontgroeid. Het voorkomen van beschermde plantensoorten in dit ecotoop kan worden uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op 13 januari 2015 zijn dan ook geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.3 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonies, paarplaatsen en overwinteringsverblijven kunnen worden uitgesloten. In en direct rond Greenport Horti Campus Westland ontbreekt het aan bebouwing of bomen waarin vleermuizen zich zouden kunnen ophouden.

Het voorkomen van vliegroutes wordt uitgesloten. In en langs het gebied ontbreekt het aan opgaande landschapselementen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Effecten op vliegroutes kunnen derhalve worden uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en vaarten niet aansluiten op Greenport Horti Campus Westland.

In en langs het gebied van Greenport Horti Campus Westland ontbreekt het aan opgaande landschapselementen waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. Door de openheid van het gebied is het plangebied geen (essentieel) foerageergebied voor vleermuizen. Effecten op de foerageermogelijkheden worden derhalve uitgesloten.

4.4 Broedvogels

Het voorkomen van broedvogels langs en in de watergangen is mogelijk. Mogelijk wordt er gebroed door waterhoen, knobbelzwaan, meerkoet en wilde eend. Op de weilanden zou daarnaast kievit en scholekster kunnen broeden. Daarnaast komen er veel grauwe ganzen. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk dat wordt gewerkt buiten het broedseizoen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen
Het voorkomen van vogels met jaarrond beschermde nesten kan worden uitgesloten door het ontbreken van bebouwing en bomen in en direct rond het plangebied van Greenport Horti Campus Westland.

4.5 Overige zoogdieren

Gelet op de weiden binnen het plangebied komen mogelijk veldmuis, haas, en huisspitsmuis voor. Verder kan bosmuis leven aan de randen van de weilanden. Voor de algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van overige matig of zwaar beschermde zoogdieren is uitgesloten. De slootranden zijn bijvoorbeeld te steil voor waterspitsmuis.

4.6 Amfibieën

In het gebied van Greenport Horti Campus Westland kunnen algemene soorten amfibieën voorkomen zoals de gewone pad, middelste groene en bruine kikker. Voor de algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Sinds 2007 is het gebied braak komen te liggen en wordt het door maaiwerk en schapen onderhouden. Plasvorming vindt voornamelijk plaats op de percelen langs de Veilingroute. Hierdoor en door de lange tijd van braaklegging is het mogelijk dat zich sinds 2007 (OD-2005, 2007) rugstreeppad heeft gevestigd in het gebied van Greenport Horti Campus Westland. Gedurende het veldonderzoek (donderdag 5 februari 2015) is de rugstreeppad niet vastgesteld. Dit was ook niet mogelijk omdat de padden in februari niet actief zijn. In verband met het mogelijk voorkomen van rugstreeppad wordt geadviseerd om deze soort gericht te inventariseren om eventuele effecten te kunnen bepalen.

4.7 Vissen

Door het gebied van Greenport Horti Campus Westland lopen diverse kleinere en grotere watergangen. In 2007 (OD-2005, 2007) waren deze watergangen geen leefgebied voor beschermde vissoorten zoals de kleine modderkruiper. Deze situatie kan inmiddels zijn veranderd. De watergangen zouden gekoloniseerd kunnen zijn door kleine modderkruiper. Gedurende het veldonderzoek (donderdag 5 februari 2015) is de kleine modderkruiper niet vastgesteld. Dit was ook niet mogelijk omdat de er niet actief is gevist. Het voorkomen van overige beschermde vissen, zoals de bittervoorn, wordt uitgesloten door de relatief slechte waterkwaliteit in de watergangen in en direct rond het gebied van Greenport Horti Campus Westland.

4.8 Reptielen

Gezien de huidige verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl en Cremers & Delft, 1999), de ligging in tuinbouwgebied en de aanwezige ecotopen (grasland) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.9 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de realisatie van een Greenport Horti Campus Westland ten zuiden van Bloemveiling Naaldwijk. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond Greenport Horti Campus Westland. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.

Verder kan het voorkomen van de rugstreeppad en de kleine modderkruiper niet worden uitgesloten, effecten op deze soorten kunnen dan ook niet worden uitgesloten. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie van belang om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Een inventarisatie kan worden uitgevoerd in de periode april tot augustus. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden en of ontheffing Flora- en faunawet is vereist voor Greenport Horti Campus Westland.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

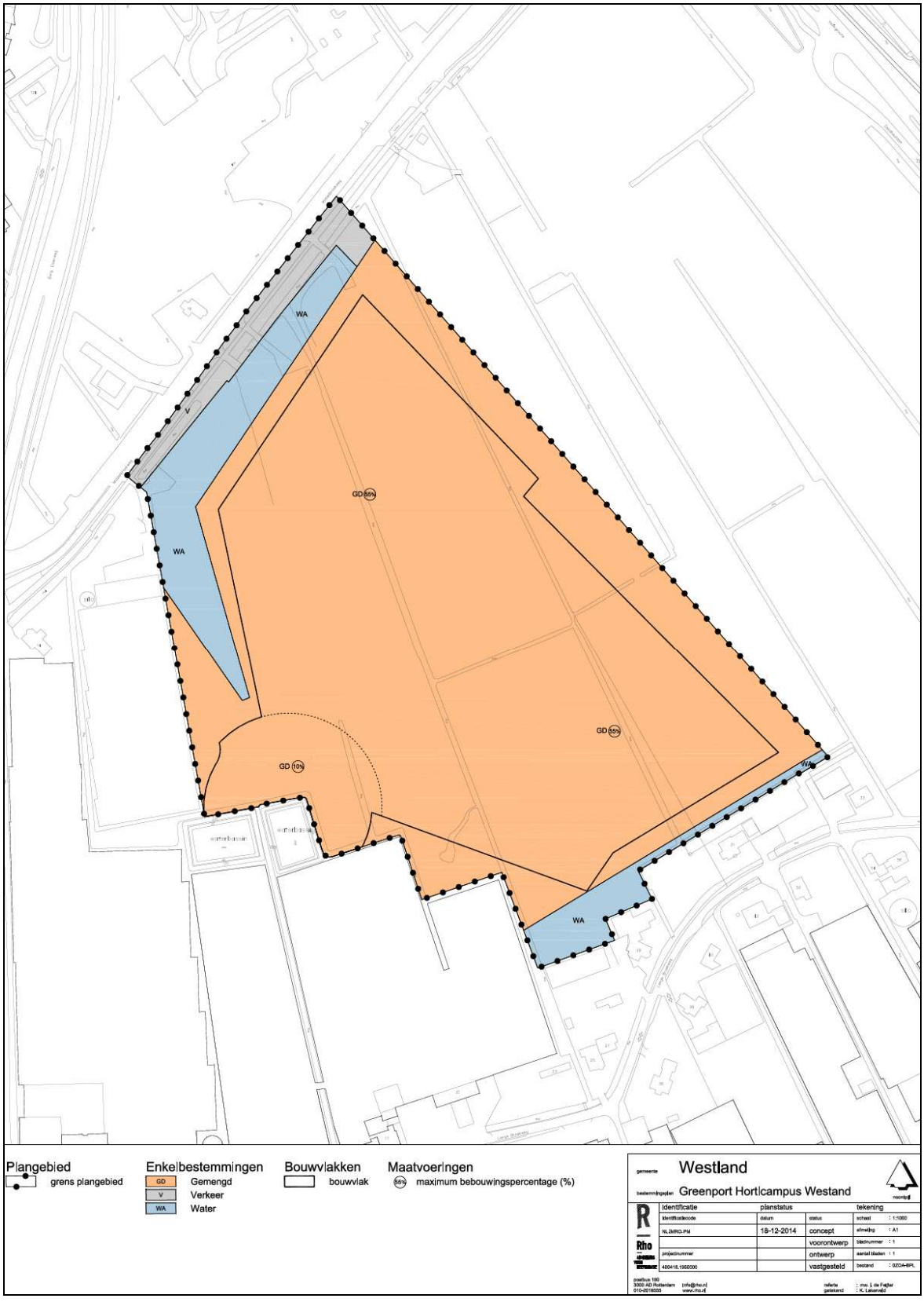
- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- OD-2005, 2007. Flora Holland. Natuurtoets Trade Park Westland Mars. Arnhem, 1-15.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED




N▲
Striplaan
N213
N221

2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 3 Veldonderzoek flora en fauna

Eindrapport

RUGSTREEPPAD EN KLEINE MODDERKRUIPER TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND TRADE PARC WESTLAND MARS

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

RUGSTREEPPAD EN KLEINE MODDERKRUIPER TER PLAATSE VAN EN DIRECT ROND TRADE PARC WESTLAND MARS

rapportnr. 2015.2031

juni 2015

In opdracht van:
FloraHolland,
Postbus 220,
2670 AE Naaldwijk.

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2015.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 OPBOUW RAPPORT 2

2. ECOLOGIE 3

2.1 RUGSTREEPPAD 3
2.2 KLEINE MODDERKRUIPER 3

3 METHODE 4

3.1 INLEIDING 4
3.2 RUGSTREEPPAD 4
3.3 KLEINE MODDERKRUIPER 4

4 RESULTAAT 5

5 CONCLUSIE 6

LITERATUUR 7

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Momenteel is er het voornemen voor de ontwikkeling van Greenport Horti Campus (GHC) waar educatie, innovatie en bedrijfsleven elkaar kunnen versterken (zie figuur 1 voor de globale ligging). Deze verandering kan negatief zijn voor beschermde planten- en diersoorten. Op basis van beschikbare bronnen is ingeschat dat de beschermde rugstreeppad en kleine modderkruiper kunnen voorkomen (Adviesbureau Mertens, 2014). In dit onderzoek wordt nader onderzocht in hoeverre deze soorten aanwezig zijn. Bij de planontwikkeling is het dan mogelijk om met eventueel voorkomende rugstreeppadden rekening te houden en om te bepalen of er effecten gaan ontstaan. In onderhavig rapport wordt verslag gedaan van een veldinventarisatie naar rugstreeppad.



Figuur 1. Globale ligging van Greenport Horti Campus Westland.

1.2 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de ecologie van de rugstreeppad en vissen (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethoden.
- Een beschrijving van de aanwezigheid en het eventuele terreingebruik van de rugstreeppad en kleine modderkruiper.
- De conclusie over de betekenis van het plangebied voor de rugstreeppad en de kleine modderkruiper.

2. ECOLOGIE

2.1 Rugstreeppad

De rugstreeppad is een amfibieënsoort die in Nederland leeft aan de rand van zijn verspreidingsgebied. De rugstreeppad komt vooral voor in midden- en West-Europa. Het is een typische pionierssoort van open gebieden. In deze gebieden heeft de rugstreeppad een voorkeur voor los en zanderig bodemsubstraat. Ondanks dat de rugstreeppad in Nederland aan de rand van zijn verspreidingsgebied leeft, komt hij relatief veel voor in Nederland. Gebieden waar de rugstreeppadden talrijk voor kunnen komen zijn zandige terreinen met een betrekkelijk hoge dynamiek, zoals de duinen, de uiterwaarden van de grote rivieren, opgespoten terreinen, heideveldjes en akkers. Maar hij wordt ook op klei- en veengronden aangetroffen. Voor de voortplanting is de rugstreeppad afhankelijk van ondiepe wateren, die vrij snel opwarmen. Vaak wordt gebruik gemaakt van tijdelijke poeltjes en plassen. De rugstreeppad is opgenomen in bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en daardoor streng beschermd is het kader van de Flora- en faunawet.

2.2 Kleine modderkruiper

De kleine modderkruiper komt wijd verspreid over Nederland, in zowel stilstaande als stromende wateren, voor. De soort wordt met name in kleinere wateren vastgesteld met relatief veel plantengroei. Hier worden ook veel juveniele soorten aangetroffen hetgeen wijst op voorplanting. De voortplantingsperiode vindt plaats van april tot juni. Eieren worden dan willekeurig afgezet aan planten en stenen. De soort wordt met name op de bodem vastgesteld. Deze typische bodembewoner is dan ook voornamelijk ’s nachts actief. Overdag houdt de kleine modderkruiper zich schuil.

3 METHODE

3.1 Inleiding

Ten behoeve van de inventarisatie van rugstreeppad en kleine modderkruiper zijn twee inventarisatieronden uitgevoerd. In tabel 1 wordt van deze inventarisatieronden een overzicht gegeven.

Tabel 1. Overzicht inventarisatieronden naar het voorkomen van rugstreeppad en kleine modderkruiper ter plaatse van en direct rond Trade Parc Westland Mars.

Datum	Weer	Rugstreeppad	Vissen
- 5 juni 2015	24°C (dag) en 19 °C (avond)*	Geluid e.d. (zie § 3.2)	Afvissen met net
- 12 juni 2015	23°C (dag) en 18 °C (avond)	en afvissen met net	Afvissen met net

*Voor start neerslag

Gedurende alle bezoeken (5 en 12 juni 2015) was het overdag warm (> 20°C) en was er geen neerslag, de minimale avondtemperatuur was 17 °C. Gedurende deze dagen was het windstil (2 Bft). De avonden van 5 en 12 juni 2015 waren mooie avonden voor een weersverslechtering dat doorgaans het roepen van de padden stimuleert. Op 12 juni 2015 was het voor onweer. Dit zijn optimale omstandigheden voor onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad.

3.2 Rugstreeppad

Het inventariseren van rugstreeppad vond plaats met behulp van een viertal methoden die gedurende het voorjaar van 2015 werden toegepast gedurende de twee bezoeken op 5 en 12 juni 2015:

1. Het zoeken naar eiklompen van kikkers en paddensnoeren.
2. Het vissen m.b.v. een schepnet om larven en adulten te vangen.
3. Het ‘s nachts afzoeken van wateren met een sterke lamp.
4. Het luisteren naar de koorzang van padden. De roepactiviteit werd gestimuleerd d.m.v. het afspelen van koorgeluiden.

De methode voor het inventariseren van amfibieën sluit aan bij de beschreven methode door Lenders e.a. (1993) en Diepenbeek & Delft (2006).

3.3 Kleine modderkruiper

Kleine modderkruipers zijn geïnventariseerd door middel van schepnetonderzoek op 5 en 12 juni 2015. Met het net worden veelvuldig kleine vissen gevangen zoals de kleine modderkruiper en bittervoorn die voor kleinere wateren een representatief beeld geven van de aanwezige vissenfauna. De methode wordt landelijk gebruikt en wordt uitgedragen door Stichting RAVON te Nijmegen (Spikmans & Jong, 2006). Met het schepnet zijn alle wateren integraal bemonsterd vanaf de oever, eventueel met waadbroek vanuit het water. De methode wordt erkend door het Ministerie van Economische Zaken, RVO, de organisatie die bevoegd is inzake de Flora- en faunawet.

4 RESULTAAT

De rugstreeppad en kleine modderkruiper komen niet voor ter plaatse van en direct rond Trade Parc Westland Mars en directe omgeving. Tijdens het veldonderzoek waren er geen aanwijzingen voor het voorkomen van deze soorten. Wel werd middelste groene kikker, bruine kikker en gewone pad vastgesteld. Het voorkomen van deze soorten heeft geen procedurele betekenis. Van de vissoorten werd tiendoornige stekelbaars regelmatig vastgesteld en zijn brasem, rietvoorn en snoek aangetroffen. Deze vissoorten zijn niet beschermd.

5 CONCLUSIE

De rugstreeppad en kleine modderkruiper komen niet voor. Op grond van hiervan is de realisatie en uitvoering van de plan niet in strijd is met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

LITERATUUR

- Adviesbureau Mertens, 2015. Quick scan Flora- en faunawet Greenport Horti Campus Westland. Wageningen, 1-11.
- Diepenbeek, A., van, Delft, J. van, 2006. Het waarnemen van amfibieën en reptielen. Stichting RAVON, Nijmegen.
- Lenders, H.J.R., Marijnissen, C.C.H., Felix, R.P.W.H., 1993. Waarnemen van amfibieën en reptielen in het veld. Stichting RAVON, Nijmegen, 4e druk, 1-77.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 4 QRA Flora Holland

Silva Consultancy

Landsteinerstraat 16 • 5017 KJ Tilburg
Telefoon 06 18876019
info@silvaconsultancy.nl

Opdrachtgever: Gemeente Westland
Project: Bestemmingsplan Bloemenveiling

Ordernummer: 2011003
Documentnummer: RB2011001
Revisie: 2

Auteur: R.A.J. (Rudy) Bos
Telefoon: 06 18876019
E-mail: rbos@silvaconsultancy.nl

Datum: 31-10-2011

Kwantitatieve Risico-analyse
FloraHolland
Naaldwijk

3	*31-10-2011*	*Populatie Woerdblokeiland toegevoegd*	*R.A.J. Bos*
2	*14-10-2011*	*Definitief: opmerkingen gemeente Westland en Veiligheidsregio verwerkt*	*R.A.J. Bos*
1	*20-06-2011*	*Opmerkingen gemeente Westland verwerkt (populatiegegevens toegevoegd)*	*R.A.J. Bos*
0	*07-06-2011*	*Ter commentaar*	*R.A.J. Bos*
Rev.	*Datum*	*Omschrijving*	*Opsteller*

© Copyright Silva Consultancy

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze ook zonder uitdrukkelijke toestemming van de uitgever.

Silva consultancy

	Inhoudsopgave	Pagina
1	**Inleiding**	**4**
1.1	Projectaanleiding	4
1.2	Algemene beschrijving van de inrichting	4
2	**Beschrijving Ammoniakkoelinstallatie**	**6**
2.1	Procesbeschrijving	6
2.2	Installatieonderdelen	6
2.3	Beschrijving ammoniakdetectie en inbloksystemen	7
3	**Uitgangspunten**	**8**
3.1	Risicoanalysemethodiek	8
3.2	Installatiegegevens	8
4	**Scenario's**	**10**
4.1	Vloeistofafscheider	10
4.2	Vloeistofpomp	12
4.3	Leiding vloeistofpomp – koelcellen	13
4.4	Koelcellen	14
4.5	Leiding koelcellen – vloeistofafscheider	14
4.6	Compressoren	15
4.7	Leiding compressoren – verdampingscondensors	17
4.8	Verdampingscondensors	18
4.9	Leiding condensors – vloeistofvat	19
4.10	Vloeistofvat	20
4.11	Leiding vloeistofvat – economiser	22
4.12	Economiser	23
4.13	Leiding economiser – afscheidervat	24
5	**Modelparameters**	**26**
5.1	Weersgegevens	26
5.2	Ruwheidslengte	26
5.3	Invloedsgebied en populatiegegevens	26
6	**Resultaten**	**29**
6.1	Inleiding	29
6.1.1	Plaatsgebonden risico	29
6.1.2	Groepsrisico	30
6.1.3	Grootste bijdrage aan het risico	31
7	**Conclusie**	**33**
	Referenties	**34**

1 Inleiding

1.1 Projectaanleiding

De gemeente Westland heeft besloten om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de Bloemenveiling. Dit aangezien er meerdere bestemmingsplannen vigeren die ouder zijn dan 10 jaar. Het plangebied beslaat het terrein van de bloemenveiling tussen Naaldwijk en Honselersdijk en wordt begrensd door de Burgemeester Elsenweg (N220) in het westen, de Dijkweg in het noorden, de dorpsbebouwing van Honselersdijk (Valkehorst), het sportpark Honselersdijk en de Zwaansheullaan in het oosten, en in het zuiden door Jupiter, Veilingroute (N222) en Middel Broekweg.

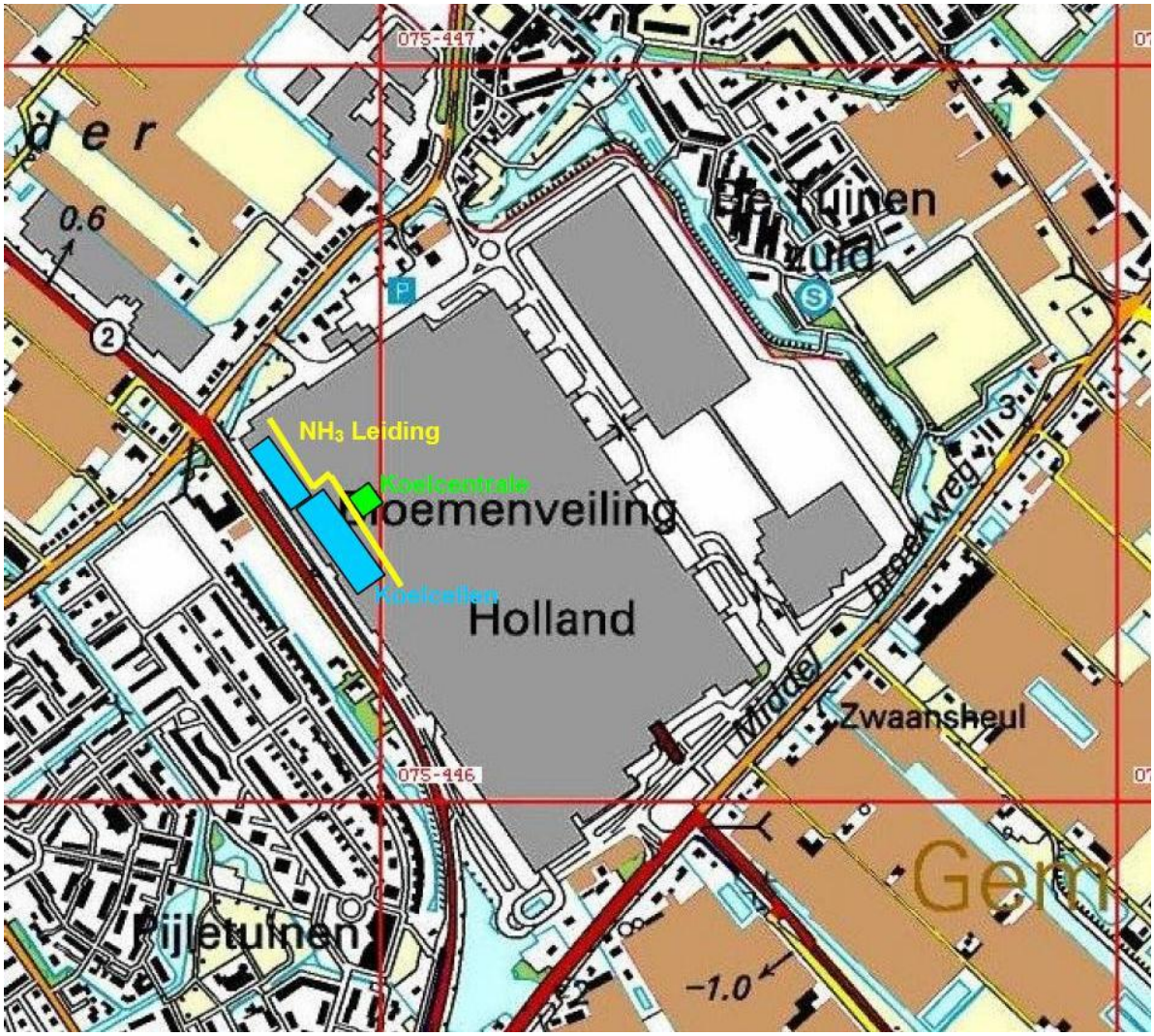
Binnen dit plangebied is de inrichting van FloraHolland gelegen. Op deze inrichting is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) [1] van toepassing. In de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) [2] behorend bij het BEVI zijn afstandtabellen opgenomen voor ammoniakkoelinstallaties. Deze tabellen zijn van toepassing op koelinstallaties met een ammoniakinhoud tot 10.000 kg. Daar de installatie bij de locatie van FloraHolland te Naaldwijk een grotere hoeveelheid ammoniak bevat dient een QRA te worden uitgevoerd.

1.2 Algemene beschrijving van de inrichting

FloraHolland is marktleider in de afzet van sierteeltproducten, met vijf vestigingen dicht bij de belangrijkste Nederlandse productie- en afzetgebieden. De grootste van deze vestigingen bevindt zich in Naaldwijk. Op deze locatie is een ammoniakkoelinstallatie aanwezig voor het koelen van binnengekomen producten. De ammoniakinhoud van deze koelinstallatie is ongeveer 11.490 kg. Dit is een indicatie van de inhoud van het systeem op basis van de inhoud van de grootste systeemonderdelen gegeven in het Arbeidsveiligheidsrapport van de Ammoniakinstallatie [3].

In Figuur 1 is een overzicht gegeven van de omgeving van FloraHolland. Tevens is in deze figuur de ligging van de belangrijkste installatieonderdelen weergegeven. Een overzicht van het terrein van FloraHolland met inrichtingsgrens is opgenomen in bijlage 1.

In de omgeving van FloraHolland zijn op respectievelijk circa 100 meter en circa 400 meter afstand van de inrichtingen de risicovolle inrichtingen Van den Bos Flowerbulbs (ammoniakkoelinstallatie van 3.800 kg) en Nic Sosef (PGS 15 opslag) gelegen. Daarnaast vindt er op de N213 (die op circa 85 meter van FloraHoland is gelegen) transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de afstand van deze risicobronnen tot de inrichting van FloraHolland is het niet aannemelijk dat de aanwezigheid van deze bronnen invloed hebben op de risico's van FloraHolland.



Figuur 1: omgeving FloraHolland en ligging installatieonderdelen

2 Beschrijving Ammoniakkoelinstallatie

2.1 Procesbeschrijving

Het koelproces bestaat uit twee loops, welke met elkaar verbonden zijn via de vloeistofafscheider.

1. Gasvormig ammoniak wordt gecomprimeerd, bij hoge druk gekoeld en gecondenseerd en vervolgens weer van druk gelaten en teruggevoerd naar de vloeistofafscheider.
2. Vloeibaar ammoniak wordt naar de koelcellen gevoerd, waar het warmte opneemt, waardoor het verdampt. De gasvormige ammoniak wordt vervolgens weer teruggevoerd naar de vloeistofafscheider.

Vanuit de vloeistofafscheider wordt gasvormige ammoniak gecomprimeerd en naar de condensors geleid. De druk van de ammoniak neemt hierbij toe van 3,5 barg naar 14,5 barg en de temperatuur stijgt van -6 °C naar ca. 100 °C. In de watergekoelde condensors wordt de gasvormige ammoniak gekoeld en gecondenseerd. Hierbij daalt de temperatuur tot de condensatietemperatuur bij 14,5 barg (ca. 40 °C). De gecondenseerde ammoniak wordt via de economiser en het vloeistofvat teruggevoerd naar de vloeistofafscheider. Hierbij wordt het in twee stappen van druk afgelaten tot 3,5 barg, waarbij de temperatuur nog verder daalt, tot ca. -6 °C in de vloeistofafscheider.

Vanuit de vloeistofafscheider wordt de vloeibare ammoniak verpompt naar de koelcellen. In de koelcellen verdampt een deel van de ammoniak en geeft hierbij koude af (neemt warmte op) aan de koelcellen. Omdat niet alle ammoniak zal verdampen resulteert een vloeistof/gas mengsel. Het 2-fasen ammoniak wordt weer teruggevoerd naar de vloeistofafscheider, waar het vloeistof wordt afgevangen en het gas weer naar de condensors wordt gestuurd.

2.2 Installatieonderdelen

Ten behoeve van het modelleren van de scenario's voor de risicoanalyse is de ammoniakkoelinstallatie opgedeeld in de volgende onderdelen en subonderdelen:

- De koelcentrale (aparte ruimte binnen in het Elsengebouw)
  - De compressoren (7 stuks)
  - Het vloeistofvat
  - De economiser
  - De ammoniakafscheider
  - De ammoniakpompen
  - Leidingen tussen de verschillende installatieonderdelen
- De koelcondensors (4 stuks, op het dak van het Elsengebouw)
- De ammoniakvloeistof- en dampleidingen van de koelcentrale naar de koelcellen (gelegen op het dak van het Elsengebouw)
- De koelcellen
  - IJswaterreservoirs (verdampers)
  - Aan- en toevoerleidingen in de koelcellen

2.3 Beschrijving ammoniakdetectie en inbloksystemen

De ammoniakkoelinstallatie is uitgerust met een ammoniakdetectie en alarmeringsysteem dat in het kort als volgt is te beschrijven:

NH_3-detectie
In de verschillende ruimtes waar ammoniak kan vrijkomen is detectie ("halfgeleider principe") aangebracht:

- 5 detectoren in de koelcentrale
- 22 detectoren in de omkastingen van het leidingssyteem
- 23 detectoren in de omkastingen van de appendages

De detectoren in de koelcentrale hebben 3 alarmniveaus, bij 100 ppm wordt een waarschuwingsalarm gegeven. Bij 250 ppm wordt de ventilatie in de koelcentrale op een hoog toerental gebracht en worden een waarschuwingsbord en een slow-whoopalarm ingeschakeld. Bij een waarde van 500 ppm wordt de gehele koelinstallatie uitgeschakeld (regelkast wordt spanningsloos gemaakt) en worden de blokafsluiters in het leidingnet en de koelcentrale gesloten. Daarnaast is een geheel gescheiden tweede ammoniakdetectiesysteem aangebracht dat bij 800 ppm in alarm gaat. De detectoren in de omkastingen van de leidingen hebben 2 alarmeringsniveaus. Bij 250 ppm wordt een alarmsignaal gegeven en bij 500 ppm wordt de gehele koelinstallatie uitgeschakeld (regelkast wordt spanningsloos gemaakt) en worden de blokafsluiters in het leidingnet en de koelcentrale gesloten. De detectoren in de omkastingen van de appendages hebben ook 2 alarmeringsniveaus. Bij een waarde van 500 ppm wordt een middelalarm gegeven, waarbij de ventilatie van de dakkasten wordt ingeschakeld. Bij een waarde van 800 ppm wordt de gehele koelinstallatie uitgeschakeld zoals hierboven beschreven. Tevens wordt de noodventilatie ingeschakeld.

Blokafsluiters
De blokafsluiters zijn verdeeld in 4 groepen die zijn aangesloten op een elektrisch ventiel:

1. Koelcellen
2. Afsluiters in de gasleidingen van de koelcellen
3. Afsluiters in de vloeistofleidingen van de koelcentrale
4. Afsluiters in de gasleidingen van de koelcentrale

De blokafsluiters zijn veergesloten en worden met behulp van perslucht opengehouden. De afsluiters zijn fail-safe uitgevoerd: bij uitvallen van de stroom valt de perslucht weg en gaan alle afsluiters dicht. Naast de blokafsluiters doen de regelafsluiters bij alarm ook dienst als blokafsluiter en worden dichtgestuurd bij het aanspreken van de NH_3-detectie.

Voor meer informatie met betrekking tot de ammoniakdetectie en het inbloksysteem wordt verwezen naar het arbeidsveiligheidrapport [3].

3 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van de studie beschreven. De invoerparameters voor het rekenmodel worden beschreven in Hoofdstuk 5.

3.1 Risicoanalysemethodiek

De QRA is uitgevoerd conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI versie 3.2 [4] en de berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Safeti-NL versie 6.54 [5]. De combinatie van het rekenpakket Safeti-NL en de Handleiding Risicoberekeningen BEVI biedt een volledige en eenduidige rekenmethode voor inrichtingen voor het uitvoeren van een QRA. Voor de uitgangspunten met betrekking tot de faalscenario's is aangesloten bij de 'Afstandentabel ammoniak koelinstallaties' [6].

3.2 Installatiegegevens

Voor de risicoanalyse is gebruik gemaakt van de volgende gegevens en aannamen:

- De totale doorvoer van ammoniak van en naar koelcellen is gebaseerd op het debiet van de vloeistofpompen en bedraagt 7,5 kg/s.
- De totale doorvoer van ammoniak door de compressoren van en naar de ammoniakafscheider is gebaseerd op het doorzet van de compressoren en bedraagt 9 kg/s.
- Systeeminhoud:
    - IJswaterreservoirs (verdampers): 8.950 kg
    - Afscheider: 900 kg.
    - Vloeistofvat: 60 kg
    - Economiser: 350 kg
    - Condensors: 200 kg
    - Vloeistofleidingen van afscheider naar koelcellen: 880 kg
    - Dampleidingen van koelcellen naar afscheider: 650 kg
    - Leiding van afscheider via compressors naar condensors: 10 kg
    - Leidingen van de condensors naar het vloeistofvat; 45 kg
    - Leiding van vloeistofvat naar H.D. vlotter: 15 kg
    - Leiding van H.D. vlotter naar economiser: 15 kg
    - Leiding van Economiser naar L.D. vlotter: 15 kg
    - Leiding van L.D. vlotter naar NH3 afscheider: 15 kg

  De inschatting van de inhoud van de specifieke systeemonderdelen is gedaan op basis van de gegevens over de installatie in het arbeidsveiligheidsrapport van de installatie [3]. De som van de inhoud van de bovengenoemde systeemonderdelen wijkt af van de totale hoeveelheid gegeven in het arbeidsveiligheidsrapport en in de inleiding. Dit is gelegen in het feit dat in het arbeidsveiligheidsrapport enkel de grote systeemonderdelen zijn gegeven en hier tevens inschattingen zijn gemaakt voor de inhoud van de overige systeemonderdelen.
- Bij ammoniakdetectie worden de afzonderlijke systemen automatisch ingesloten door blokafsluiters. De reactietijd van het systeem is 2 minuten en de faalfrequentie bij aanspraak is 0,001, beide conform paragraaf 4.2.2.2 van Module C van de Handleiding Risicoberekeningen BEVI [4].
- Het ventilatiedebiet van de koelcentrale bij ammoniaklekkage is 2,2 m^3/s.

- Het maximaal ingesloten volume bij insluiten door de blokafsluiters is 320 kg vloeistof of 75 kg damp (met uitzondering van grote volumes, zoals de afscheider).
- In de modellering van scenario's die plaatsvinden in de koelcentrale is bovengenoemd ventilatiedebiet meegenomen en gemodelleerd in Safeti-NL. Voor scenario's waarbij de uitstoot van ammoniakgas groter is dan het ventilatiedebiet van de koelcentrale is aangenomen dat de ventilatie geen belemmering vormt voor de uitstroming van ammoniak. De ventilatie is in deze gevallen aangepast (vergroot) in Safeti-NL.
- Tijdens dagelijks koelbedrijf van 15:00 tot 03:00 draaien alle compressoren. Gedurende het weekend is de koelinstallatie gedurende de gehele dag in vol bedrijf.
- Van 03:00 tot 07:00 gedurende de week kunnen er twee tot drie compressoren draaien om alvast ijs op te bouwen voor de volgende koelperiode.
- Wanneer er langere tijd geen koeling nodig is wordt de installatie in 'stilstand bedrijf' geplaatst. Dit is dagelijks van 07:00 tot 15:00. Dit houdt in dat de installatie op druk gehouden wordt op basis van de zuigdruk (deze wordt tussen de 1,7 en 2,6 barg gehouden). In 'stilstand bedrijf' is er geen doorzet.
- In het model zijn de verschillende perioden van koelbedrijf en stilstand gedurende de dag en nacht apart gemodelleerd met de bijbehorende scenario's.

Op basis van bovenstaande geldt dat de installatie tijdens normaal bedrijf gedurende 24,4% van de tijd in 'stilstand bedrijf' is geplaatst en gedurende 75,6% van de tijd in koelbedrijf is.

De beschrijving van de scenario's gaat uit van een in operatie zijnde installatie. De uitstroming in de in 'stilstand bedrijf' geplaatste installatie wordt toegelicht waar nodig.

4 Scenario's

Op basis van de Handleiding Risicoberekeningen BEVI versie 3.2 dienen voor de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland de faalscenario's voor de volgende installatie-onderdelen te worden beschouwd in de QRA:

- Vloeistofafscheider
- Vloeistofpomp
- Leiding vloeistofpomp – koelcellen
- Koelcellen
- Leiding koelcellen – vloeistofafscheider
- Compressoren
- Leiding compressoren – verdampingscondensors
- Verdampingscondensors
- Leiding condensors – vloeistofvat
- Vloeistofvat
- Leiding vloeistofvat – economiser
- Economiser
- Leiding economiser - afscheidervat

In de volgende paragrafen is voor elk van deze onderdelen aangegeven hoe de scenario's gemodelleerd zijn en wat de faalfrequenties van de betreffende scenario's zijn.

4.1 Vloeistofafscheider

De vloeistofafscheider wordt gemodelleerd als een opslagvat onder druk. Hiervoor gelden de volgende scenario's en faalfrequenties:

Tabel 1: Initiële faalscenario's vloeistofafscheider

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})
Instantaan falen	$5x10^{-7}$
Vrijkomen van de gehele inhoud in 10 min. in een continue en constante stroom	$5x10^{-7}$
Continu vrijkomen van de inhoud uit een gat met een effectieve diameter van 10 mm	$1x10^{-5}$

Bij falen van de vloeistofafscheider zal de ammoniak in de koelcentrale vrijkomen. Voor de scenario's van instantaan falen en vrijkomen van de gehele inhoud in 10 minuten is het falen van het automatisch inbloksysteem niet meegenomen. Deze scenario's hebben een frequentie van minder dan $1x10^{-9}$ per jaar en zullen geen bijdrage hebben in het risico voor de omgeving. De druk is gelijk genomen aan 4,6 barg en de temperatuur 1,5 °C.

Instantaan falen vloeistofafscheider

In bedrijf:

Bij instantaan falen van de vloeistofafscheider zal de gehele inhoud instantaan vrijkomen (totaal 900 kg).

In stilstand:

Bij instantaan falen van de vloeistofafscheider zal de gehele inhoud instantaan vrijkomen (totaal 900 kg). De procescondities zijn 2,5 barg en –6 °C.

Vrijkomen van de gehele inhoud van de vloeistofafscheider in 10 minuten

In bedrijf:

Bij dit scenario komt de inhoud van de vloeistofafscheider vrij in 600 seconden. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid die vrijkomt bij instantaan falen, 900 kg.

In stilstand:

Bij dit scenario komt de inhoud van de vloeistofafscheider vrij in 600 seconden. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid bij instantaan falen, 900 kg. De procescondities zijn 2,5 barg en -6 °C.

Lekkage uit een 10 mm gat in het vloeistofvat

In bedrijf:

Lekkage uit een 10 mm gat het vloeistofvat geeft een constant uitstroomdebiet van 1,13 kg/s, gedurende 1.800 seconden. De uitstroming wordt gecompenseerd door aanvoer van de compressoren. Wanneer het insluitsysteem werkt wordt de economiser ingeblokt. De uitstroom is hierdoor beperkt tot 900 kg plus twee minuten uitstroming (136 kg). De totale uitstroom wanneer het systeem wordt ingesloten is 1.036 kg.

In stilstand:

Lekkage uit een 10 mm gat het vloeistofvat geeft een constant uitstroomdebiet van 0,95 kg/s, gedurende 943 seconden. De procescondities zijn 2,5 barg en -6 °C.

Bovenstaande resulteert in de scenario's zoals opgenomen in Tabel 2.

Tabel 2: faalscenario's vloeistofafscheider

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Instantaan falen afscheider	Werkt	900 kg	Instantaan	1,22x10^{-7}
2.	Instantaan falen afscheider	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	900 kg	600	1,22x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	1.036 kg	917	2,44x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	1,13 kg/s	1.800	2,44x10^{-9}
In stilstand					
1.	Instantaan falen afscheider	Werkt	900 kg	Instantaan	3,78x10^{-7}
2.	Instantaan falen afscheider	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	900 kg	600	3,78x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	900 kg	943	7,55x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	0,95 kg/s	1.800	7,56x10^{-9}

4.2 Vloeistofpomp

Conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI [4] worden voor de pompen twee scenario's meegenomen. Dit zijn het catastrofaal falen van de pomp en een lek van 10% van de diameter in de pomp. In de onderstaande tabel staan de frequenties voor de genoemde scenario's gegeven.

Tabel 3: Initiële faalscenario's vloeistofpompen

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})	Frequentie 3 pompen (jaar^{-1})
Catastrofaal falen pomp	1,0x10^{-4}	3,0x10^{-4}
Lek pomp (10% diameter)	4,4x10^{-3}	1,32x10^{-2}

Voor de faalfrequenties van de ammoniakpompen is afgeweken van de frequenties zoals gegeven in het rapport 'Afstandentabel Ammoniakinstallaties' [6]. De reden hiervoor is dat in de afstandentabel wordt uitgegaan van de faalfrequenties van pompen zonder pakking. In de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland wordt gebruik gemaakt van pompen met pakking met faalfrequenties zoals gegeven in de Handleiding Risicoberekeningen BEVI [4].

Catastrofaal falen pomp

In bedrijf:

Wanneer een pomp faalt zal ammoniak vrijkomen in de ruimte van de koelcentrale en via de afzuiging naar buiten worden afgevoerd. Bij het falen van een pomp zal de gehele doorzet van de pompen via de breuk vrijkomen met een debiet van 7,5 kg/s. Aangenomen is dat de uitstroming constant blijft tot de inhoud van het achterliggend systeem leeg is (ca. 9.000 kg). Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s (900 kg) waarna het ingesloten systeem uitstroomt (ca. 320 kg). Dit resulteert in een uitgestroomde hoeveelheid van 1.220 kg. Als aangenomen wordt dat het uitstroomdebiet ook na insluiting constant blijft (7,5 kg/s) Dan wordt de uitstromingsduur 162 s. De kans dat het inbloksysteem faalt is 0,001 per aanspraak (Handleiding Risicoberekeningen BEVI).

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor een instantaan falende compressor in stilstand.

Lekkage pomp

In bedrijf:

Bij lekkage aan één van de pompen met een lek van 10% van de diameter (10 mm) zal gedurende 1.800 s ammoniak vrijkomen in de koelcentrale met een constant debiet. Dit is gemodelleerd als een gat van 10 mm in een vat. Hierbij komt 1,3 kg ammoniak per seconde vrij gedurende 1.800 s. Bij insluiten van het systeem zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna het ingesloten systeem (320 kg) vrijkomt. Bij gelijkblijvend debiet van 1,3 kg/s zal de uitstroming 366 s aanhouden. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak.

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor een instantaan falende compressor in stilstand.

Tabel 4: faalscenario's vloeistofpomp

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Catastrofaal falen pomp	Werkt	1.220 kg	162	2,27x10^{-4}
2.	Catastrofaal falen pomp	Faalt	7,5 kg/s	1.200	2,27x10^{-7}
3.	Lekkage pomp	Werkt	476 kg	366	9,97x10^{-3}
4.	Lekkage pomp	Faalt	1,3 kg/s	1.800	9,98x10^{-6}
In stilstand					
1.	Catastrofaal falen pomp	Werkt	2.011 kg	142	7,31x10^{-5}
2.	Catastrofaal falen pomp	Faalt	9.000 kg	639	7,32x10^{-8}
3.	Lekkage pomp	Werkt	393 kg	644	3,22x10^{-3}
4.	Lekkage pomp	Faalt	1.099 kg	1.800	3,22x10^{-6}

4.3 Leiding vloeistofpomp – koelcellen

Voor de leiding van de vloeistofpomp naar de verdamper (DN100) wordt een lengte van 178 meter aangehouden. Het pompdebiet is 7,5 kg/s. De uitstroomlocaties zijn verdeeld over de gehele lengte van de leiding. De volgende scenario's zijn toegepast:

Tabel 5: initiële faalscenario's leidingen 75 mm < D < 150 mm

Scenario	Frequentie (m^{-1} x jaar^{-1})	Frequentie (jaar^{-1})
Breuk leiding	3x10^{-7}	5,34x10^{-5}
Lek leiding (10 % diamer, max. 50 mm)	2x10^{-6}	3,56x10^{-4}

Breuk leiding vloeistofpomp – verdamper

In bedrijf:

De leiding ligt op het dak van de FloraHolland hal in een omkasting. Deze omkasting is uitgerust met een ontluchtingsspleet en ammoniakdetectie.

Zodra koude ammoniak uitstroomt zal dit worden opgevangen in de omkasting, welke ook als opvangbak dient. De ammoniak zal een plas vormen met een maximaal plasoppervlak van ca. 10 m^2. Uit de plas zal ammoniak verdampen en via de ontluchtingsspleet naar buiten gaan. De verdampingssnelheid is zeer laag (orde grootte 0,1 kg/s) door de lage temperatuur van de uitgestroomde ammoniak en het beperkte oppervlak dat voor verdamping beschikbaar is.

Omdat de verdampingssnelheid evenredig is met het oppervlak van de plas, is inblokking hier niet van belang voor de berekening van de risico's. Daarom wordt er in de modellering geen onderscheid gemaakt tussen wel of niet inblokken. In werkelijkheid zal het systeem uiteraard worden ingeblokt bij ammoniakdetectie om verdere uitstroming tegen te gaan.

In stilstand:

De verdamping zal identiek zijn aan de bedrijfstoestand.

Gat leiding vloeistofpomp – verdamper

In bedrijf:

Uitgaande van een lekkage van uit een gat van 10 mm zullen de scenario's nagenoeg identiek zijn aan de scenario's beschreven onder breuk. Ook bij een lek zal een vloeistofplas worden gevormd met een oppervlak van ca. 10 m^2. Ook hier zal de verdamping van de vloeistofplas ca. 0,1 kg/s bedragen.

In stilstand:

De verdamping zal identiek zijn aan de bedrijfstoestand.

Bovenstaande resulteert in de volgende scenario's:

Tabel 6: faalscenario's leiding vloeistofpomp - verdamper

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	4,04x10^{-5}
2.	Lek leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	2,69x10^{-4}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	1,30x10^{-5}
2.	Lek leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	8,69x10^{-5}

4.4 Koelcellen

De verdampers bevinden zich in de koelcellen. Conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI dient uitgegaan te worden van breuk van 10 pijpen, breuk van één pijp en een lek. De diameter van de pijpen van de verdampers zijn zeer klein, zodat geen externe effecten te verwachten zijn voor dit scenario. Bovendien bevinden de verdampers zich in het gebouw, wat een positief effect heeft op de effectafstanden. Dit is conform de methodiek zoals die door het RIVM is toegepast in het document 'Afstandentabel ammoniak koelinstallaties'.

4.5 Leiding koelcellen – vloeistofafscheider

Voor de leiding van de koelcellen naar de vloeistofafscheider (DN50) wordt een lengte van 178 meter aangehouden. Het pompdebiet is 7,5 kg/s. De uitstroomlocaties zijn verdeeld over de gehele lengte van de leiding. De leiding ligt op het dak van de FloraHolland hal in een omkasting. Deze omkasting is uitgerust met een ontluchtingsspleet en ammoniakdetectie.

De volgende scenario's zijn toegepast:

Tabel 7: initiële faalscenario's leidingen D < 75 mm

Scenario	Frequentie (m^{-1} x jaar^{-1})	Frequentie (jaar^{-1})
Breuk leiding	1x10^{-6}	1,78x10^{-4}
Lek leiding (10 % diameter, max. 50 mm)	5x10^{-6}	8,90x10^{-4}

Breuk leiding koelcellen - vloeistofafscheider

In bedrijf:

De ammoniak heeft een grote hoeveelheid warmte opgenomen in de koelcellen en is nu een twee fase stroom, bestaande uit zowel gasvormig als vloeibaar ammoniak. Bij uitstroming zal een deel van de ammoniak direct afflashen. De rest vormt een koude vloeistofplas. De vloeistofplas zal ook nu weer een maximale grootte kunnen bereiken van ca. 10 m^2 en zal een lage verdampingssnelheid hebben (orde grootte 0,1 kg/s). De afgeflashte hoeveelheid ligt in de orde grootte van ca. 1 kg/s. Omdat de verdampingssnelheid evenredig is met het oppervlak van de plas, is inblokking hier niet van belang voor de berekening van de risico's. Daarom wordt er in de modellering geen onderscheid gemaakt tussen wel of niet inblokken. In werkelijkheid zal het systeem uiteraard worden ingeblokt bij ammoniakdetectie om verdere uitstroming tegen te gaan.

In stilstand:

De verdamping zal identiek zijn aan de bedrijfstoestand.

Gat leiding koelcellen - vloeistofafscheider

In bedrijf:

Uitgaande van een lekkage van uit een gat van 5 mm zullen de scenario's nagenoeg identiek zijn aan de scenario's beschreven onder breuk. Ook bij een lek zal een gas afflashen en zal een vloeistofplas worden gevormd met een maximaal oppervlak van ca. 10 m^2. Voor dit scenario wordt een bronsterkte aangehouden van 0,1 kg/s gedurende 1.800 seconden.

In stilstand:

De verdamping zal identiek zijn aan de bedrijfstoestand.

Tabel 8: faalscenario's leiding verdamper - vloeistofafscheider

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Nvt	1 kg/s	1.800	1,35x10^{-4}
2.	Lek leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	6,73x10^{-4}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Nvt	1 kg/s	1.800	4,34x10^{-5}
2.	Lek leiding	Nvt	0,1 kg/s	1.800	2,17x10^{-4}

4.6 Compressoren

Conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI worden voor de compressoren twee scenario's meegenomen. Dit zijn het catastrofaal falen van de compressor en een lek van 10% van de diameter in de compressor. In de onderstaande tabel staan de frequenties voor de genoemde scenario's gegeven. Het gaat hier om schroefcompressoren.

Tabel 9: initiële faalscenario's compressoren

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})	Frequentie voor 7 compressoren (jaar^{-1})
Catastrofaal falen	1x10^{-4}	7,0x10^{-4}
Lek (10 % diameter)	4,4x10^{-3}	3,1x10^{-2}

Voor de faalfrequenties van de compressoren is afgeweken van de frequenties gegeven in de 'Afstandentabel Ammoniakinstallaties' [6]. De reden hiervoor is dat in de afstandentabel wordt uitgegaan van de faalfrequenties van waaiercompressoren. In de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland wordt gebruik gemaakt van schroefcompressoren met faalfrequenties zoals gegeven in de Handleiding Risicoberekeningen BEVI.

Catastrofaal falen compressor
Wanneer een compressor faalt zal ammoniak vrijkomen in de ruimte van de koelcentrale en via de afzuiging naar buiten worden afgevoerd.

In bedrijf:
Bij het falen van een compressor zal de gehele doorzet van de compressoren via de breuk vrijkomen met een debiet van 9 kg/s. Aangenomen is de uitstroming constant blijft tot de inhoud van het achterliggend systeem leeg is (ca. 9.000 kg). Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s (1.080 kg). De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak.

In stilstand:
De begintoestand is 2,5 barg en 6 °C. Bij falen van de compressor zal gas uitstromen uit een gat ter grootte van 80 mm. Het uitstroomdebiet is 2,2 kg/s. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters. De totale uitstroming is dan 584 kg. De uitstromingssnelheid wordt gedurende de uitstroming constant genomen aan 2,2 kg/s. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak. In dat geval zal de gedurende 1800 s ammoniak uitstromen met een debiet van 2,2 kg/s (3.960 kg).

Lekkage compressor
In bedrijf:
Bij lekkage aan één van de compressors met een lek van 10% van de diameter (8 mm) zal gedurende 1.800 s ammoniak vrijkomen in de koelcentrale met een constant debiet. Dit is gemodelleerd als een gat van 8 mm in een vat (hierbij is uitgegaan van de persdruk en temperatuur van de compressor: 14,5 bar en 100 °C). Hierbij komt 0,11 kg ammoniak per seconde vrij gedurende 1.800 s, dit geeft een totaal uit te stromen hoeveelheid van 198 kg. Bij insluiten van het systeem zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters). Het ingeblokte volume is voldoende om bij inblokken een uitstroming van 0,11 kg/s gedurende 1.800 s in stand te houden. Dit scenario is dus gelijk aan het scenario waarbij het inblokken faalt. De kans dat het inbloksysteem faalt is confrom de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak.

In stilstand:
De begintoestand is 2,5 barg en 6 °C. Bij falen van de compressor zal gas uitstromen uit een gat van 8 mm (10% diameter van de grootste aansluiting). Het uitstroomdebiet is 0,027 kg/s. Bij inblokken van het systeem is het ingeblokte volume voldoende om de uitstroom van 0,027 kg/s gedurende 1.800 s (49 kg) in stand te houden. Ook hier zijn beide scenario's gelijk. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak.

Dit resulteert in de scenario's zoals weergegeven in Tabel 10.

Tabel 10: faalscenario's compressoren

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Catastrofaal falen compressor	Werkt	1.080 kg	120	5,29x10^{-4}
2.	Catastrofaal falen compressor	Faalt	9.000 kg	1.800	5,29x10^{-7}
3.	Lekkage compressor	Werkt	198 kg	1.800	2,34x10^{-2}
4.	Lekkage compressor	Faalt	198 kg	1.800	2,34x10^{-5}
In stilstand					
1.	Catastrofaal falen compressor	Werkt	584 kg	266	1,71x10^{-4}
2.	Catastrofaal falen compressor	Faalt	3.960 kg	1.800	1,71x10^{-7}
3.	Lekkage compressor	Werkt	49 kg	1.800	7,56x10^{-3}
4.	Lekkage compressor	Faalt	49 kg	1.800	7,56x10^{-6}

4.7 Leiding compressoren – verdampingscondensors

Voor het leidingstuk van de compressoren naar de verdampingscondensors op het dak wordt 20 meter (DN200) aangehouden. Voor de leiding worden conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI twee scenario's meegenomen. Dit zijn breuk van de leiding en een lek in de leiding. In de onderstaande tabel staan de faalfrequenties voor de leidingen weergegeven. Voor deze scenario's is aangenomen dat het ammoniak in de koelcentrale vrijkomt.

Tabel 11: initiële faalscenario's leidingen D < 150 mm

Scenario	Frequentie (m^{-1} x jaar^{-1})	Frequentie (jaar^{-1})
Breuk leiding	1x10^{-7}	2,0x10^{-6}
Lek leiding (10 % diamer, max. 50 mm)	5x10^{-7}	1,0x10^{-5}

Breuk Leiding compressoren - verdampingscondensors
In bedrijf:
Bij breuk van de leiding zal ammoniak van de compressoren vrijkomen zoals beschreven in paragraaf 4.6 (9 kg/s) bij een druk van 14,5 barg en een temperatuur van 100 °C. Daarnaast zal de ammoniak van de condensors, vloeistofvat en de hoge drukleidingen vrijkomen bij een temperatuur van ongeveer 40 °C en een druk van 14,5 bar. Dit geeft een uitstroming van 11,8 kg/s waarbij het volume van de condensors, het vloeistofvat en de hoge druk leidingen zal vrijkomen (320 kg in ca. 30 s). Gemiddeld over 1.800 s geeft dit een bronterm van 9,18 kg/s tot dat het systeemvolume uitgestroomd is (ongeveer 9.320 kg). Wanneer het

insluitsysteem werkt zal de uitstroming beperkt zijn tot 120 s plus de inhoud van het systeem (320 kg, dat een totaal geeft van 1.400 kg). De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak. Er is van uitgegaan dat de maximale uitstroomsnelheid 9,18 kg/s is. De uitstroomduur is aangepast om de uitgestroomde hoeveelheid te geven.

In stilstand:
De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor een instantaan falende compressor in stilstand.

Lekkage leiding compressoren - verdampingscondensors
In bedrijf:
Lekkage in deze leiding wordt gemodelleerd gelijk aan lekkage in de compressor. Dit geeft een lekbron van 0,68 kg/s (1.224 kg). Bij insluiting van het systeem zal gedurende 120 s, 0,68 kg/s vrijkomen alsmede de ingesloten hoeveelheid van 320 kg. Dit is een hoeveelheid van 400 kg in 590 s. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak.

In stilstand:
De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor een lekkage van een compressor in stilstand.

Tabel 12: faalscenario's leiding compressor - verdampingscondensors

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Werkt	1.400 kg	153	1,51x10^{-6}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.320 kg	1.015	1,51x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	400 kg	590	7,55x10^{-6}
4.	Lek leiding	Faalt	1.224 kg	1.800	7,56x10^{-9}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Werkt	584 kg	266	4,88x10^{-7}
2.	Breuk leiding	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	49 kg	1.800	2,44x10^{-6}
4.	Lek leiding	Faalt	49 kg	1.800	2,44x10^{-9}

4.8 Verdampingscondensors

De verdampingscondensors bestaan uit een aantal spiralen waarin de ammoniak komend van de compressoren wordt afgekoeld en gecondenseerd met behulp van water en/of lucht (ca. 98% van de tijd wordt met water gekoeld, bij vorst kan worden overgeschakeld op luchtkoeling). De faalfrequenties voor condensors zijn gegeven in de onderstaande tabel. De ammoniak komt bij falen van een condensor vrij in de buitenlucht.

Tabel 13: initiële faalscenario's condensors

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})	Frequentie voor 4 condensors (jaar^{-1})
Breuk van 10 pijpen tegelijk	1,0x10^{-5}	4,0x10^{-5}
Breuk van 1 pijp	1,0x10^{-3}	4,0x10^{-3}
Lek (10% diameter, max. 50 mm)	1,0x10^{-2}	4,0x10^{-2}

Hoewel de kans op falen van een condensor redelijk hoog is, zijn de leidingen dermate klein dat er geen noemenswaardige uitstroming is (<0,1 kg/s bij breuk en nog lager bij lekkage). De effectafstanden zijn daarom ook dermate klein dat er geen effecten buiten de inrichting zijn. Dit scenario is derhalve niet in de QRA berekeningen meegenomen. Deze aanname wordt ook in de RIVM studie [6] gedaan. Vanwege de waterkoeling (welke 98% van de tijd in werking is tijdens bedrijf) zal een deel van het vrijkomende ammoniak op worden genomen in het water, waardoor de bronsterkte nog verder zal afnemen.

4.9 Leiding condensors – vloeistofvat

Voor de vier leidingstukken (DN50) van de condensors naar het vloeistofvat wordt een lengte van 10 meter per leidingstuk aangehouden. De twee standaard scenario's, breuk en een lek, worden meegenomen. De faalfrequenties zijn gegeven in Tabel 14. Aangenomen wordt dat de ammoniak in de koelcentrale vrijkomt. De scenario's worden gemodelleerd gelijk aan de leiding tussen de compressoren en de verdampingcondensors.

Tabel 14: initiële faalscenario's leidingen D < 75 mm

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})	Frequentie voor 4 leidingen (jaar^{-1})
Breuk	$1{,}0\times10^{-6}$	$4{,}0\times10^{-5}$
Lek (10% diameter, max. 50 mm)	$5{,}0\times10^{-6}$	$2{,}0\times10^{-4}$

Breuk Leiding condensors – vloeistofvat

In bedrijf:

Bij breuk zal vloeibaar ammoniak vrijkomen bij een temperatuur van ongeveer 40 °C en een druk van 14,5 bar. Dit geeft een uitstroming van 11,8 kg/s waarbij het volume van de condensors, het vloeistofvat en de hoge druk leidingen zal vrijkomen (320 kg). Dit volume komt in ongeveer 30 seconden vrij. Vervolgens komt ammoniak vanaf de compressors vrij met het debiet van 9 kg/s. Effectief zal ammoniak met gemiddeld 9,18 kg/s vrijkomen totdat het systeemvolume uitgestroomd is (ongeveer 9.320 kg). Wanneer het systeem wordt ingeblokt zal de uitstroming tot 120 s worden beperkt. Dit geeft een uitstroming van 1.080 kg in 120 s, plus 320 kg ingeblokt volume, resulterend in een uitstroming van 1.400 kg in 153 s.

In stilstand:

De begintoestand is 2,5 barg en –6 °C. Bij falen van de leiding zal vloeistof uitstromen uit een gat ter grootte van 50 mm. Het uitstroomdebiet is 4,8 kg/s. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters. De totale uitstroming is dan 896 kg. De uitstromingssnelheid wordt gedurende de uitstroming constant genomen aan 4,8 kg/s. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak. In dat geval zal de uitstroming duren tot dat de maximale systeeminhoud van ca. 9.000 kg is uitgestroomd (1.800 s).

Lekkage leiding condensors – vloeistofvat

In bedrijf:

De procescondities zijn gelijk aan de condities voor breuk. Bij lekkage komt vloeibaar ammoniak vrij met een debiet van 0,55 kg/s. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog

maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters. De totale uitstroming is dan 386 kg. Bij falen van het inbloksysteem is aangenomen dat ammoniak gedurende 1.800 s met 0,55 kg/s uitstroomt.

In stilstand:
De begintoestand is 2,5 barg en –6 °C. Bij falen van de leiding zal vloeistof uitstromen uit een gat van 5 mm (10% diameter van de grootste aansluiting). Het uitstroomdebiet is 0,24 kg/s. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters. De totale uitstroming is dan 349 kg. Het debiet wordt gedurende de uitstroming constant genomen aan 0,24 kg/s. De kans dat het inbloksysteem faalt is conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI gelijk genomen aan 0,001 per aanspraak. In dat geval zal de uitstroming 1.800 s duren.

Dit resulteert in de volgende scenario's:

Tabel 15: faalscenario's leiding condensors - vloeistofvat

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Werkt	1.400 kg	153	3,02x10^{-5}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.320 kg	1.015	3,02x10^{-8}
3.	Lek leiding	Werkt	386 kg	702	1,51x10^{-4}
4.	Lek leiding	Faalt	0,55 kg/s	1.800	1,51x10^{-7}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Werkt	896 kg	187	9,75x10^{-6}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.000 kg	1.800	9,76x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	349 kg	1.454	4,88x10^{-5}
4.	Lek leiding	Faalt	0,24 kg/s	1.800	4,88x10^{-8}

4.10 Vloeistofvat

Het vloeistofvat wordt gemodelleerd als een opslagvat onder druk, hiervoor gelden de scenario's en faalfrequenties zoals opgenomen in Tabel 16.

Tabel 16: Initiële faalscenario's vloeistofvat

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})
Instantaan falen	5x10^{-7}
Vrijkomen van de gehele inhoud in 10 min. in een continue en constante stroom	5x10^{-7}
Continu vrijkomen van de inhoud uit een gat met een effectieve diameter van 10 mm	1x10^{-5}

Bij falen van het vloeistofvat zal de ammoniak in de koelcentrale vrijkomen. Voor de scenario's van instantaan falen en vrijkomen van de gehele inhoud in 10 minuten is het falen van het automatisch inbloksysteem niet meegenomen. Deze scenario's hebben een frequentie van minder dan 1x10^{-9} per jaar en zullen geen bijdrage hebben in het risico voor de omgeving.

Instantaan falen vloeistofvat

In bedrijf:

Bij instantaan falen van het vat zal de gehele inhoud van het vloeistofvat instantaan vrijkomen, alsmede de inhoud van de condensors en de hoge druk leidingen (totaal 320 kg). De druk is 12,5 barg en de temperatuur 35 °C.

In stilstand:

Bij instantaan falen van het vat zal de gehele inhoud van het vloeistofvat instantaan vrijkomen, alsmede de inhoud van de condensors en de hoge druk leidingen (totaal 320 kg). De druk is 2,5 barg en de temperatuur -6 °C.

Vrijkomen van de gehele inhoud van het vloeistofvat in 10 minuten

In bedrijf:

Bij dit scenario komt de inhoud van het vat, de condensors en de hoge drukleidingen vrij in 600 s. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid die vrijkomt bij instantaan falen, 320 kg. De druk is 12,5 barg en de temperatuur 35 °C.

In stilstand:

Bij dit scenario komt de inhoud van het vat, de condensors en de hoge drukleidingen vrij in 600 s. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid die vrijkomt bij instantaan falen, 320 kg. De druk is 2,5 barg en de temperatuur -6 °C.

Lekkage uit een 10 mm gat in het vloeistofvat

In bedrijf:

Lekkage uit een 10 mm gat het vloeistofvat geeft een constant uitstroomdebiet van 2 kg/s, gedurende 1.800 seconden. De uitstroming wordt op peil gehouden door aanvoer van de compressoren. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de aanvoer de compressoren stoppen voordat de inhoud van het vloeistofvat, de hoge druk leidingen en de verdampingscondensors uitgestroomd is. De uitstroom is hierdoor beperkt tot 320 kg plus de hoeveel die aangevuld door de compressoren gedurende de twee minuten reactietijd van het insluitsysteem (240 kg). De totale uitstroom wanneer het systeem wordt ingesloten is 560 kg. De druk is 12,5 barg en de temperatuur 35 °C.

In stilstand:

Lekkage uit een 10 mm gat het vloeistofvat geeft een constant uitstroomdebiet van 1 kg/s, gedurende 320 seconden. De totale uitstroom wanneer het systeem wordt ingesloten is 320 kg. De druk is 2,5 barg en de temperatuur -6 °C.

Samenvattend geeft bovenstaande de scenario's zoals opgenomen in Tabel 17.

Tabel 17: faalscenario's vloeistofvat

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie 3 pompen (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Instantaan falen vat	Werkt	320 kg	Instantaan	1,22x10^{-7}
2.	Instantaan falen vat	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	320 kg	600	1,22x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	560 kg	280	2,44x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	2 kg/s	1.800	2,44x10^{-9}
In stilstand					
1.	Instantaan falen vat	Werkt	320 kg	Instantaan	3,78x10^{-7}
2.	Instantaan falen vat	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	320 kg	600	3,78x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	320 kg	943	7,55x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	1 kg/s	1.800	7,56x10^{-9}

4.11 Leiding vloeistofvat – economiser

Voor dit leidingstuk (DN80) wordt een minimumlengte van 10 meter aangehouden. De frequenties voor breuk en lekkage zijn gegeven in onderstaande tabel. De scenario's van breuk en lekkage zijn gemodelleerd gelijk aan de scenario's voor de leiding tussen de condensors en het vloeistofvat. Het gaat hier om een grotere leiding (80 mm) waardoor de uitstroming groter is dan bij de leiding tussen de condensors en het vloeistofvat.

Tabel 18: initiële faalscenario's leidingen 75 mm < D < 150 mm

Scenario	Frequentie (m^{-1} x jaar^{-1})	Frequentie (jaar^{-1})
Breuk leiding	3x10^{-7}	3,0x10^{-6}
Lek leiding (10 % diamer, max. 50 mm)	2x10^{-6}	2,0x10^{-5}

Breuk Leiding vloeistofvat - economiser

In bedrijf:

De breukscenario's zijn analoog aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

Lekkage leiding vloeistofvat - economiser

In bedrijf:

Ook hier zijn de scenario's nagenoeg identiek aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

Tabel 19: faalscenario's leiding vloeistofvat - economiser

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Werkt	2.760 kg	120	2,27x10^{-6}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.000 kg	391	2,27x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	476 kg	366	1,51x10^{-5}
4.	Lek leiding	Faalt	1,3 kg/s	1.800	1,51x10^{-8}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Werkt	2.011 kg	266	7,31x10^{-7}
2.	Breuk leiding	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	393 kg	644	4,88x10^{-6}
4.	Lek leiding	Faalt	1.099 kg	1.800	4,88x10^{-9}

4.12 Economiser

De economiser wordt gemodelleerd als een opslagvat onder druk, hiervoor gelden de volgende scenario's en faalfrequenties:

Tabel 20: Initiële faalscenario's economiser

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})
Instantaan falen	5x10^{-7}
Vrijkomen van de gehele inhoud in 10 min. in een continue en constante stroom	5x10^{-7}
Continu vrijkomen van de inhoud uit een gat met een effectieve diameter van 10 mm	1x10^{-5}

Bij falen van de economiser zal de ammoniak in de koelcentrale vrijkomen. Voor de scenario's van instantaan falen en vrijkomen van de gehele inhoud in 10 minuten is het falen van het automatisch inbloksysteem niet meegenomen. Deze scenario's hebben een frequentie van minder dan 1x10^{-9} per jaar en zullen geen bijdrage hebben in het risico voor de omgeving. De druk is gelijk genomen aan 4,6 barg en de temperatuur 1,5 °C.

Instantaan falen economiser

In bedrijf:

Bij instantaan falen zal de gehele inhoud van de economiser instantaan vrijkomen (totaal 350 kg).

In stilstand:

Bij instantaan falen zal de gehele inhoud van de economiser instantaan vrijkomen (totaal 350 kg). De procescondities bij stilstand zijn 2,5 barg en –6 °C.

Vrijkomen van de gehele inhoud van de economiser in 10 minuten

In bedrijf:

Bij dit scenario komt de inhoud van de economiser vrij in 600 s. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid die vrijkomt bij instantaan falen, 350 kg.

In stilstand:
Bij dit scenario komt de inhoud van de economiser vrij in 600 s. De totaal uitstromende hoeveelheid is gelijk aan de hoeveelheid die vrijkomt bij instantaan falen, 350 kg. De procescondities bij stilstand zijn 2,5 barg en –6 °C.

Lekkage uit een 10 mm gat in de economiser
In bedrijf:
Lekkage uit een 10 mm gat geeft een constant uitstroomdebiet van 1,28 kg/s, gedurende 1.800 seconden. De uitstroming wordt op peil gehouden door aanvoer van de compressoren. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de Economiser worden ingeblokt. De uitstroom is hierdoor beperkt tot 350 kg plus de hoeveel die aangevuld door de compressors gedurende de twee minuten reactietijd van het insluitsysteem (154 kg). De totale uitstroom wanneer het systeem wordt ingesloten is 504 kg.

In stilstand:
Lekkage uit een 10 mm gat geeft een constant uitstroomdebiet van 0,95 kg/s. De uitstroom is beperkt tot 350 kg, waardoor de uitstromingsduur 367 s is.

De scenario's zijn weergegeven in Tabel 21.

Tabel 21: faalscenario's economiser

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie 3 pompen (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Instantaan falen economiser	Werkt	350 kg	Instantaan	1,22x10^{-7}
2.	Instantaan falen economiser	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	350 kg	600	1,22x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	504 kg	393	2,44x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	1,28 kg/s	1.800	2,44x10^{-9}
In stilstand					
1.	Instantaan falen economiser	Werkt	350 kg	Instantaan	3,78x10^{-7}
2.	Instantaan falen economiser	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
3.	Uitstroming in 10 minuten	Werkt	350 kg	600	3,78x10^{-7}
4.	Uitstroming in 10 minuten	Faalt	-	-	< 1x10^{-9}
5.	Lek 10 mm	Werkt	350 kg	367	7,55x10^{-6}
6.	Lek 10 mm	Faalt	0,95 kg/s	1.800	7,56x10^{-9}

4.13 Leiding economiser – afscheidervat

Voor dit leidingstuk (DN80) wordt een minimumlengte van 10 meter aangehouden. De frequenties voor breuk en lekkage zijn gegeven in onderstaande tabel. De scenario's van breuk en lekkage zijn gemodelleerd gelijk aan de scenario's voor de leiding tussen de condensors en het vloeistofvat (paragraaf 4.9).

Tabel 22: initiële faalscenario's leidingen 75 mm < D < 150 mm

Scenario	Frequentie (jaar^{-1})	Frequentie voor 4 leidingen (jaar^{-1})
Breuk	3,0x10^{-7}	3,0x10^{-6}
Lek (10% diameter, max. 50 mm)	2,0x10^{-6}	2,0x10^{-5}

Breuk Leiding economiser – afscheidervat

In bedrijf:

Bij breuk zal vloeibaar ammoniak vrijkomen bij een temperatuur van -6 °C en een druk van 3,5 bar. Dit geeft een uitstroming van 36,3 kg/s waarbij het volume van de condensors, het vloeistofvat en de hoge druk leidingen zal vrijkomen (320 kg). Dit volume komt in ongeveer 10 seconden vrij. Vervolgens komt het ammoniak vanaf de compressors vrij met het aanvoerdebiet van 9 kg/s en de vloeibare ammoniak in het lage druk deel met een debiet van 14,1 kg/s. Wanneer het systeem wordt ingeblokt zal de uitstroming tot 120 s worden beperkt. Hierbij is gerekend met een uitstromend debiet van 23 kg/s. Bij falen van het inbloksysteem komt de inhoud van het systeem vrij met een gelijk debiet.

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

Lekkage leiding economiser – afscheidervat

In bedrijf:

De procescondities zijn gelijk aan de condities voor breuk. Bij lekkage komt vloeibaar ammoniak vrij met een debiet van 0,72 kg/s. Wanneer het insluitsysteem werkt zal de uitstroom beperkt blijven tot 120 s, waarna nog maximaal 320 kg zal uitstromen (maximale inhoud tussen twee blokafsluiters). De totale uitstroming is dan 407 kg. Bij falen van het inbloksysteem is aangenomen dat ammoniak gedurende 1.800 s met 0,72 kg/s uitstroomt.

In stilstand:

De scenario's zijn vergelijkbaar aan de scenario's voor de leiding condensors – vloeistofvat (zie 4.9).

De resulterende scenario's zijn hieronder weergegeven.

Tabel 23: faalscenario's leiding economiser – afscheidervat

No.	Scenario	Inbloksysteem	Uitgestroomde hoeveelheid	Uitstromingsduur (sec)	Frequentie (jaar^{-1})
In bedrijf					
1.	Breuk leiding	Werkt	2.760 kg	120	2,27x10^{-6}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.000 kg	391	2,27x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	407 kg	563	1,51x10^{-5}
4.	Lek leiding	Faalt	0,72 kg/s	1.800	1,51x10^{-8}
In stilstand					
1.	Breuk leiding	Werkt	2.011 kg	266	7,31x10^{-7}
2.	Breuk leiding	Faalt	9.000 kg	639	< 1x10^{-9}
3.	Lek leiding	Werkt	393 kg	644	4,88x10^{-6}
4.	Lek leiding	Faalt	1.099 kg	1.800	4,88x10^{-9}

5 Modelparameters

Voor het uitvoeren van de QRA zijn de faalkansen ingevoerd in Safeti-NL [5]. De modelvoorwaarden die voor deze studie zijn gebruikt, worden hieronder beschreven.

5.1 Weersgegevens

Als uitgangspunt voor de modellering zijn de weersgegevens van Hoek van Holland toegepast. Deze worden representatief geacht voor de weerssituatie in Naaldwijk. In Tabel 24 is een overzicht gegeven van de weerklassen die zijn beschouwd.

Tabel 24: beschrijving weerklassen

Weerklasse	Beschrijving
B3	Instabiel weer, gematigd zonnig, lichte tot gemiddelde wind (3 m/s)
D1,5	Licht instabiel weer, zonnig en winderig (1,5 m/s)
D5	Neutraal weer, bewolkt en winderig (5 m/s)
D9	Neutraal weer, bewolkt en winderig (9 m/s)
E5	Licht stabiel, winderig (5 m/s)
F1,5	Zeer stabiel, zeer licht winderig (1,5 m/s)

5.2 Ruwheidslengte

Voor de omgeving is een ruwheidslengte van 1.000 mm aangehouden. Conform de Handleiding Risicoberekeningen BEVI [4] is deze ruwheidslengte typisch voor een terrein bezaaid met grote obstakels, zoals een voorstad of een bos. Deze ruwheidslengte wordt als representatief geacht voor de omgeving van FloraHolland.

5.3 Invloedsgebied en populatiegegevens

Invloedsgebied

Om te bepalen tot welke afstand vanaf de terreingrens van FloraHolland de bevolkingsgegevens van belang zijn met betrekking tot het groepsrisico, is het invloedsgebied van de ammoniakkoelinstallatie bepaald. Het invloedsgebied is gedefinieerd als het gebied tot waar het effect van een scenario bijdraagt aan het groepsrisico van de inrichting. De afstanden zijn hierbij gebaseerd op de LC01-concentratie en zijn berekend voor het meest ongunstige weertype.

Het maatgevende scenario is breuk van de leiding tussen de compressor en de condensor waarbij de beveiliging faalt. Het invloedsgebied behorende bij dit scenario bedraagt circa 1.125 meter bij weertype F1.5. De combinatie van de hoge druk en temperatuur (respectievelijk 14,5 bar en 100 °C) resulteert in dit relatief grote invloedsgebied.

Voor de berekening van het groepsrisico dient zodoende alle populatie binnen een straal van 1.125 meter rondom de inrichting van FloraHolland te worden geïnventariseerd.

Populatiegegevens

De bevolkingsdichtheden die zijn gebruikt voor het berekenen van het groepsrisico zijn afkomstig uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen [7] dat het Ministerie van I&M (voorheen Ministerie van VROM) heeft laten ontwikkelen voor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen. De op deze wijze verkregen populatiegegevens zijn aangevuld met gegevens uit de Nieuwe Kaart van Nederland [8] en informatie van de gemeente Westland. Het betreft de volgende aanvullingen:

Tabel 25: aanvullende populatiegegevens (bron: de Nieuwe Kaart van Nederland)

Locatie	Aantal woningen	Aantal personen dagsituatie	Aantal personen nachtsituatie en weekend
Woerdblok fase 1 (uitbreiding)	8	8,8	17,6
Woerdblok fase 3 (Waterrijk)	276	303,6	607,2
Woerdblokeiland		363,8	170,6
• 38 appartementen	38	41,8	83,6
• 63 seniorenwoningen	63	63	63
• 4 groepswoningen (6 personen per woning (+ begeleiding)	4	24 (+5)	24
• Dagverzorging dementerenden (+begeleiding)	-	10 (+5)	-
• Verloskundigenpraktijk*	-	10	-
• Kinderdagverblijf*	-	130	-
• Centrum voor Jeugd en Gezin Westland*	-	25	-
• Overige ruimten Careyn*	-	50	-
Floriendaal	58	63,8	127,6
Residence Woerdstaete	47	51,7	103,4
Bernadetteschool	-	426	-
Kindercentrum BimBam (dagopvang: 75 kinderen + BSO: 40 kinderen + begeleiding)	-	130	-

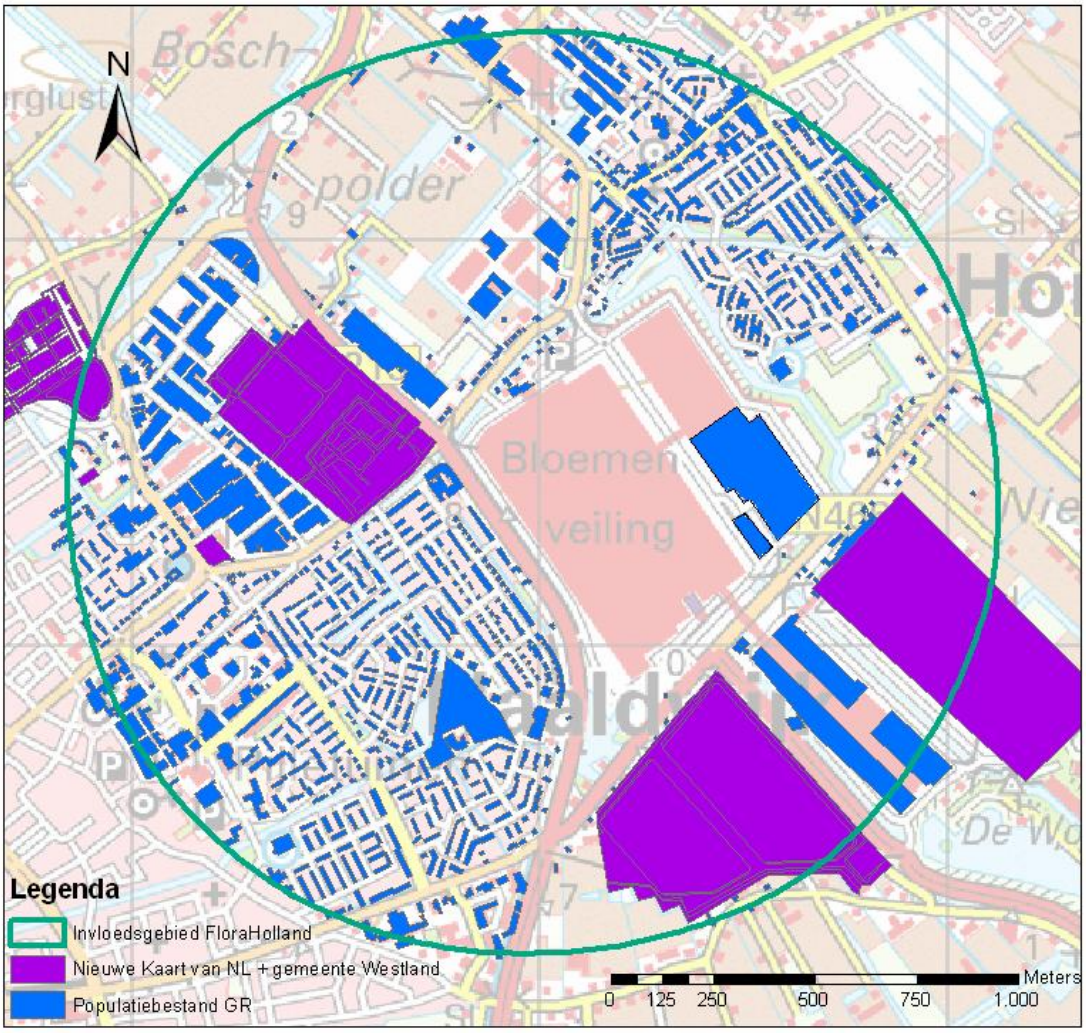
* Het betreft hier indicatieve personenaantallen

Bij het vaststellen van het aantal personen per woning is uitgegaan dat een gemiddeld huishouden in Nederland uit 2,2 personen bestaat. Dit op basis van de gegevens van 2009 uit het Compendium voor de Leefomgeving [9]. Deze gegevens zijn nauwkeuriger dan de kentallen zoals gegeven in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico [11], waarbij wordt uitgegaan van 2,4 personen per woning.
In overeenstemming met de Handleiding Risicoberekeningen BEVI is aangenomen dat overdag 50% van de bewoners aanwezig zijn, en gedurende de nacht 100% van de bewoners aanwezig zijn. Voor het weekend is conservatief aangenomen dat zowel in de dag- als in de nachtsituatie 100% van de bewoners aanwezig zijn.

Daarnaast zijn de populatiegegevens voor Trade Parc Westland aangepast ten opzichte van de gegevens uit het Populatiebestand groepsrisicoberekeningen. Uitgegaan is dat op de betreffende locaties 40 personen per hectare aanwezig zijn voor zowel de dag- als de nachtsituatie. Dit op basis van een groepsrisicoberekening die in 2008 door DHV is uitgevoerd [10].

De personen die binnen de inrichting van FloraHolland aanwezig zijn, zijn niet meegenomen in de groepsrisicoberekening. Dit in overeenstemming met de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico [11] waarin in hoofdstuk 16 de volgende passage is opgenomen:
"Eigen personeel en bezoekers van de inrichting (bijv. bezoekers van een ijsbaan met een ammoniakkoelinstallatie) genieten geen bescherming vanuit de Wet milieubeheer. (Het personeel geniet wel bescherming vanuit de Arbo-wetgeving, voor de bezoekers dient bescherming te worden geregeld vanuit de gebruiksvergunning en interne veiligheidsprotocollen)."

De gemodelleerde objecten zijn in Figuur 2 opgenomen.



Figuur 2: gemodelleerde objecten binnen invloedsgebied FloraHolland

6 Resultaten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de risicoanalyse voor de QRA weergegeven. Hierbij is het risico uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op een dodelijk ongeval ten gevolge van een ongewoon voorval (ongevalscenario) indien een persoon (onbeschermd in de buitenlucht) zich bevindt op een bepaalde plaats waar hij voortdurend (24 uur per dag en gedurende het gehele jaar) wordt blootgesteld aan de schadelijke gevolgen van een voorval. Het PR wordt weergegeven in de vorm van PR-contouren. Hierbij geven de contouren locaties met gelijke kansen op overlijden weer. Zo toont de PR-contour van 10^{-6} per jaar de locaties waar de kans op het overlijden van een persoon eens in de miljoen jaar bedraagt. Het PR is onafhankelijk van de bevolkingsverdeling in de omgeving van de inrichting.

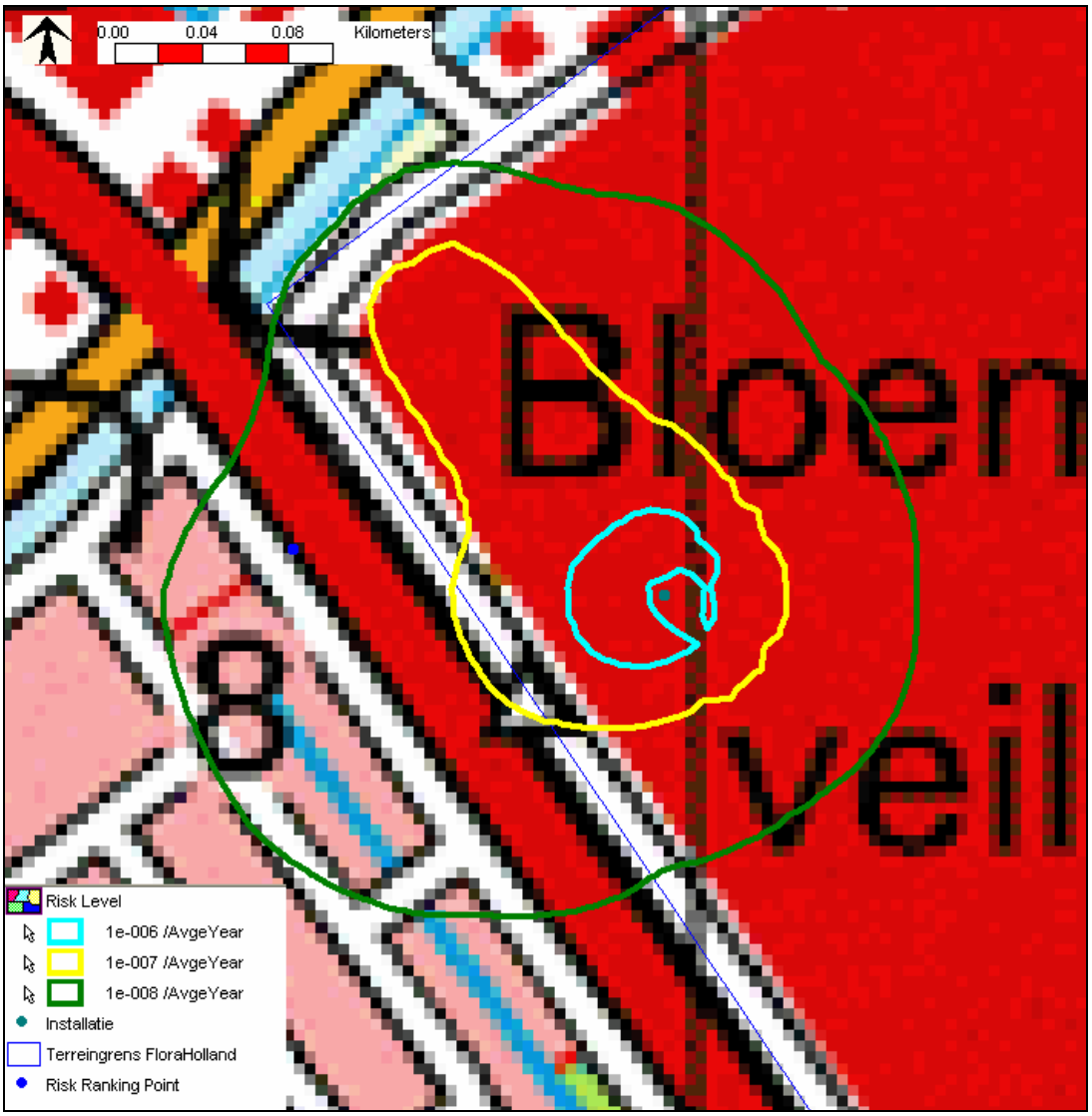
Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Het GR wordt vastgelegd in een zogenaamde F(N)-curve en is, in tegenstelling tot het PR, afhankelijk van de bevolkingsverdeling in de omgeving van de inrichting. In een F(N)-curve staat op de verticale as de kans weergegeven dat meer dan N slachtoffers ten gevolge van het beschouwde scenario komen te overlijden. Deze kans wordt uitgedrukt in de eenheid ‘per jaar’. Op de horizontale as staat het aantal slachtoffers weergegeven.

Naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is weergegeven welke scenario’s procentueel de grootste bijdrage leveren aan de risico’s.

6.1.1 Plaatsgebonden risico

In Figuur 3 zijn de plaatsgebonden risicocontouren van FloraHolland weergegeven. Uit de figuur blijkt dat de plaatgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar ($PR10^{-6}$) geheel binnen de inrichtingsgrenzen van FloraHolland is gelegen en is gelegen rondom de koelcentrale. De afstand vanaf de koelcentrale tot de $PR10^{-6}$ bedraagt circa 45 meter. Rondom de vloeistofleidingen die van de koelcentrale naar de verdampers in de koelcellen loopt wordt geen ($PR10^{-6}$) waargenomen.

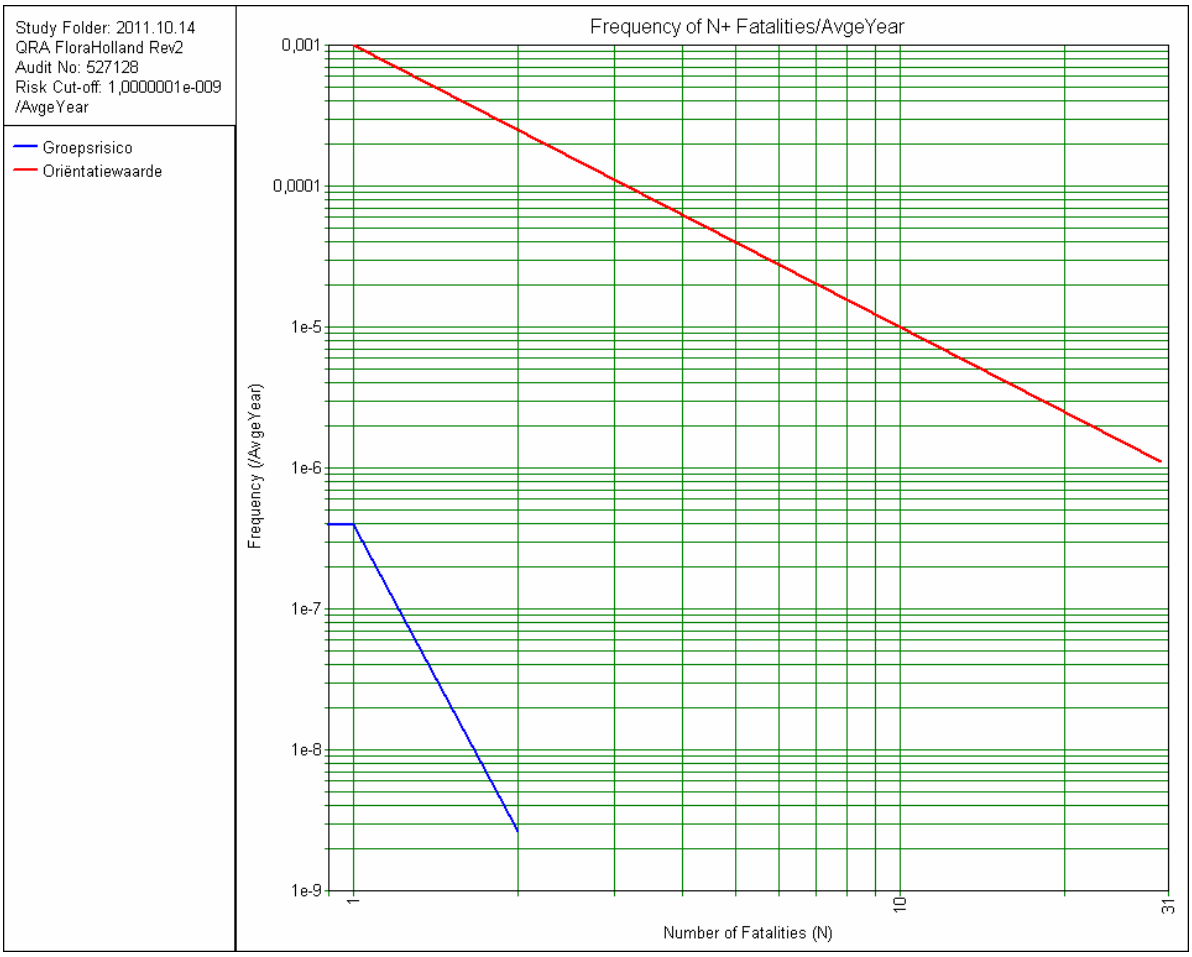
Conform artikel 8a van de REVI geldt voor ammoniakkoelinstallaties echter dat indien de berekende risicoafstanden kleiner zijn dan de bij een inrichting uit dezelfde categorie behorende grootste afstand genoemd in tabel 6 van bijlage 1 van de REVI, de in die bijlage genoemde grootste afstand als minimaal aan te houden afstand geldt. Voor de installatie van FloraHolland (met een maximale werktemperatuur van circa -6 °C, opstellingsuitvoering 2 en een diameter van de vloeistofleiding van de koelcentrale naar de verdampers van DN100) geldt zodoende een $PR10^{-6}$ van 85 meter vanaf de koelcentrale en een $PR10^{-6}$ van 85 meter vanaf de vloeistofleiding.



Figuur 3: berekende plaatsgebonden risicocontouren FloraHolland, Naaldwijk

6.1.2 Groepsrisico

Het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland is weergegeven in Figuur 4. Hieruit blijkt dat de curve beneden de oriëntatiewaarde is gelegen. Aangezien het maximale aantal dodelijke slachtoffers bij een incident minder dan 10 bedraagt, is er feitelijk geen sprake van een groepsrisico.



Figuur 4: groepsrisico FloraHolland, Naaldwijk

6.1.3 Grootste bijdrage aan het risico

Plaatsgebonden risico

De bijdrage aan het plaatsgebonden risico is berekend aan de hand van referentiepunten. Als referentiepunt is gekozen voor het kwetsbare object dat het dichtst nabij de terreingrens is gelegen. In het geval van FloraHolland is dat het Floracollege dat ten westen van de inrichting is gelegen. De scenario's die de grootste bijdrage leveren aan het plaatsgebonden risico zijn weergegeven in Tabel 26.

Tabel 26: scenario's naar procentuele bijdrage aan het plaatsgebonden risico

Scenario	Procentuele bijdrage
Referentiepunt: Floracollega	
Breuk leiding condensors - vloeistofvat, afsluiters werken	82,7%
Breuk leiding vloeistofvat - economiser, afsluiters werken	8,8 %
Breuk leiding compressors - condensors, afsluiters werken	5,8 %
Breuk leiding vloeistofvat - economiser, afsluiters werken	1,7 %

Groepsrisico

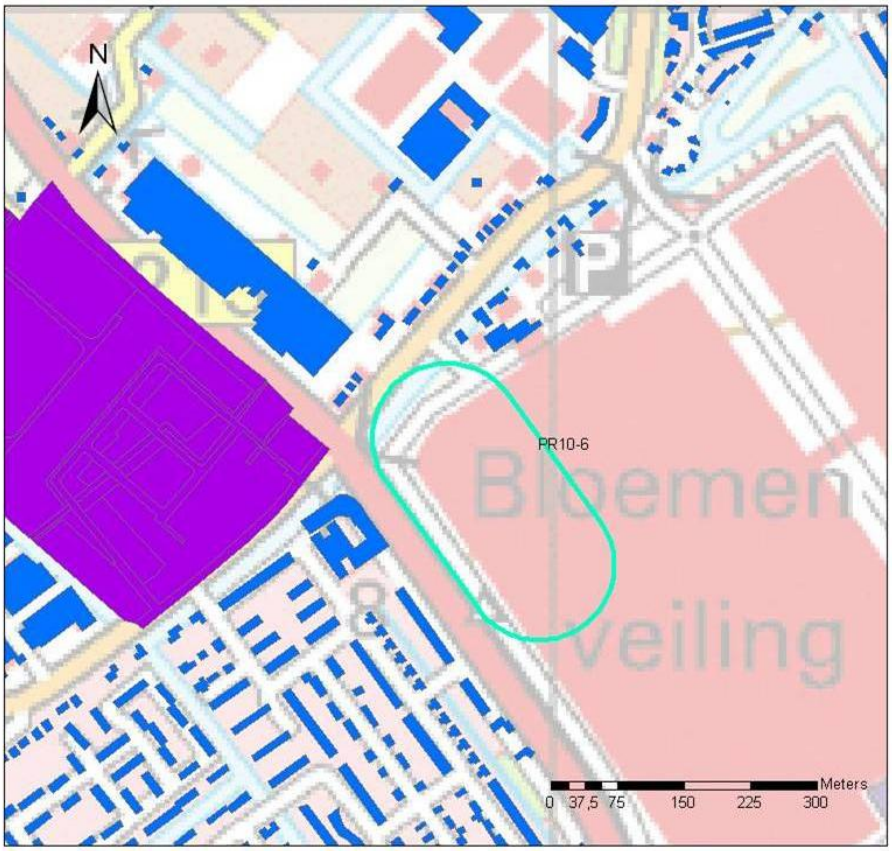
De scenario's die procentueel de grootste bijdrage leveren aan het groepsrisico zijn gegeven in Tabel 27.

Tabel 27: scenario's naar procentuele bijdrage aan het groepsrisico

Scenario	Procentuele bijdrage
Breuk leiding condensors - vloeistofvat, afsluiters werken	81,4 %
Breuk leiding vloeistofvat - economiser, afsluiters werken	9,8 %
Breuk leiding compressors - condensors, afsluiters werken	6,3 %
Breuk leiding vloeistofvat - economiser, afsluiters werken	1,1%
Breuk leiding condensors - vloeistofvat, afsluiters falen	1,0 %

7 Conclusie

Uit de berekening van de externe risico's voor de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland te Naaldwijk blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar ($PR10^{-6}$) geheel binnen de inrichtingsgrenzen is gelegen. De maximale afstand van de bron tot deze risicocontour bedraagt circa 45 meter. Conform artikel 8a van de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI), geldt echter dat indien de berekende risicoafstanden kleiner zijn dan de bij een inrichting uit dezelfde categorie behorende grootste afstand genoemd in tabel 6 van bijlage 1 van de REVI, de in die bijlage genoemde grootste afstand als minimaal aan te houden afstand geldt. Voor de installatie van FloraHolland (met een maximale werktemperatuur van circa -6 °C, opstellingsuitvoering 2 en een diameter van de vloeistofleiding van de koelcentrale naar de verdampers van DN100) geldt zodoende een $PR10^{-6}$ van 85 meter vanaf de koelcentrale en een $PR10^{-6}$ van 85 meter vanaf de vloeistofleiding. De ligging van deze risicocontour is indicatief weergegeven in Figuur 5. De exacte ligging van de risicocontour dient aan de hand van een detailtekening nader te worden vastgesteld. Wel kan uit de figuur worden afgeleid dat binnen de contour geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.



Figuur 5: minimale afstand tot plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar conform REVI

Voor het groepsrisico geldt dat er feitelijk geen sprake is van een groepsrisico. Dit aangezien het maximaal aantal dodelijke slachtoffers minder dan 10 bedraagt. Ook blijkt dat de groepsrisicocurve geheel beneden de oriëntatiewaarde is gelegen.

Referenties

[1] Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, jaargang 2004, nummer 250

[2] Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen)

[3] Arbeidsveiligheidrapport Ammoniakkoelinstallatie FloraHolland, Raadgevend Adviesbureau Smits en Burgst, doc. nr. AO.0842.60, 8 april 2001

[4] Handleiding Risicoberekeningen BEVI, versie 3.2.RIVM/CEV, 1 juli 2009.

[5] Safeti-NL versie 6.54. RIVM/CEV: www.rivm.nl/cev/safeti-nl.

[6] Afstandentabel ammoniak koelinstallaties, RIVM – P.A.M. Uijt de Haag, rapport nr. 620100003/2005

[7] Populatiebestand groepsrisicoberekeningen: http://www.populatiebestandgr.vrom.nl

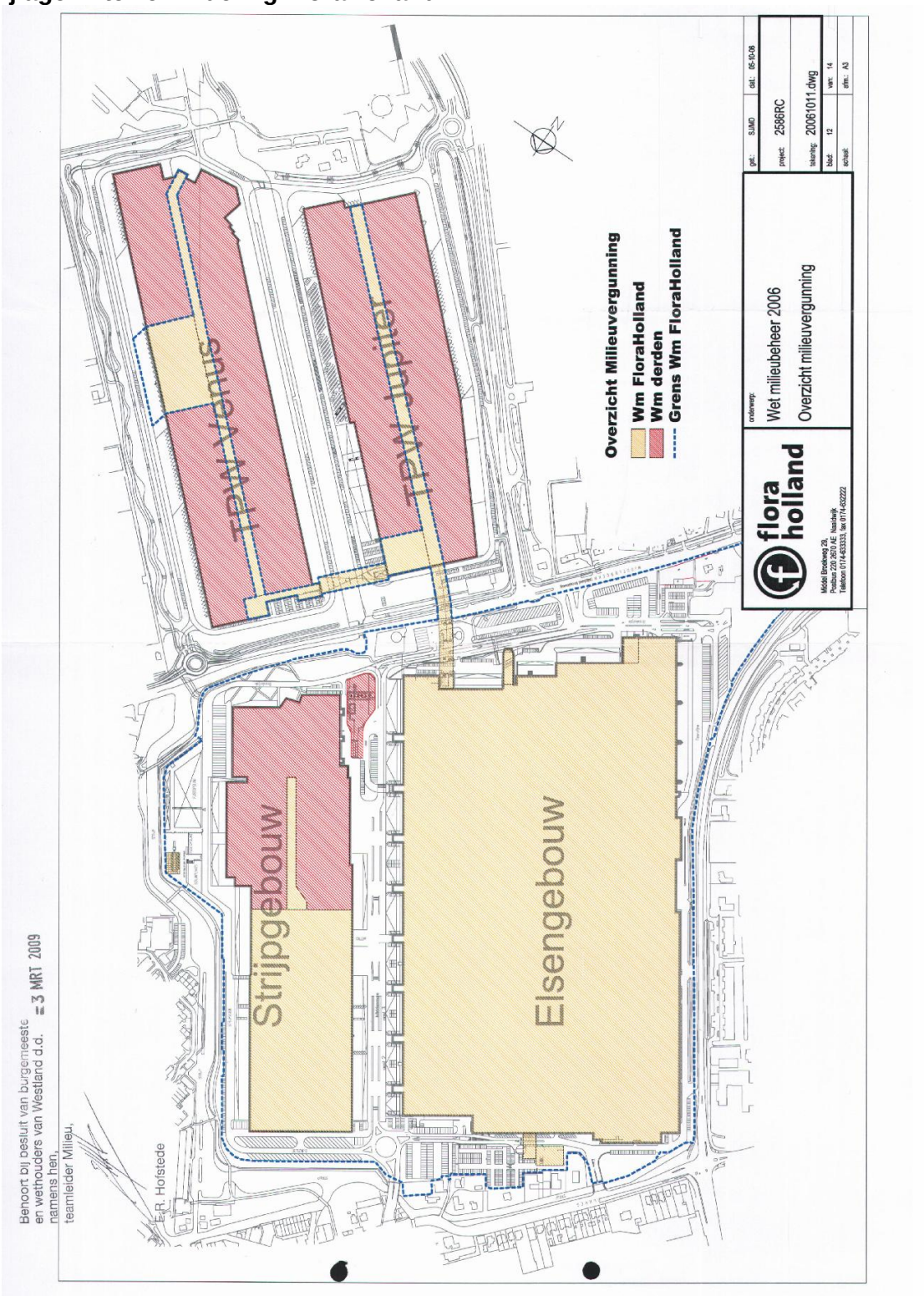
[8] De Nieuwe Kaart van Nederland: http://www.nieuwekaart.nl

[9] Compendium voor de Leefomgeving: http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl

[10] Groepsrisicoberekeningen ten behoeve van uitbreiding TPW Mars, DHV, kenmerk: MD-MV20080437, 19 mei 2008

[11] Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico, ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben, versie 1.0 november 2007.

Bijlage 1: terreinindeling FloraHolland



Bijlage 5 QRA N213 en N466

Rapportage

N213

Versie: 2.2.0 Build: 503

Releasedatum: 24-8-2012

Datum: 22-10-2015, tijd: 14:57:32

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	N213	
Omschrijving	N213	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	2382	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	18
10-8	81

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	87773
10-8	407079

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.2.0 Build: 503	24/08/2012
Parameters	1.2.3	24/08/2012
Weer	1.0	22-10-2015
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	22-10-2015

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	74250	443850

Rechtsboven	79250	448850

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	N213
Omschrijving	Huidige situatie
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Hoek_van_Holland

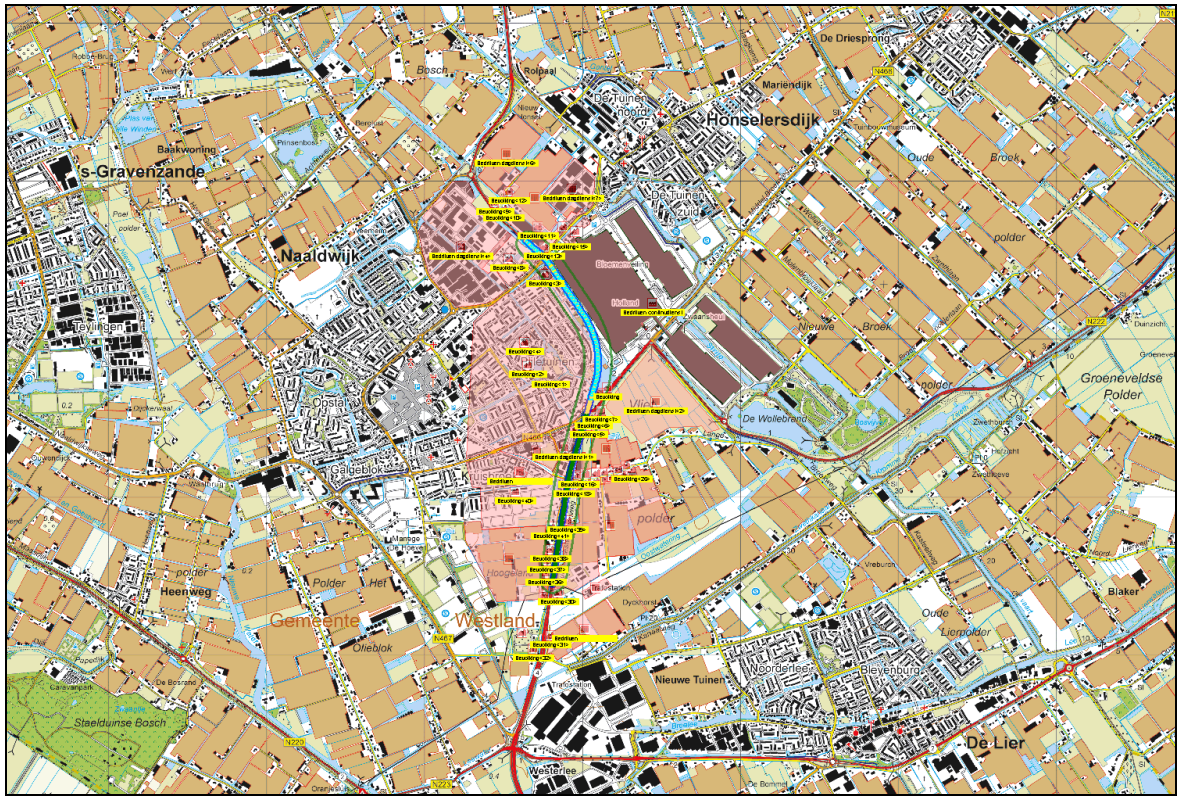
Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Hoek_van_Holland	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.29	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,400	0,700	2,800	5,000	0,000	0,000
0:1	o/o	1,200	0,500	1,800	2,300	0,000	0,000
1:1	o/o	1,300	0,700	1,700	1,600	0,000	0,000
1:2	o/o	2,900	1,000	2,200	1,800	0,000	0,000
2:2	o/o	1,400	0,600	1,400	1,100	0,000	0,000
2:3	o/o	1,600	0,800	1,800	1,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,000	0,700	2,500	3,800	0,000	0,000
3:4	o/o	0,600	0,500	2,000	6,300	0,000	0,000
4:4	o/o	1,300	0,500	2,400	11,400	0,000	0,000
4:5	o/o	2,000	0,700	2,500	6,100	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	0,700	1,800	3,900	0,000	0,000
5:6	o/o	1,700	0,600	1,900	3,800	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,400	1,500	2,700	0,400	0,500
0:1	o/o	0,000	0,800	1,800	1,600	1,200	1,100
1:1	o/o	0,000	1,300	2,400	1,700	1,800	2,200
1:2	o/o	0,000	1,700	2,900	1,300	2,900	2,800
2:2	o/o	0,000	0,800	1,600	0,900	0,900	1,300
2:3	o/o	0,000	0,900	2,300	1,700	0,900	1,200
3:3	o/o	0,000	1,100	3,400	4,100	1,200	1,300
3:4	o/o	0,000	0,500	2,300	6,600	0,600	0,600
4:4	o/o	0,000	0,400	1,900	8,500	0,500	0,500
4:5	o/o	0,000	0,500	1,800	5,400	0,300	0,400
5:5	o/o	0,000	0,400	1,300	4,400	0,300	0,400
5:6	o/o	0,000	0,400	1,300	3,300	0,300	0,400

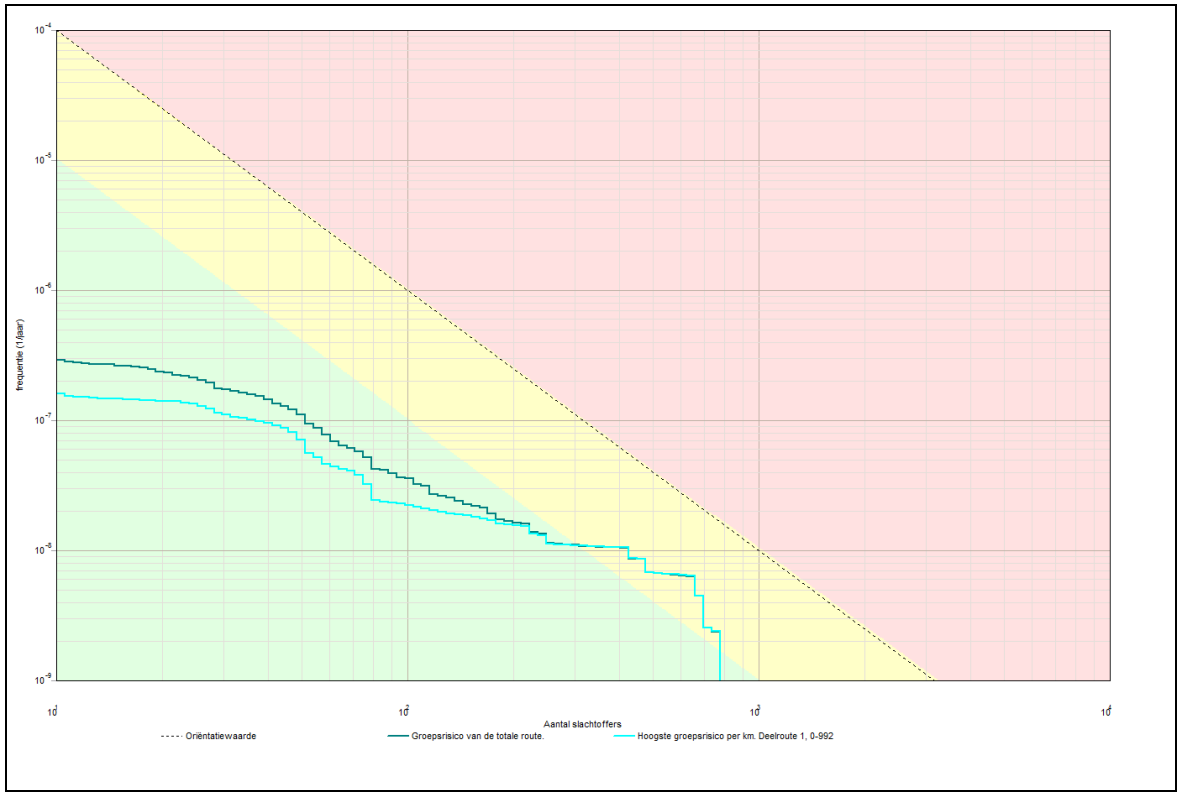
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00276 (659 : 6,3E-009)
Max. N (N:F)	776 (776 : 2,4E-009)
Max. F (N:F)	2,9E-007 (11 : 2,9E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 0-992
Normwaarde (N:F)	0,00278 (659 : 6,4E-009)
Max. N (N:F)	776 (776 : 2,4E-009)
Max. F (N:F)	1,6E-007 (11 : 1,6E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: Weg

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	N213	
Type wegtraject	Buiten de bebouwde kom	
Breedte	10	m
Frequentie (1/vtg.km)	3,600E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coordinaten		
Transport van voorgaand traject	Niet waar	

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	99	Tankwagen (brandb. gas)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	1276	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1939	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	170	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
Lengte	2382	m		

5 Standaard bebouwing

5.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Veiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	546032	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.2 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,72	
Nacht	37,44	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,065	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<1>	
Omschrijving	school de Regenboog	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	768,3	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3579,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bevolking<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<2>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35	
Nacht	70	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686057	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	Floracollege	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	2011	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4922,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	Basisschool het Pallet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	1856	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1185,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,37	
Nacht	26,75	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,68	
Nacht	21,36	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1123,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,745	
Nacht	11,49	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2088,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bevolking<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<8>	
Omschrijving	Woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35	
Nacht	70	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	67312,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bevolking<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<9>	
Omschrijving	3 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,92	
Nacht	25,85	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2785,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bevolking<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<10>	
Omschrijving	2 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,358	
Nacht	16,72	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2871,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bevolking<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<11>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,587	
Nacht	13,17	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1821,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.14 Bevolking<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<12>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,34	
Nacht	24,67	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	972,768	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bevolking<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<13>	
Omschrijving	6 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	21,3	
Nacht	42,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3380,3	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.16 Bevolking<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<14>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	29,67	
Nacht	44,5	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11865,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.17 Bevolking<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<15>	
Omschrijving	9 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,92	
Nacht	23,84	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9059,07	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.18 Bevolking<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<16>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,31	
Nacht	28,63	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	838,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.19 Bevolking<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<17>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	7,708	
Nacht	15,42	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1556,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.20 Bevolking<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<18>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5,946	
Nacht	11,89	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2018,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.21 Bevolking<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<19>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,321	
Nacht	16,64	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1442,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.22 Bevolking<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<20>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,996	
Nacht	9,992	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2401,92	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.23 Bevolking<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<21>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,719	
Nacht	13,44	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1785,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.24 Bevolking<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<22>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,435	
Nacht	18,87	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1271,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.25 Bevolking<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<23>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,75	
Nacht	27,49	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	872,995	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.26 Bevolking<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<24>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,47	
Nacht	22,95	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1045,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.27 Bevolking<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<25>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	8,95	
Nacht	17,9	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.28 Bevolking<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<26>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	9,869	
Nacht	19,74	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1215,87	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.29 Bevolking<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<27>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	6,349	
Nacht	12,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1890	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.30 Bevolking<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<28>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	14,04	
Nacht	28,08	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	854,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.31 Bevolking<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<29>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	18,62	
Nacht	37,25	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	644,366	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.32 Bevolking<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<30>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,42	
Nacht	8,841	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2714,64	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.33 Bevolking<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<31>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35,45	
Nacht	70,91	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	338,476	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.34 Bevolking<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<32>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,55	
Nacht	27,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	885,609	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.35 Bevolking<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<33>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	4,511	
Nacht	9,023	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2659,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.36 Bevolking<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<34>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	10,85	
Nacht	21,7	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1105,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.37 Bevolking<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<35>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	11,23	
Nacht	22,45	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1069,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.38 Bevolking<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<36>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	12,18	
Nacht	24,35	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	985,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.39 Bevolking<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<37>	
Omschrijving	2 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,05	
Nacht	26,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1839,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.40 Bevolking<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<38>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	15,43	
Nacht	30,85	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	777,864	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.41 Bevolking<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<39>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,89	
Nacht	27,78	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.42 Bevolking<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<40>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	35	
Nacht	70	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.43 Hotel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Hotel	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	461,1	
Nacht	922,1	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1778,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.44 Bevolking<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<41>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		1/ha
Dag	13,87	
Nacht	27,74	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.45 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102959360	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959280	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.46 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102958160	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959600	
Oppervlak	25826,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.47 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102958480	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959920	
Oppervlak	203187	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.48 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102959680	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960240	
Oppervlak	68220,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.49 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102960000	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960560	
Oppervlak	296434	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.50 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102960960	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960880	
Oppervlak	133427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.51 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102961280	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961200	
Oppervlak	102973	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.52 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102961600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961520	
Oppervlak	73633	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.53 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102961920	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961840	
Oppervlak	303228	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.54 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	Trafostation	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962240	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962160	
Oppervlak	10121,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.55 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962480	
Oppervlak	83267,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.56 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962800	
Oppervlak	194014	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.57 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	Stichting Kwest	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30	
Nacht	102963200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102963120	
Oppervlak	2681,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.58 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	Diverse maatschappelijke functies	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102961040	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960320	
Oppervlak	39939,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102959360	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959280	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102958160	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959600	
Oppervlak	25826,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102958480	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102959920	
Oppervlak	203187	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102959680	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960240	
Oppervlak	68220,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.5 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102960000	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960560	
Oppervlak	296434	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.6 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102960960	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960880	
Oppervlak	133427	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.7 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102961280	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961200	
Oppervlak	102973	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.8 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102961600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961520	
Oppervlak	73633	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.9 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102961920	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102961840	
Oppervlak	303228	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.10 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	Trafostation	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962240	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962160	
Oppervlak	10121,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.11 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962480	
Oppervlak	83267,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.12 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102962880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102962800	
Oppervlak	194014	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.13 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	Stichting Kwest	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30	
Nacht	102963200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102963120	
Oppervlak	2681,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.14 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	Diverse maatschappelijke functies	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102961040	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102960320	
Oppervlak	39939,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

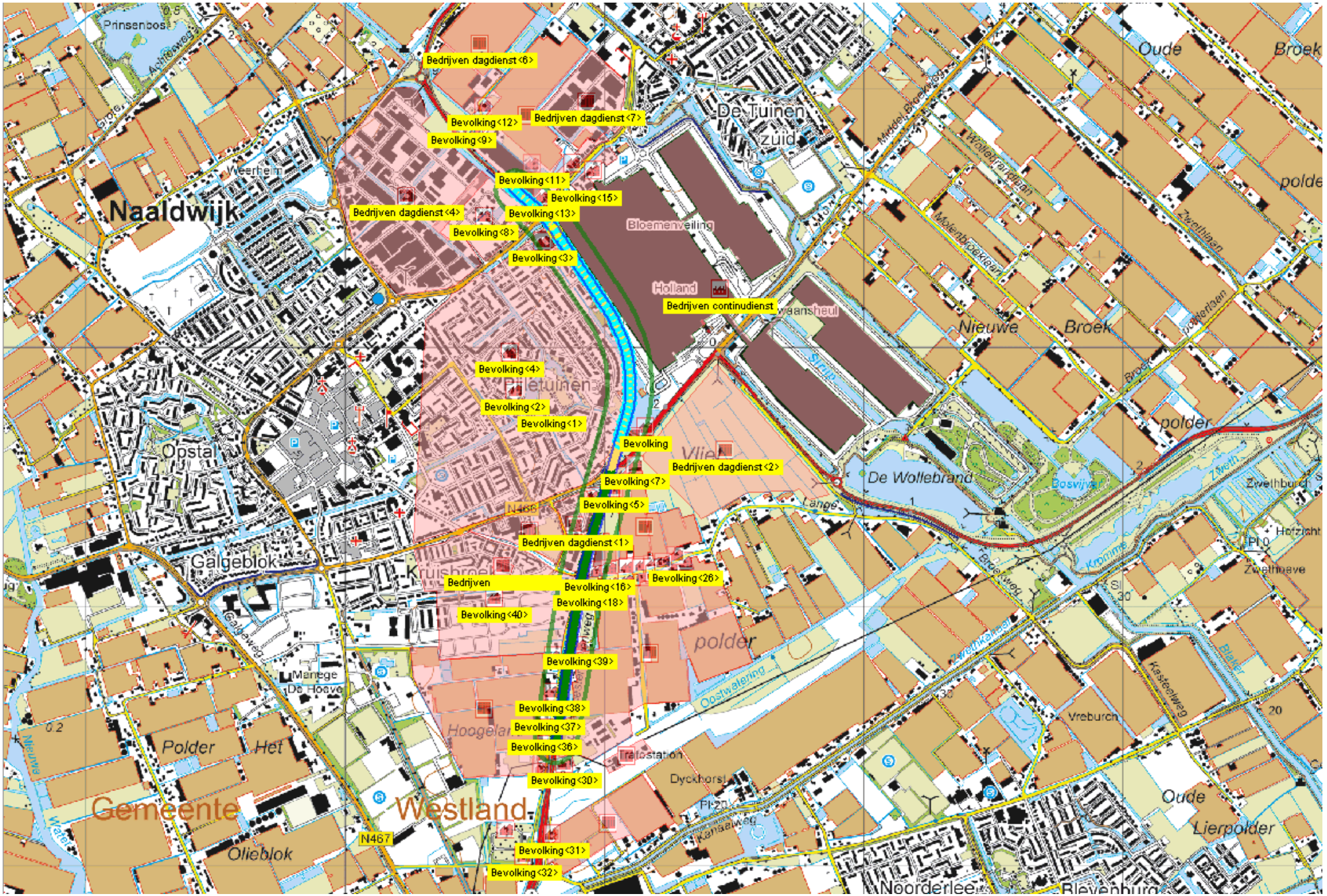
7 Bedrijven continue

7.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Veiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	546032	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

In deze rapportage worden voor de polygonen Bedrijven dagdienst in de nachtperiode verkeerde aantallen personen weergegeven (in de miljoenen aantallen). Dit is een afwijking van het programma die ontstaat bij het maken van de uitvoer van de rapportage. Uit bericht van de ontwikkelaar is gebleken dat hier, gezien het lopende traject van de ontwikkeling van een nieuwe versie van RBM II, geen actie meer op wordt ondernomen. Het programma rekent met de juiste ingevoerde aantallen, in dit geval 0 personen in de nachtperiode voor dagdienstbedrijven. De uitkomsten worden dan ook niet door deze afwijking beïnvloed.


Bedrijven dagdienst <6>
Bevolking <12>
Bedrijven dagdienst <7>
Bevolking <9>
Bevolking <11>
Bevolking <15>
Bedrijven dagdienst <4>
Bevolking <13>
Bevolking <8>
Bevolking <3>
Bedrijven continudienst
Bevolking <4>
Bevolking <2>
Bevolking <1>
Bevolking
Bedrijven dagdienst <2>
Bevolking <7>
Bevolking <5>
Bedrijven dagdienst <1>
Bedrijven
Bevolking <16>
Bevolking <26>
Bevolking <18>
Bevolking <40>
Bevolking <39>
Bevolking <38>
Bevolking <37>
Bevolking <36>
Bevolking <30>
Bevolking <31>
Bevolking <32>
Naaldwijk
De Tuinen zuid
Bloemenveiling
Holland
Nieuwe Broek
Oude Broek
polder
De Wollebrand
Opstal
Galgeblok
Kruisbroek
Hoogelan
Polder Het
Gemeente Westland
Olieblok
Dyckhorst
Vreburch
Oude Lierpolder
Noorderlee
Zwethburch
Zwethoeve
Hofzicht
Manege De Hoeve
Trafostation
N467
N466

Rapportage

N213

Versie: 2.2.0 Build: 503

Releasedatum: 24-8-2012

Datum: 22-10-2015, tijd: 15:43:56

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	N213	
Omschrijving	N213	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	2382	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	18
10-8	81

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	87773
10-8	407079

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.2.0 Build: 503	24/08/2012
Parameters	1.2.3	24/08/2012
Weer	1.0	22-10-2015
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	22-10-2015

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	74250	443850

Rechtsboven	79250	448850

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	N213
Omschrijving	Toekomstige situatie
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Hoek_van_Holland

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Hoek_van_Holland	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.29	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

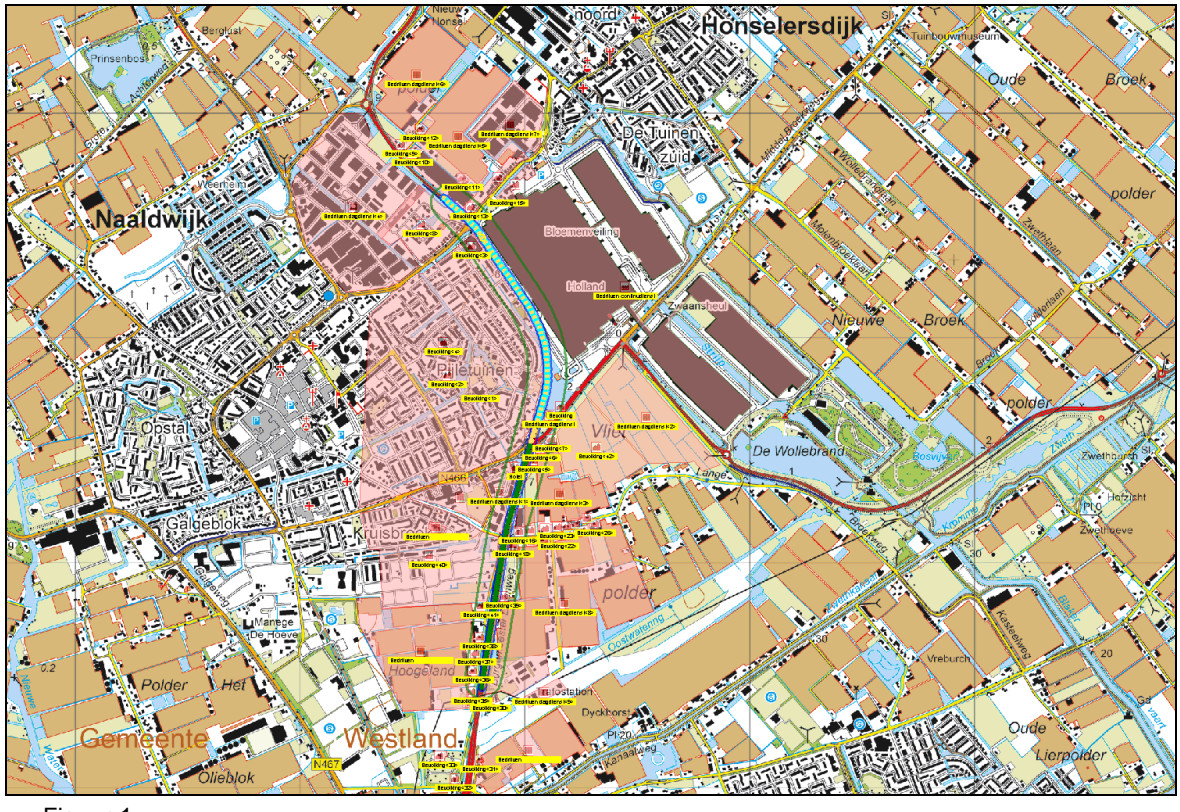
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,400	0,700	2,800	5,000	0,000	0,000
0:1	o/o	1,200	0,500	1,800	2,300	0,000	0,000
1:1	o/o	1,300	0,700	1,700	1,600	0,000	0,000
1:2	o/o	2,900	1,000	2,200	1,800	0,000	0,000
2:2	o/o	1,400	0,600	1,400	1,100	0,000	0,000
2:3	o/o	1,600	0,800	1,800	1,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,000	0,700	2,500	3,800	0,000	0,000
3:4	o/o	0,600	0,500	2,000	6,300	0,000	0,000
4:4	o/o	1,300	0,500	2,400	11,400	0,000	0,000
4:5	o/o	2,000	0,700	2,500	6,100	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	0,700	1,800	3,900	0,000	0,000
5:6	o/o	1,700	0,600	1,900	3,800	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,400	1,500	2,700	0,400	0,500
0:1	o/o	0,000	0,800	1,800	1,600	1,200	1,100
1:1	o/o	0,000	1,300	2,400	1,700	1,800	2,200
1:2	o/o	0,000	1,700	2,900	1,300	2,900	2,800
2:2	o/o	0,000	0,800	1,600	0,900	0,900	1,300
2:3	o/o	0,000	0,900	2,300	1,700	0,900	1,200
3:3	o/o	0,000	1,100	3,400	4,100	1,200	1,300
3:4	o/o	0,000	0,500	2,300	6,600	0,600	0,600
4:4	o/o	0,000	0,400	1,900	8,500	0,500	0,500
4:5	o/o	0,000	0,500	1,800	5,400	0,300	0,400
5:5	o/o	0,000	0,400	1,300	4,400	0,300	0,400
5:6	o/o	0,000	0,400	1,300	3,300	0,300	0,400

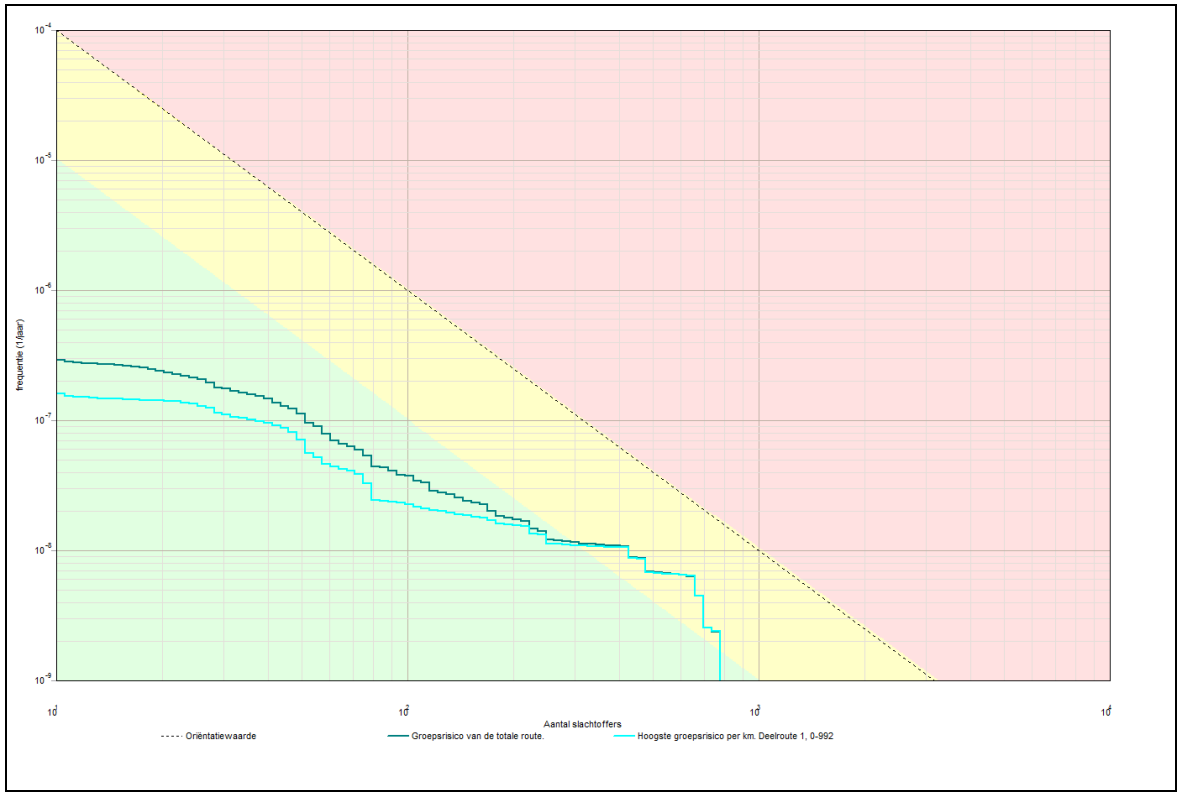
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde
Naam GR-curve	Groepsrisico van de totale route.
Normwaarde (N:F)	0,00276 (659 : 6,3E-009)
Max. N (N:F)	776 (776 : 2,4E-009)
Max. F (N:F)	2,9E-007 (11 : 2,9E-007)
Naam GR-curve	Hoogste groepsrisico per km. Deelroute 1, 0-992
Normwaarde (N:F)	0,00278 (659 : 6,4E-009)
Max. N (N:F)	776 (776 : 2,4E-009)
Max. F (N:F)	1,6E-007 (11 : 1,6E-007)

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: Weg

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	N213	
Type wegtraject	Buiten de bebouwde kom	
Breedte	10	m
Frequentie (1/vtg.km)	3,600E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coordinaten		
Transport van voorgaand traject	Niet waar	

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
GF3 (licht ontvlambare gassen)	99	Tankwagen (brandb. gas)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	1276	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1939	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	170	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
Lengte	2382	m		

5 Standaard bebouwing

5.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Veiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	546032	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.2 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102632000	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102630960	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102631040	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632240	
Oppervlak	25826,8	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102631360	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632560	
Oppervlak	127210	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102632320	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632880	
Oppervlak	68220,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102632640	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633200	
Oppervlak	296434	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102633600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633520	
Oppervlak	133427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102633920	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633840	
Oppervlak	102973	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102634240	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634160	
Oppervlak	73633	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102634560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634480	
Oppervlak	303228	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	Trafostation	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102634880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634800	
Oppervlak	10121,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102635200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635120	
Oppervlak	83267,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102635520	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635440	
Oppervlak	194014	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.14 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	Stichting Kwest	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30	
Nacht	102635840	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635760	
Oppervlak	2681,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	Diverse maatschappelijke functies	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102633680	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632960	
Oppervlak	39939,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.16 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,065	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.17 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<1>	
Omschrijving	school de Regenboog	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	275	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3579,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.18 Bevolking<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<2>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	2401	
Nacht	4802	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	686057	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.19 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	Floracollege	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	990	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4922,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.20 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	Basisschool het Pallet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	220	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1185,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.21 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.22 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1123,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.23 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2088,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.24 Bevolking<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<8>	
Omschrijving	Woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	235,6	
Nacht	471,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	67312,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.25 Bevolking<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<9>	
Omschrijving	3 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	3,6	
Nacht	7,2	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2785,56	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.26 Bevolking<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<10>	
Omschrijving	2 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	2,4	
Nacht	4,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2871,43	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.27 Bevolking<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<11>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1821,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.28 Bevolking<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<12>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	972,768	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.29 Bevolking<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<13>	
Omschrijving	6 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	7,2	
Nacht	14,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3380,3	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.30 Bevolking<14>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<14>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	35,2	
Nacht	52,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	11865,4	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.31 Bevolking<15>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<15>	
Omschrijving	9 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	10,8	
Nacht	21,6	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	9059,07	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.32 Bevolking<16>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<16>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	838,307	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.33 Bevolking<17>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<17>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1556,78	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.34 Bevolking<18>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<18>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2018,24	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.35 Bevolking<19>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<19>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1442,2	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.36 Bevolking<20>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<20>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2401,92	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.37 Bevolking<21>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<21>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1785,93	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.38 Bevolking<22>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<22>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1271,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.39 Bevolking<23>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<23>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	872,995	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.40 Bevolking<24>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<24>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1045,91	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.41 Bevolking<25>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<25>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1340,76	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.42 Bevolking<26>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<26>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1215,87	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.43 Bevolking<27>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<27>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1890	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.44 Bevolking<28>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<28>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	854,6	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.45 Bevolking<29>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<29>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	644,366	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.46 Bevolking<30>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<30>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2714,64	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.47 Bevolking<31>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<31>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	338,476	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.48 Bevolking<32>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<32>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	885,609	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.49 Bevolking<33>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<33>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2659,98	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.50 Bevolking<34>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<34>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1105,83	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.51 Bevolking<35>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<35>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1069,04	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.52 Bevolking<36>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<36>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	985,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.53 Bevolking<37>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<37>	
Omschrijving	2 woningen	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	2,4	
Nacht	4,8	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1839,02	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.54 Bevolking<38>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<38>	
Omschrijving	1 woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	777,864	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.55 Bevolking<39>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<39>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	864,06	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.56 Bevolking<40>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<40>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	773,4	
Nacht	1547	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	220976	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.57 Hotel

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Hotel	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	82	
Nacht	164	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1778,55	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.58 Bevolking<41>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<41>	
Omschrijving	woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	865,058	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.59 Bevolking<42>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<42>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1883	
Nacht	630	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	89246	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102632000	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102630960	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102631040	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632240	
Oppervlak	25826,8	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102631360	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632560	
Oppervlak	127210	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102632320	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632880	
Oppervlak	68220,3	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.5 Bedrijven dagdienst<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<4>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102632640	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633200	
Oppervlak	296434	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.6 Bedrijven dagdienst<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<5>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102633600	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633520	
Oppervlak	133427	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.7 Bedrijven dagdienst<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<6>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102633920	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102633840	
Oppervlak	102973	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.8 Bedrijven dagdienst<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<7>	
Omschrijving	Bedrijven	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	102634240	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634160	
Oppervlak	73633	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.9 Bedrijven dagdienst<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<8>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102634560	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634480	
Oppervlak	303228	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.10 Bedrijven dagdienst<9>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<9>	
Omschrijving	Trafostation	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102634880	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102634800	
Oppervlak	10121,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.11 Bedrijven dagdienst<10>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<10>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102635200	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635120	
Oppervlak	83267,2	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.12 Bedrijven dagdienst<11>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<11>	
Omschrijving	Kassen	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	102635520	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635440	
Oppervlak	194014	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.13 Bedrijven dagdienst<12>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<12>	
Omschrijving	Stichting Kwest	
Aantal mensen		1/ha
Dag	30	
Nacht	102635840	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102635760	
Oppervlak	2681,56	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.14 Bedrijven dagdienst<13>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<13>	
Omschrijving	Diverse maatschappelijke functies	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	102633680	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	102632960	
Oppervlak	39939,3	m²

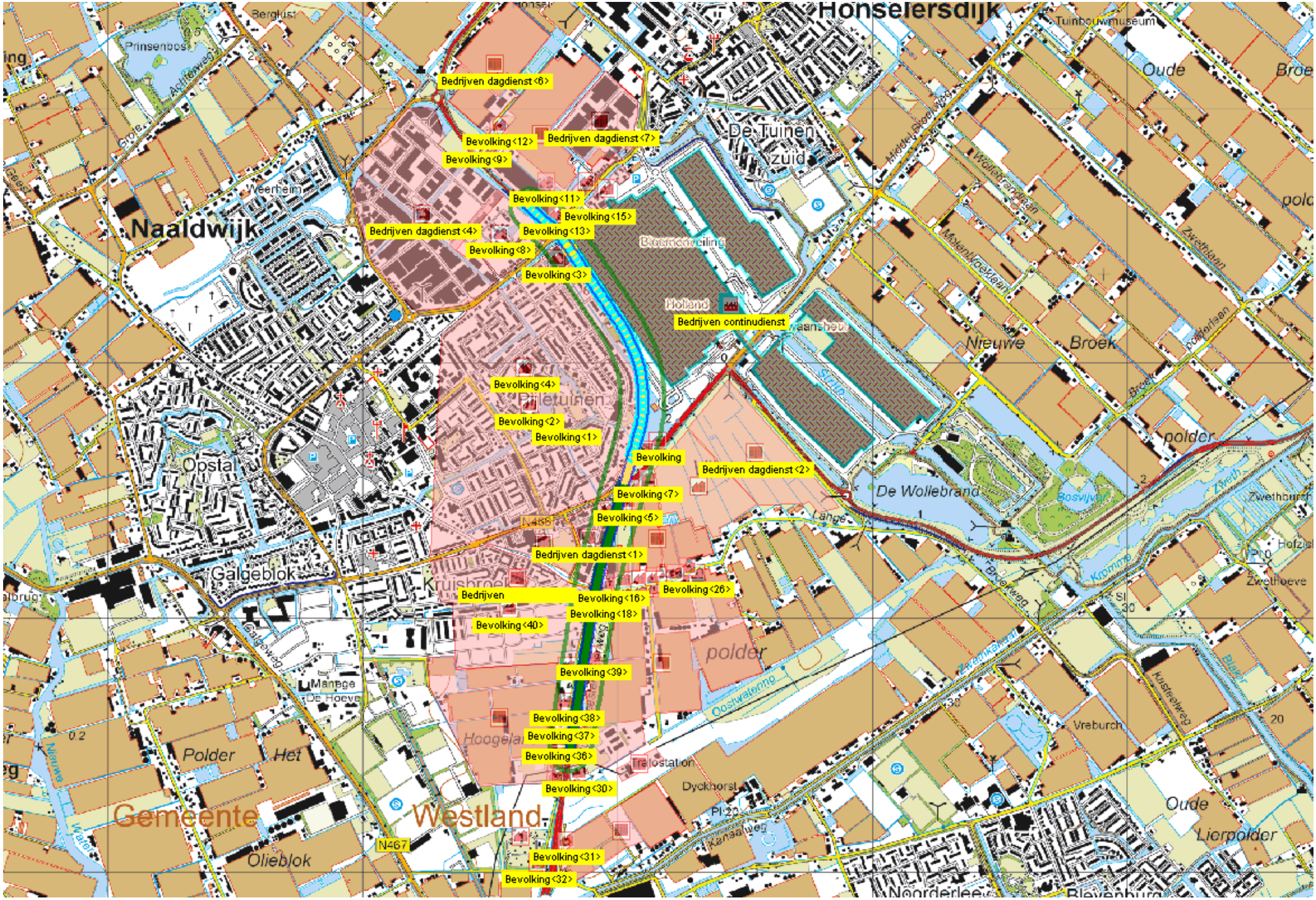
Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

7 Bedrijven continue

7.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Veiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	546032	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

In deze rapportage worden voor de polygonen Bedrijven dagdienst in de nachtperiode verkeerde aantallen personen weergegeven (in de miljoenen aantallen). Dit is een afwijking van het programma die ontstaat bij het maken van de uitvoer van de rapportage. Uit bericht van de ontwikkelaar is gebleken dat hier, gezien het lopende traject van de ontwikkeling van een nieuwe versie van RBM II, geen actie meer op wordt ondernomen. Het programma rekent met de juiste ingevoerde aantallen, in dit geval 0 personen in de nachtperiode voor dagdienstbedrijven. De uitkomsten worden dan ook niet door deze afwijking beïnvloed.


Honselersdijk
Naaldwijk
De Tuinen zuid
Bedrijven dagdienst <6>
Bevolking <12>
Bedrijven dagdienst <7>
Bevolking <9>
Bevolking <11>
Bevolking <15>
Bedrijven dagdienst <4>
Bevolking <13>
Bevolking <8>
Bevolking <3>
Bedrijven continudienst
Bevolking <4>
Bevolking <2>
Bevolking <1>
Bevolking
Bedrijven dagdienst <2>
Bevolking <7>
Bevolking <5>
Bedrijven dagdienst <1>
Bedrijven
Bevolking <16>
Bevolking <18>
Bevolking <26>
Bevolking <40>
Bevolking <39>
Bevolking <38>
Bevolking <37>
Bevolking <36>
Bevolking <30>
Bevolking <31>
Bevolking <32>
Gemeente Westland
Nieuwe Broek
De Wollebrand
Oude Lierpolder
Vreburch
Zwethoeve
Galgeblok
Opstal
Polder Het
Oliebloek
Noorderlee
Dyckhorst
Trafostation
Manege De Hoeve
Weerheim
Prinsenbos
Tuinbouwmuseum
Bloemenveiling
Holland
Oostwaterring
Kanaalweg
Kruisbroek
Hoogelan
N467
N468

Rapportage

N466

Versie: 2.2.0 Build: 503

Releasedatum: 24-8-2012

Datum: 22-10-2015, tijd: 15:58:45

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	N466	
Omschrijving	N466	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	607	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	7
10-8	31

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	9047
10-8	40424

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.2.0 Build: 503	24/08/2012
Parameters	1.2.3	24/08/2012
Weer	1.0	22-10-2015
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	22-10-2015

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	70750	439350

Rechtsboven	80750	449350

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	N466
Omschrijving	Huidige situatie
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Hoek_van_Holland

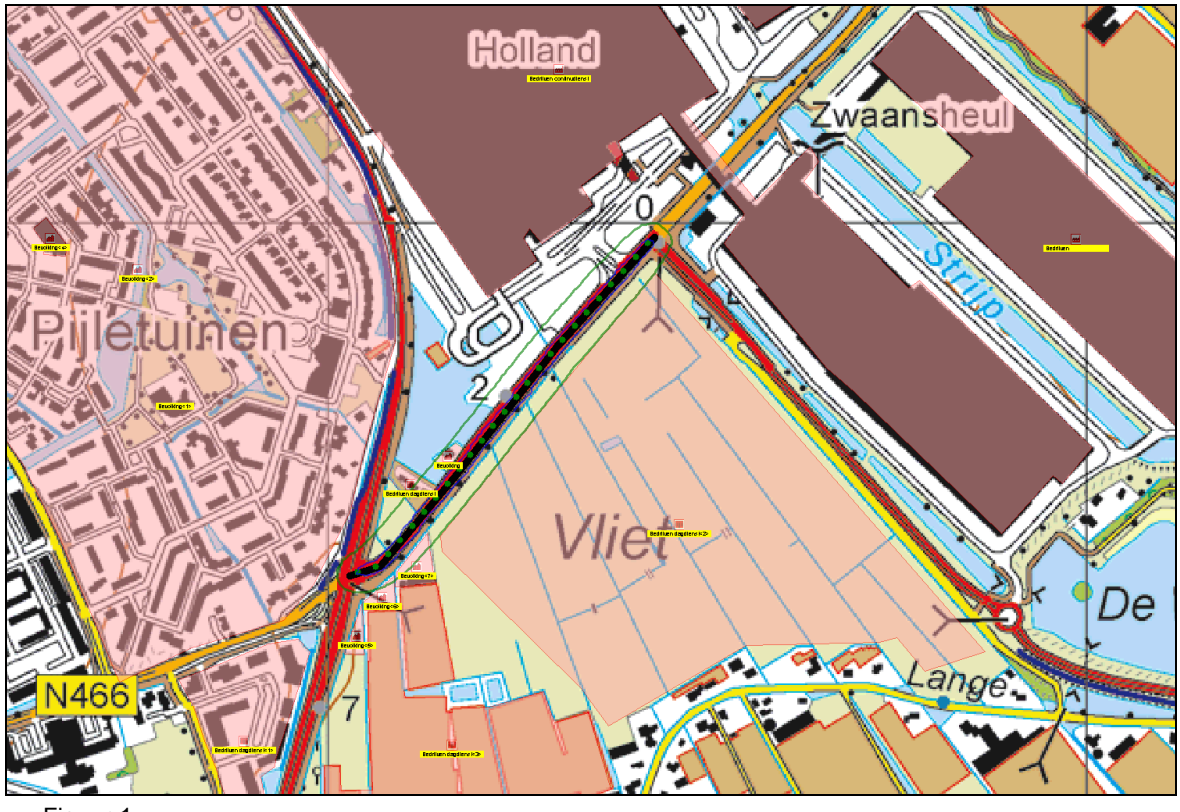
Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Hoek_van_Holland	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.29	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		
Meteo gegevens		

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,400	0,700	2,800	5,000	0,000	0,000
0:1	o/o	1,200	0,500	1,800	2,300	0,000	0,000
1:1	o/o	1,300	0,700	1,700	1,600	0,000	0,000
1:2	o/o	2,900	1,000	2,200	1,800	0,000	0,000
2:2	o/o	1,400	0,600	1,400	1,100	0,000	0,000
2:3	o/o	1,600	0,800	1,800	1,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,000	0,700	2,500	3,800	0,000	0,000
3:4	o/o	0,600	0,500	2,000	6,300	0,000	0,000
4:4	o/o	1,300	0,500	2,400	11,400	0,000	0,000
4:5	o/o	2,000	0,700	2,500	6,100	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	0,700	1,800	3,900	0,000	0,000
5:6	o/o	1,700	0,600	1,900	3,800	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,400	1,500	2,700	0,400	0,500
0:1	o/o	0,000	0,800	1,800	1,600	1,200	1,100
1:1	o/o	0,000	1,300	2,400	1,700	1,800	2,200
1:2	o/o	0,000	1,700	2,900	1,300	2,900	2,800
2:2	o/o	0,000	0,800	1,600	0,900	0,900	1,300
2:3	o/o	0,000	0,900	2,300	1,700	0,900	1,200
3:3	o/o	0,000	1,100	3,400	4,100	1,200	1,300
3:4	o/o	0,000	0,500	2,300	6,600	0,600	0,600
4:4	o/o	0,000	0,400	1,900	8,500	0,500	0,500
4:5	o/o	0,000	0,500	1,800	5,400	0,300	0,400
5:5	o/o	0,000	0,400	1,300	4,400	0,300	0,400
5:6	o/o	0,000	0,400	1,300	3,300	0,300	0,400

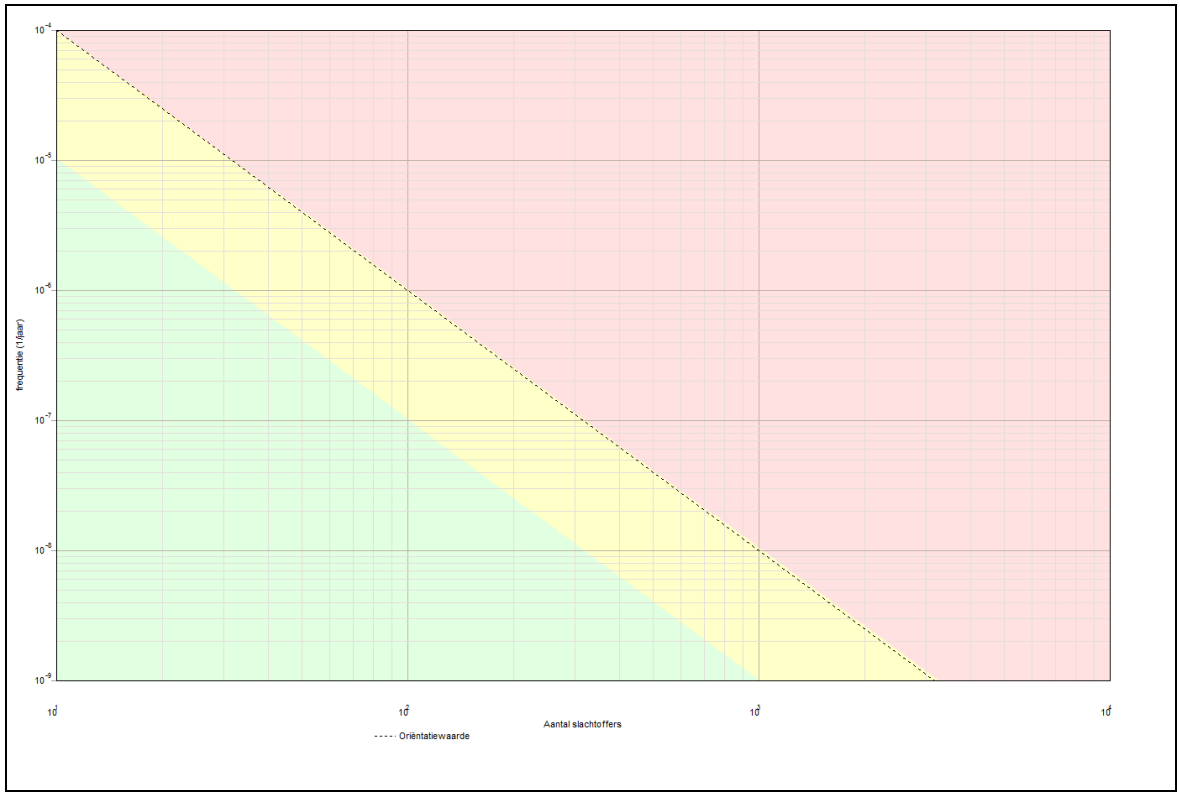
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: Weg

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	N222 Middel Broekweg	
Type wegtraject	Buiten de bebouwde kom	
Breedte	10	m
Frequentie (1/vtg.km)	3,600E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coordinaten		
Transport van voorgaand traject	Niet waar	

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
LF1 (brandbare vloeistoffen)	709	Tankwagen	70	100

		(brandb. vloeistof)		
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	709	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	93	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
Lengte	607	m		

5 Standaard bebouwing

5.1 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,065	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.2 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<1>	
Omschrijving	school de Regenboog	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	275	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3579,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bevolking<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<2>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1664	
Nacht	3328	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	475394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	Floracollege	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	990	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4922,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	Basisschool het Pallet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	220	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1185,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1123,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2088,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43420704	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43418784	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	43407264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43417824	
Oppervlak	27411,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43422864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43422704	
Oppervlak	203187	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	43422304	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43423104	
Oppervlak	65049,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Bloemenveiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	356884	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.14 Bedrijven continudienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93637,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	88860,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43420704	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43418784	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	43407264	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43417824	
Oppervlak	27411,2	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43422864	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43422704	
Oppervlak	203187	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	43422304	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43423104	
Oppervlak	65049,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7 Bedrijven continue

7.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Bloemenveiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	356884	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

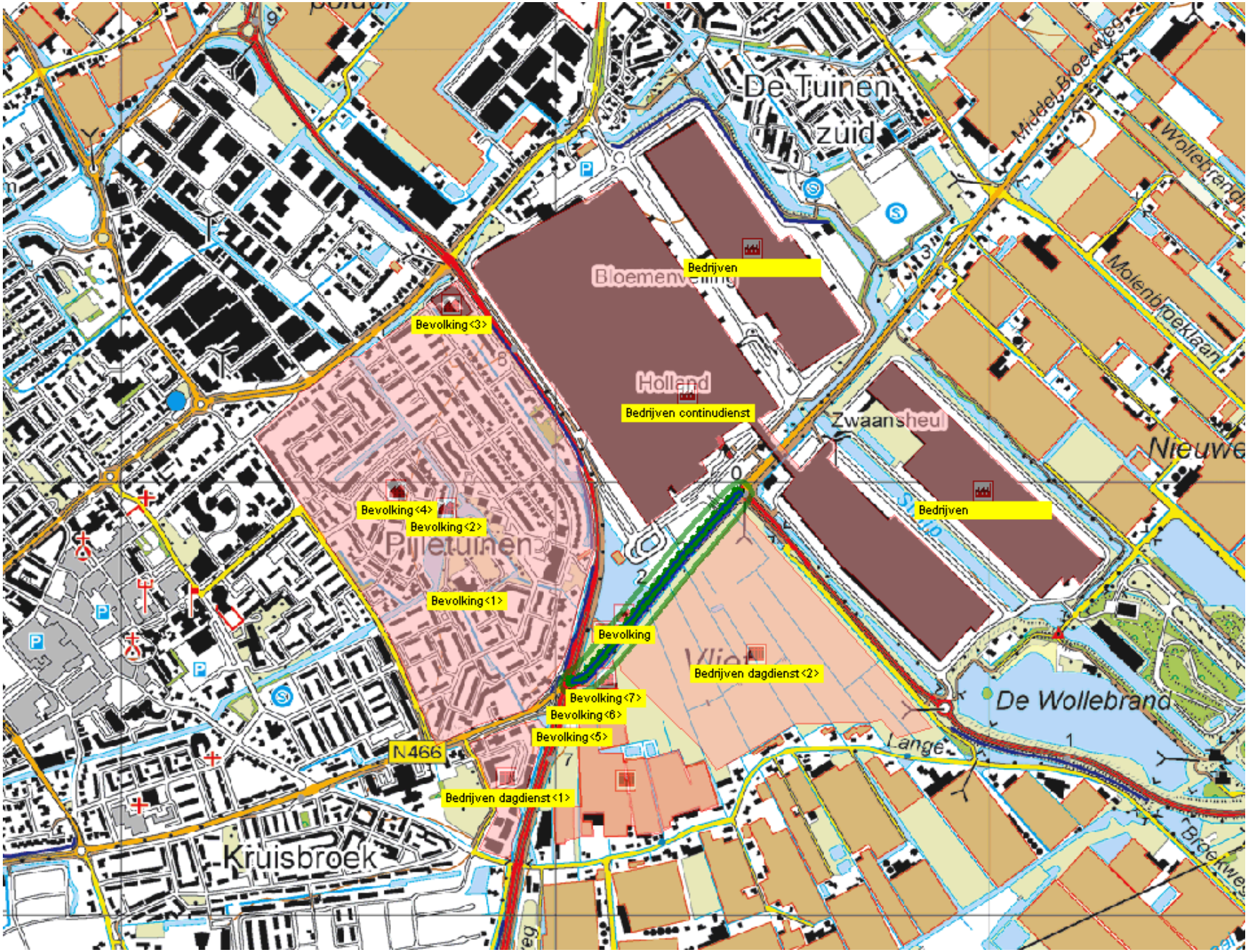
7.2 Bedrijven continudienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93637,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.3 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	88860,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

In deze rapportage worden voor de polygonen Bedrijven dagdienst in de nachtperiode verkeerde aantallen personen weergegeven (in de miljoenen aantallen). Dit is een afwijking van het programma die ontstaat bij het maken van de uitvoer van de rapportage. Uit bericht van de ontwikkelaar is gebleken dat hier, gezien het lopende traject van de ontwikkeling van een nieuwe versie van RBM II, geen actie meer op wordt ondernomen. Het programma rekent met de juiste ingevoerde aantallen, in dit geval 0 personen in de nachtperiode voor dagdienstbedrijven. De uitkomsten worden dan ook niet door deze afwijking beïnvloed.


De Tuinen zuid
Middel Broekweg
Wollebrandweg
Molenbroeklaan
Bloemenveiling
Bedrijven
Holland
Bedrijven continudienst
Zwaansheul
Nieuwe
Bedrijven
Bevolking <3>
Bevolking <4>
Bevolking <2>
Pijletuinen
Bevolking <1>
Bevolking
Bedrijven dagdienst <2>
Bevolking <7>
Bevolking <6>
Bevolking <5>
De Wollebrand
Lange
N466
Bedrijven dagdienst <1>
Kruisbroek
Broekweg

Rapportage

N466

Versie: 2.2.0 Build: 503

Releasedatum: 24-8-2012

Datum: 22-10-2015, tijd: 15:51:10

1 Projectgegevens

1.1 Samenvatting

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Projectnaam	N466	
Omschrijving	N466	
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	607	m
Berekend	Plaatsgebonden- en groepsrisico's	

Gemiddelde afstand tot de contouren

Contour	Afstand
1/j	m
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	7
10-8	31

Oppervlak onder de contouren

Contour	Oppervlak
1/j	m²
10-5	Niet aanwezig
10-6	Niet aanwezig
10-7	9047
10-8	40424

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Datum
RBM_II.exe	2.2.0 Build: 503	24/08/2012
Parameters	1.2.3	24/08/2012
Weer	1.0	22-10-2015
Scenariobestand	nvt	24-8-2012
Stoffenbestand	Niet ingevuld	24-8-2012
Helpbestand	2.2	24-8-2012
Systeemdatum	-	22-10-2015

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	70750	439350

Rechtsboven	80750	449350

1.4 Algemene gegegevens

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	N466
Omschrijving	Toekomstige situatie
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	Niet ingevuld
Uitgevoerd door	
Analist	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Bedrijf	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	Niet ingevuld
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weer: Hoek_van_Holland

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Weerstation	Hoek_van_Holland	
Specificaties	CPR 18E pag. 4.29	
Aantal windrichtingen	12	
Aantal weersklassen	6	
Begin van de dag (hh:mm)	08:00	
Begin van de nacht (hh:mm)	18:30	
Meteo gegevens		

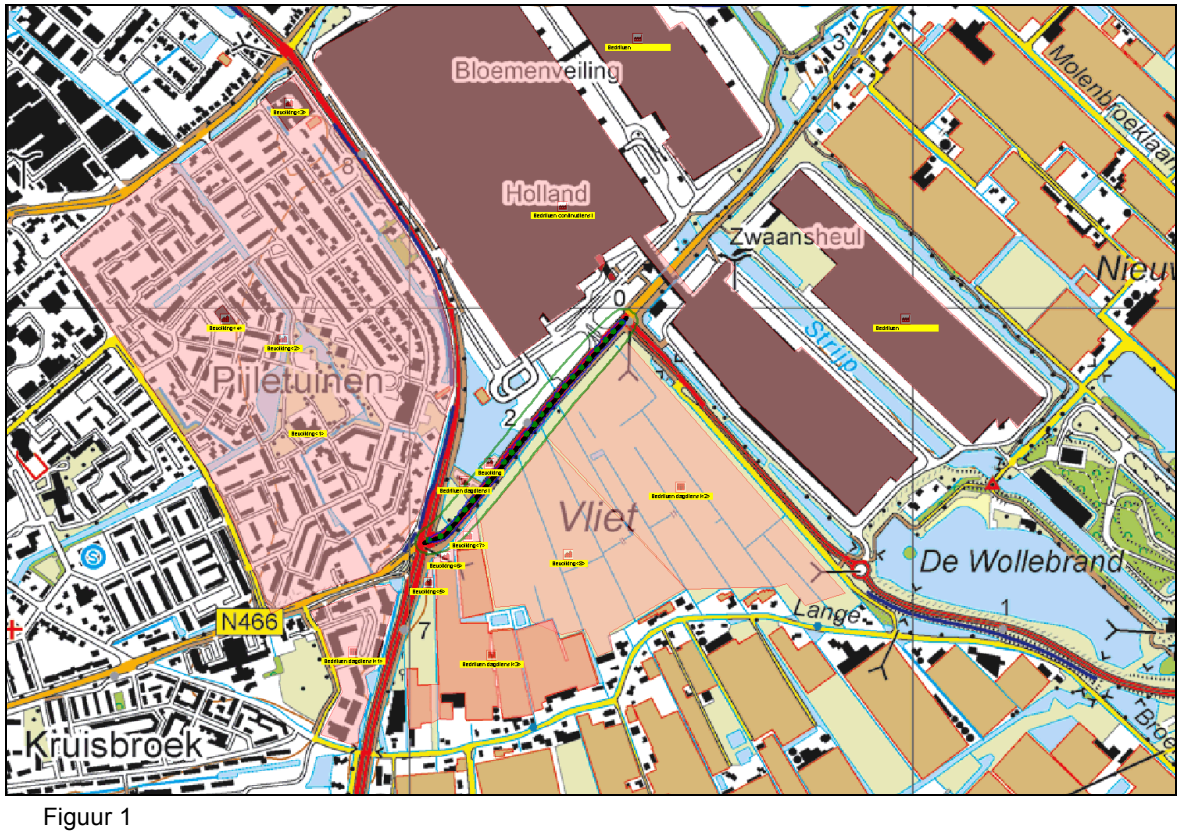
Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	2,400	0,700	2,800	5,000	0,000	0,000
0:1	o/o	1,200	0,500	1,800	2,300	0,000	0,000
1:1	o/o	1,300	0,700	1,700	1,600	0,000	0,000
1:2	o/o	2,900	1,000	2,200	1,800	0,000	0,000
2:2	o/o	1,400	0,600	1,400	1,100	0,000	0,000
2:3	o/o	1,600	0,800	1,800	1,600	0,000	0,000
3:3	o/o	1,000	0,700	2,500	3,800	0,000	0,000
3:4	o/o	0,600	0,500	2,000	6,300	0,000	0,000
4:4	o/o	1,300	0,500	2,400	11,400	0,000	0,000
4:5	o/o	2,000	0,700	2,500	6,100	0,000	0,000
5:5	o/o	1,600	0,700	1,800	3,900	0,000	0,000
5:6	o/o	1,700	0,600	1,900	3,800	0,000	0,000

Meteo gegevens

Weerstabili		B	D	D	D	E	F
Windsnelh	m/s	3,0	1,5	5,0	9,0	5,0	1,5
6:0	o/o	0,000	0,400	1,500	2,700	0,400	0,500
0:1	o/o	0,000	0,800	1,800	1,600	1,200	1,100
1:1	o/o	0,000	1,300	2,400	1,700	1,800	2,200
1:2	o/o	0,000	1,700	2,900	1,300	2,900	2,800
2:2	o/o	0,000	0,800	1,600	0,900	0,900	1,300
2:3	o/o	0,000	0,900	2,300	1,700	0,900	1,200
3:3	o/o	0,000	1,100	3,400	4,100	1,200	1,300
3:4	o/o	0,000	0,500	2,300	6,600	0,600	0,600
4:4	o/o	0,000	0,400	1,900	8,500	0,500	0,500
4:5	o/o	0,000	0,500	1,800	5,400	0,300	0,400
5:5	o/o	0,000	0,400	1,300	4,400	0,300	0,400
5:6	o/o	0,000	0,400	1,300	3,300	0,300	0,400

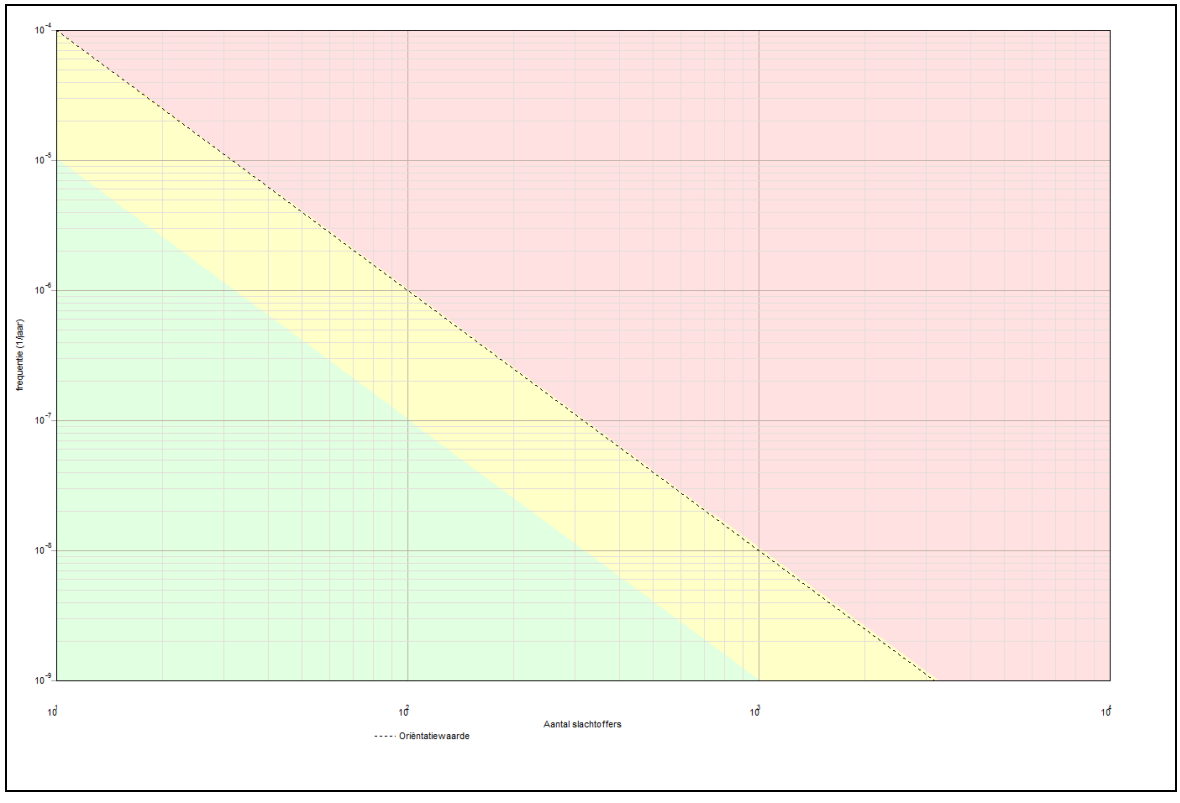
2 Situatie plot + PR-contouren



Figuur 1

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroute: Weg

Eigenschap	Waarde	Unit
Omschrijving	N222 Middel Broekweg	
Type wegtraject	Buiten de bebouwde kom	
Breedte	10	m
Frequentie (1/vtg.km)	3,600E-007	
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar	
Coordinaten		
Transport van voorgaand traject	Niet waar	

Transport

Stof	Aantal transp. 1/jaar	Transp. middel	Transp. overdag o/o	Transp. werkweek o/o
LF1 (brandbare vloeistoffen)	709	Tankwagen	70	100

		(brandb. vloeistof)		
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	709	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	93	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
Lengte	607	m		

5 Standaard bebouwing

5.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43402624	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43399904	
Oppervlak	1961,99	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	43418544	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43410944	
Oppervlak	27411,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43403824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43406944	
Oppervlak	127210	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	43403744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43402944	
Oppervlak	65049,7	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.5 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Bloemenveiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	356884	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.6 Bedrijven continudienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93637,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.7 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	88860,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.8 Bevolking

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	641,065	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.9 Bevolking<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<1>	
Omschrijving	school de Regenboog	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	275	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	3579,14	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.10 Bevolking<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<2>	
Omschrijving	woonwijk	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1664	
Nacht	3328	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	475394	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.11 Bevolking<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<3>	
Omschrijving	Floracollege	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	990	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	4922,35	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.12 Bevolking<4>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<4>	
Omschrijving	Basisschool het Pallet	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	220	
Nacht	0	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1185,47	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.13 Bevolking<5>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<5>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	897,335	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.14 Bevolking<6>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<6>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	1123,69	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.15 Bevolking<7>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<7>	
Omschrijving	Woning	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1,2	
Nacht	2,4	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	2088,9	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

5.16 Bevolking<8>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bevolking<8>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type bebouwing	Woonbebouwing	
Aantal mensen		--
Dag	1883	
Nacht	630	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,07	
Nacht	0,01	
Oppervlak	91080,7	m²
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6 Bedrijven dagdienst

6.1 Bedrijven dagdienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst	
Omschrijving	Bedrijf	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43402624	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43399904	
Oppervlak	1961,99	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

6.2 Bedrijven dagdienst<1>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<1>	
Omschrijving	Kantoren	
Aantal mensen		1/ha
Dag	100	
Nacht	43418544	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43410944	
Oppervlak	27411,2	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.3 Bedrijven dagdienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<2>	
Omschrijving	Bedrijventerrein TPW	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	43403824	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43406944	
Oppervlak	127210	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

6.4 Bedrijven dagdienst<3>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven dagdienst<3>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	5	
Nacht	43403744	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	43402944	
Oppervlak	65049,7	m²

Aantal verblijfplaatsen	1
Complexiteit bouwvlak	Ok
Herkomst data	RBM

7 Bedrijven continue

7.1 Bedrijven continudienst

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst	
Omschrijving	Bloemenveiling	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	356884	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.2 Bedrijven continudienst<1>

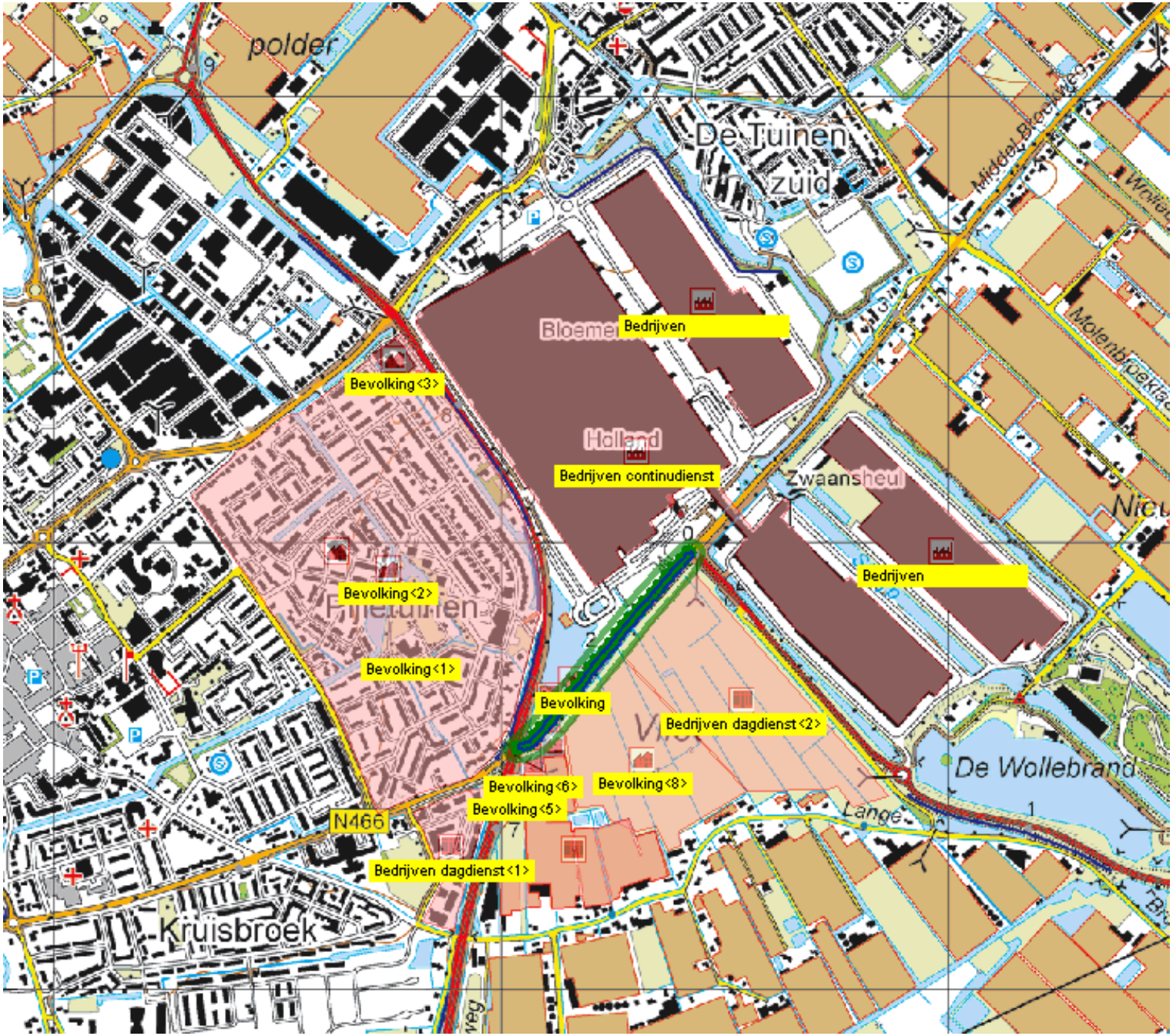
Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<1>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	
Nacht	0,01	
Oppervlak	93637,4	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

7.3 Bedrijven continudienst<2>

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Bedrijven continudienst<2>	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0,05	

Nacht	0,01	
Oppervlak	88860,1	m²
Aantal verblijfplaatsen	1	
Complexiteit bouwvlak	Ok	
Herkomst data	RBM	

In deze rapportage worden voor de polygonen Bedrijven dagdienst in de nachtperiode verkeerde aantallen personen weergegeven (in de miljoenen aantallen). Dit is een afwijking van het programma die ontstaat bij het maken van de uitvoer van de rapportage. Uit bericht van de ontwikkelaar is gebleken dat hier, gezien het lopende traject van de ontwikkeling van een nieuwe versie van RBM II, geen actie meer op wordt ondernomen. Het programma rekent met de juiste ingevoerde aantallen, in dit geval 0 personen in de nachtperiode voor dagdienstbedrijven. De uitkomsten worden dan ook niet door deze afwijking beïnvloed.


polder
De Tuinen zuid
Bloemer
Bedrijven
Bevolking<3>
Holland
Bedrijven continudienst
Zwaansheul
Bedrijven
Bevolking<2>
Bevolking<1>
Bevolking
Bedrijven dagdienst<2>
De Wollebrand
Bevolking<6>
Bevolking<8>
Bevolking<5>
N466
Bedrijven dagdienst<1>
Kruisbroek

Bijlage 6 Waterparagraaf

Waterparagraaf
Greenport Horti Campus Westland

Opdrachtgever
FloraHolland
te Honselersdijk

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Waterparagraaf
Greenport Horti Campus
Westland

Opdrachtgever
FloraHolland
te Honselersdijk



Datum: 13 juli 2015
Rapportnr: 215098/Aqua-Terra Nova 301b WT/AW
Status: Eind rapport

COLOFON

Titel ***: Waterparagraaf Greenport Horti Campus te Westland***

Opdrachtgever ***: FloraHolland te Honselersdijk***
Contactpersoon : dhr. W. Bekink

Projectteam
Projectmanager : ing. A.P. Wubben
Auteur : ing. A.P. Wubben
Kwaliteitsborging : ing. J. Marchal

Projectnummer : 215098

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring projectmanager	Vrijgave borger
13 juli 2105	Eindrapportage		
15 juni 2015	Eindconcept rapportage		

© 2015 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
1.1 Aanleiding watertoets 1
1.2 Watertoets 1
1.3 Waterplan 1
1.4 Procedure 1
1.5 Leeswijzer 2
2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE 3
2.1 Algemeen 3
2.2 Veiligheid en waterkeringen 3
2.3 Waterkwantiteit 4
2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie 5
2.5 Onderhoud en bagger 5
2.6 Afvalwater en riolering 5
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE 6
3.1 Algemeen 6
3.2 Veiligheid en waterkeringen 6
3.3 Waterkwantiteit 6
3.4 Waterkwaliteit en ecologie 7
3.5 Onderhoud en bagger 7
3.6 Afvalwater en riolering 8
BIJLAGE 1 FASEN WATERTOETS 9
BIJLAGE 2 LEGGERKAART DELFLAND 10
BIJLAGE 3 NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT 11
BIJLAGE 4 WATERBALANS GREENPORT HORTI CAMPUS 12
BIJLAGE 5 INFORMEEL ADVIES DELFLAND 14
BIJLAGE 6 LITERATUUR 15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

In samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de gemeente Westland, heeft FloraHolland een plan opgezet voor een Greenport Horti Campus (GHC). De ambitie is om in Westland een accommodatie te realiseren waar onderwijs- en kennisinstellingen en bedrijven met elkaar samenwerken, de 'Greenport Horti Campus Westland'. Een internationaal kennis- en opleidingscentrum, waar mensen worden opgeleid waar de greenport nu en in de toekomst behoefte aan heeft. Om de Greenport Horti Campus in Westland te kunnen realiseren is een locatie gevonden binnen het braakliggende terrein van FloraHolland, TPW 3 (bestaande uit TPW Mars en TPW Neptunus). Om de beoogde ontwikkeling van Greenport Horti Campus Westland' mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Aqua-Terra Nova BV is verzocht een waterparagraaf op te stellen ten behoeve van de watertoets-procedure.

1.2 Watertoets

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is een verplichte watertoets in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen en dient invulling te geven aan het thema water in de ruimtelijke paragraaf. In de watertoets komen verschillende waterthema's aan de orde, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland (www.hhdelfland.nl/watertoets).

Deze laatstgenoemde beleidsnota bevat het beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. Hiervoor is een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. De nieuwe aanpak houdt in dat Delfland in nauwe samenwerking met de partners in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen. De nieuwe aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in "de weg van het water" (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem.
Met het vaststellen van de beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast komen de Nota Normering Wateroverlast (2005) en het Kaderdocument Vasthouden en Bergen (2008) te vervallen. Deze documenten zijn bij inwerkingtreding van de Beleidsnota ingetrokken. In de huidige Handreiking Watertoets voor gemeenten zijn al beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgenomen. Als gevolg van deze beleidsnota zijn deze enigszins aangepast. De handreiking Watertoets is een dynamisch document die te allen tijde aangepast kan worden.

1.3 Waterplan

Begin januari 2015 is het Programma 2015-2018 Waterplan Westland vastgesteld. Dit programma is het resultaat van enkele verkenningen en uitwerkingsprogramma's sinds in 2008 het gezamenlijke waterplan "Westlands Water, Nu en Later" is opgesteld waarop de besluitvorming omtrent de uitvoering enige tijd is aangehouden. Een grote verandering ten opzichte van eerder beleid is dat het alleen voldoen aan de vaste waterbergingsnormen voor specifieke functies is losgelaten en dat nu maatwerkoplossingen en bijdragen van projecten ten gunste van het watersysteem worden gevraagd (zie bijlage 3). De gemeenten worden geacht te werken volgens de nieuwe Beleidsnota van het hoogheemraadschap van juli 2014.

1.4 Procedure

Volgens de procedure van de watertoets dient een concept rapportage aan het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voorgelegd, welke hierop een informeel advies geeft waarop de rapportage mogelijk wordt aangepast. De concept rapportage kan op basis van het informeel advies definitief opgesteld worden.

De concept waterstudie is op 24 juni 2015 aan het hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd welke op 1 juli 2015 hebben gereageerd. Deze reactie is bijgevoegd onder bijlage 5 en in deze rapportage verwerkt.

1.5 Leeswijzer

De rapportage is opgesteld op basis van een beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt de nieuwe situatie weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2 PROJECTGEBIED HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Het plangebied ter grootte van 95.765 m² ligt ten zuidoosten van de kern Naaldwijk in de Vlietpolder en wordt begrensd door de Middel Broekweg (N466) in het noorden, de onbebouwde gronden van het toekomstige Trade Parc Westland Mars in het oosten, de lintbebouwing langs de Lange Broekweg in het zuiden en het kassengebied langs de Burgemeester Elsenweg (N213) in het westen. Op onderstaande figuur is de ligging van het plangebied weergegeven (zie figuur 1). Het bestemmingsplan vervangt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Bedrijven terrein Trade Parc Westland Mars'. Dit bestemmingsplan is op 24 juni 2008 vastgesteld door de gemeenteraad van Westland.



Figuur 1. Ligging projectgebied in de Vlietpolder

Het projectgebied is onderdeel van de Vlietpolder, peilgebied II en IV (zie figuur 2). De Vlietpolder ligt tussen Naaldwijk en De Lier. De grenzen zijn de Galgeweg in het westen, de Naaldwijks vaart in het noorden, de Strijp vanaf het noordoosten tot aan het zuidoosten en het Zwethkanaal in het zuiden. De polder heeft een oppervlakte van 423 ha. In de westrand van de polder ligt het maaiveld op +0,75 m NAP en het diepste punt van de polder wordt in het zuidoosten gevonden (-1,51 m NAP).
Ten noorden en noordoosten van het plan wordt het 3 in 1 project van de verlengde veilingroute en ten noorden het TPW Mars gerealiseerd welke beide voorzien in een wateropgave.

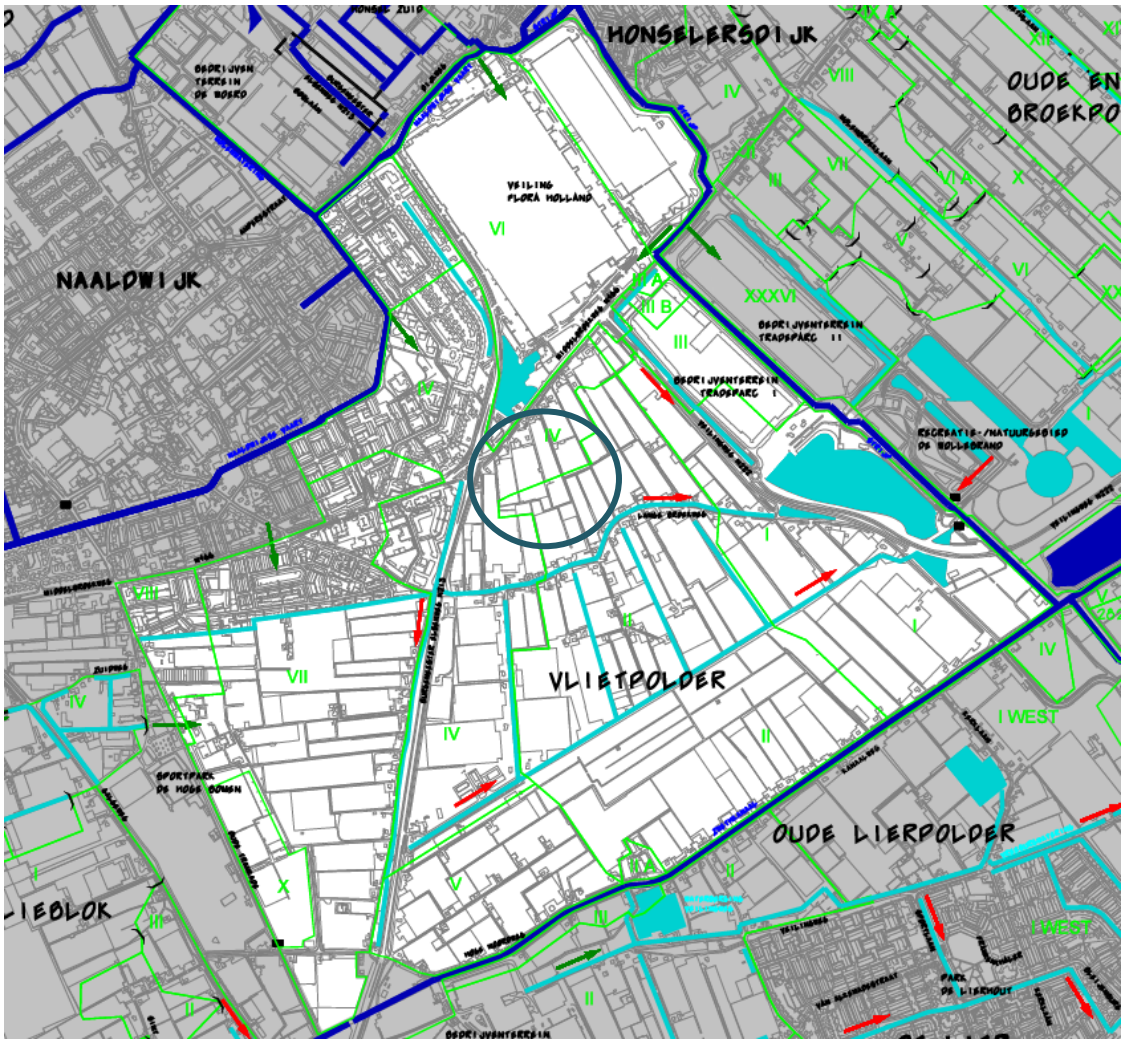
2.2 Veiligheid en waterkeringen

Het hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheersgebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Delflands Algemene Keur van toepassing. Het maken van werken (waaronder bouwen) in de keurzone heeft strengere eisen dan het maken van werken in de beschermingszone van de waterkering. Met deze Keurbepalingen wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden. In veenkaden is het geheel niet toegestaan om in de kernzone van de waterkeringen werken te maken

In bijlage 2 is de leggerkaart wateren en waterkeringen van het gebied opgenomen. Het projectgebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een waterkering.

2.3 Waterkwantiteit

Op nationaal niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water 2011) zijn afspraken gemaakt over het voorkomen van wateroverlast. Het doel van het Bestuursakkoord is om de kwaliteit van het beheer te vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De normen van de provinciale waterverordening (2009) geven aan waar de regionale wateren, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit, op ingericht moet zijn (zie bijlage 3). Provincie en waterschappen hebben vervolgens samenwerkingsafspraken gemaakt over de realisatie van de doelen in de waterverordening en leggen die vast in de Wateragenda 2012 - 2015.



Figuur 2. De Vlietpolder: met groen is de onderverdeling in peilvakken aangegeven, met licht blauw enkele belangrijke polderwatergangen en met donker blauw is de boezem weergegeven.

Globale ligging projectgebied

Het overtollige water stroomt vanuit de hoger gelegen peilgebieden in het westen van de polder naar het oosten. Het gemaal van de Vlietpolder is voorzien van twee pompen met een capaciteit van 36 m³ /min per pomp. Dit gemaal voert het overtollige water af naar de Strijp. De verschillende peilgebieden staan met elkaar in verbinding via stuwen. Op twee locaties staan vlotterstuwen, waardoor ook in bovenstroomse peilgebieden de beschikbare berging kan worden benut.
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit graslanden, met oppervlaktewater er tussen. In de huidige situatie is er nagenoeg geen verharding aanwezig. Voor verwerving van de gronden door FloraHolland was circa 80% van het gebied bebouwd. De bebouwing is echter gesloopt. Binnen het projectgebied zijn verschillende polderwatergangen aanwezig; zie figuur 2 en bijlage 2 op het 2e kaartje.

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop het regionale watersysteem moet zijn ingericht geldt, voor dit gebied (binnen de bebouwde kom), een norm van 1/100 jaar voor wateroverlast. De vastgestelde peilen van peilgebied II en IV (zie figuur 2) zijn resp. -1,62m en -1,37m NAP met een max. peilstijging van resp. 0,35 en 0,50m NAP volgens het 'Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later; Vlietpolder Waterstructuurvisie (2008).

Het projectgebied ligt volgens de Hoogtekaart van Nederland gemiddeld op -0,8m NAP. Het grondwaterpeil varieert op deze locatie van 0,8 tot 1,2 m onder maaiveld.
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigronden.
Er is sprake van grondwatertrap IV.

2.4 Watersysteemkwaliteit en ecologie

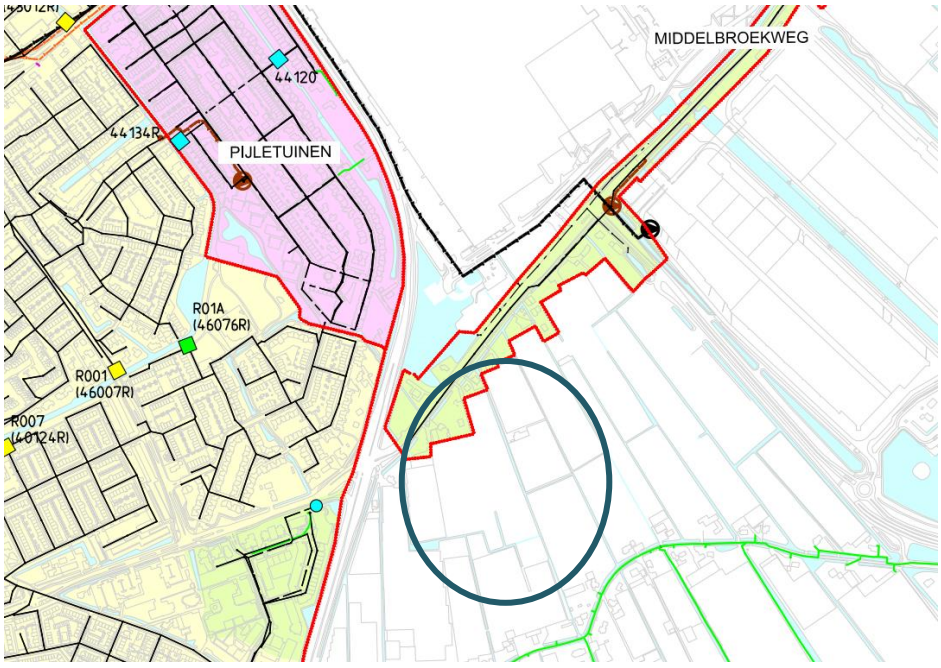
Het projectgebied heeft geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand van de in het projectgebied gelegen watergangen is van matige kwaliteit. Het water bevat teveel metalen, nutriënten en bestrijdingsmiddelen. In 2013 treed voor de Westboezem een stagnatie op in de vermindering van de nutriënten in het oppervlaktewater op (bron: Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014). Dit geld ook voor de bestrijdingsmiddelen.

2.5 Onderhoud en bagger

Het onderhoud van de in het gebied gelegen secundaire watergangen zijn in handen van de aangrenzende perceelseigenaren .

2.6 Afvalwater en riolering

Langs het projectgebied ligt langs de Middelbroekweg waar een gemengd vrij verval systeem ligt (zie figuur 3; gele vlak, licht blauwe cirkel). Het rioleringsstelsel loost op AWZI Harnasch Polder.

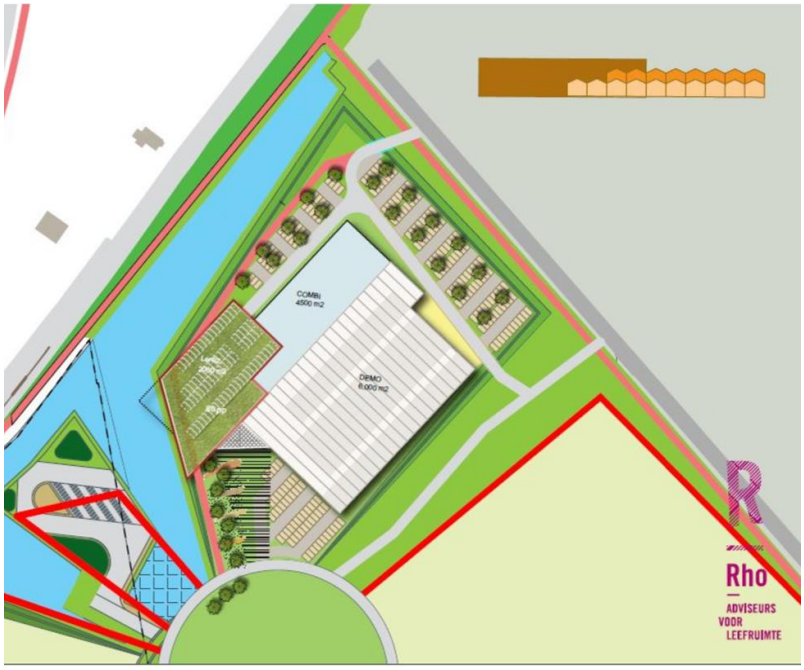


Figuur 3. Huidige situatie riolering projectgebied (bron; Verbreed gem. rioleringsplan Westland 2011 - 2015)

3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een campus. Ten gevolge van deze ontwikkeling wordt er circa 48.397 m² nieuwe verharding gerealiseerd. Hierbij is uitgegaan van de geplande verhardingen in de vorm van wegen, verblijfsruimten, enzovoorts en de verharding van 80% van het oppervlak binnen de wallen van de geplande twee 'bloembladen' i n het plangebied en verharding van 60% van het oppervlak van het in de stedenbouwkundige visie geplande hart.



Figuur 5. mogelijke invulling nieuwbouw met Demokwekerij en Lentiz

In het Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014) is voor het projectgebied een wateropgave neergelegd (zie par. 2.3). Het nieuwe beleid van het hoogheemraadschap "Beperken en voorkomen wateroverlast" is van toepassing (zie par 3.3).

3.2 Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen in de kern- en beschermingszone van een waterkering (zie bijlage 2). Dit betekent dat er voor het plan geen negatief effect heeft op de waterveiligheid.

3.3 Waterkwantiteit

Conform de Handreiking Watertoets en de nieuwe beleidsnota van Delfland (juli 2014) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 3) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-stil beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd. Het Waterplan Westland geeft voor de polder een waterbergingstekort aan waardoor elke toename van het verhard oppervlak een groot probleem vormt en dient te worden gecompenseerd. Het projectgebied maakt deel uit van de specifieke oplossingsrichtingen zoals genoemd in de Waterstructuurvisie van het Waterplan.

In bijlage 4 staat de waterbalans, inclusief tekening met de watercompensatie, welke op basis van de toename van de verharding en de uitgangspunten uit deze rapportage door Waalpartners is berekend voor het project. Hierin is ook de drooglegging in opgenomen. Op het projectgebied was in het verleden glastuinbouw gesitueerd met een verhardingspercentage groter dan 80%. De berekening is uitgevoerd op basis van een gemiddelde waterberging van 550m³/ha en mede in relatie tot de eerder vastgestelde waterberging ten behoeve van de ontwikkeling / watercompensatie van TPW Mars. Op de tekening in bijlage 4 staat ook aangegeven waar en hoeveel er aan water is gesitueerd. De toelaatbare peilstijging voor het -1,37 m NAP peilgebied is gebaseerd op een regelbare stuw tussen het hogere en het lagere peil.

Op basis van de berekening in bijlage 4 is de onderstaande overall balans opgesteld.

Benodigde waterberging	Gebied Totaal	Gebied Mars	Gebied GHC
Opp. Horti Campus			95.765 m2
Opp. Mars:		160.088 m2	
TOTAAL OPPERVLAKTE [m2]	**255.853**	**160.088 m2**	**95.765 m2**
		325 m3/ha x	550 m3/ha x
TOTAAL BENODIGDE BERGING [m3]	**10.470**	**5.203 m3**	**5.267 m3**
Totale waterberging in plangebied		5.545 m3	5.330 m3
RESUME WATERBERGING		**342 m3 (overschot)**	**63 m3 (overschot)**

Volgens deze berekening is er een klein overschot, zijnde 63 m³, aan waterberging.

Op basis van het nieuwe vastgestelde beleid van Delfland wordt er vanaf eind juli 2014 officieel getoetst vanuit een aantal algemene uitgangspunten. Ten aanzien van het stand-still beginsel is met name op 3 onderdelen getoetst:

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen: het gebied zal worden opgehoogd en er vindt, op basis van de berekeningen van de berging, geen toename van de waterafvoer uit het gebied plaats;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren: duikers, e.d. zal in overleg met Delfland worden gedimensioneerd;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan: in zijn algemeenheid worden alle watergangen breder en de watergang langs de middelbroekweg is volgens wens minimaal 5 m;

Zorgplicht
De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Aanbevolen wordt om, waar mogelijk, onverhard oppervlak te behouden en de aanleg van verharding in waterdoorlatende vorm te realiseren cq dit aan te bevelen bij de afnemers van de bloembladen en het hart. Voor het toepassen van vasthoudmaatregelen zijn ook diverse mogelijkheden. Een andere opties dat er specifiek ten behoeve van de Campus een gesloten duurzaam (afval)watersysteem worden ontwikkeld en toegepast.

3.4 Waterkwaliteit en ecologie

Het projectgebied heeft in de nieuwe situatie geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand blijft voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals uitwaterende polders, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

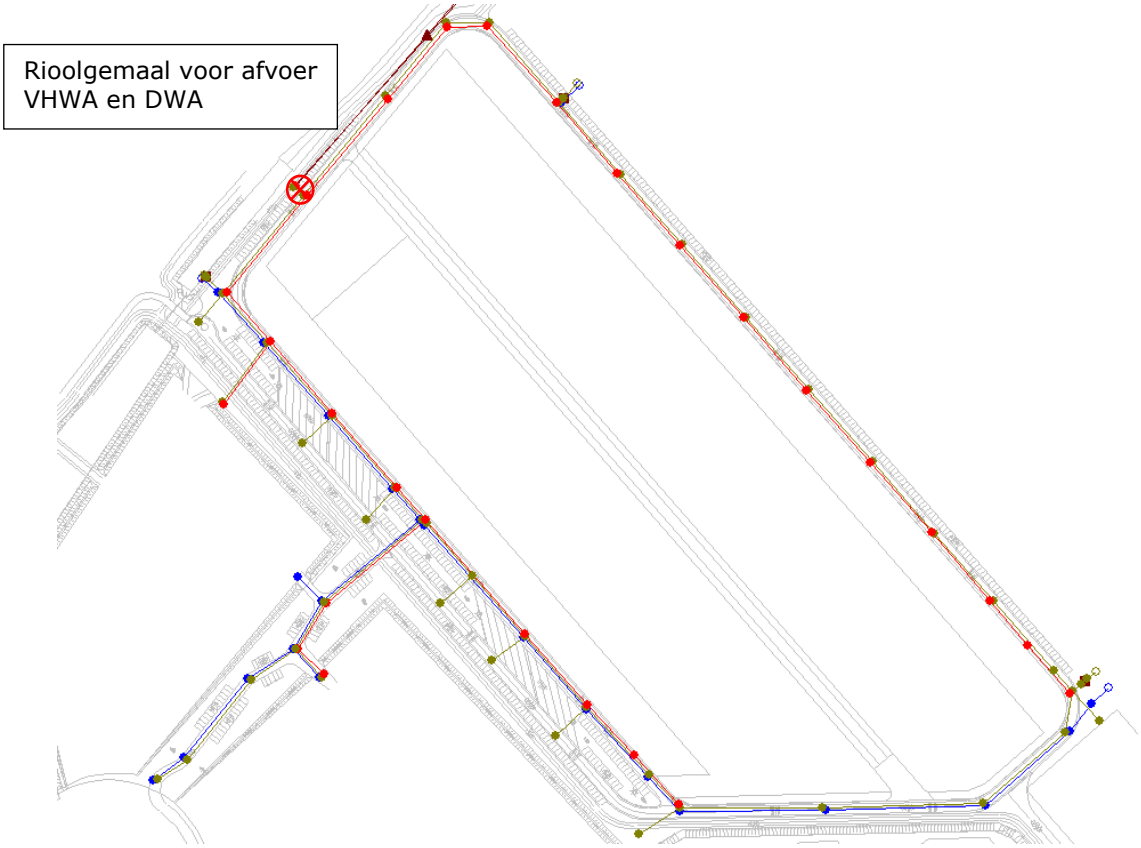
Op basis van het Rioleringsplan Rioleringsplan (Waalpartners; kenmerk RIVOO1 MPK11134, 18 juni 2015) voor het gebied zal het schone regenwater worden afgevoerd naar de watergang en zal daarmee een geringe positieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Het regenwater van de ‘bloembladen’ in deelgebied 1 moet bij voorkeur worden aangesloten op het hoogste peilvak.

3.5 Onderhoud en bagger

Onderhoud van de secundaire watergangen blijven in handen van de aangrenzende perceelseigenaren. Dit zal met een vaartuig plaatsvinden.

3.6 Afvalwater en riolering

Volgens het Rioleringsplan (Waalpartners; kenmerk RIVOO1 MPK11134, 18 juni 2015)wordt de riolering als volgt uitgevoerd.
Voor de afvoer van afvalwater is DWA-riolering geprojecteerd. Ten noordwesten is een rioolgemaal gelegen die zorg draagt voor de lediging van het DWA-stelsel en afvoer van afvalwater. De DWA-riolering voert afvalwater onder vrijverval af naar het rioolgemaal. Op het rioolgemaal is circa 14m³/h afvalwater aangesloten. Het gemaal wordt aangesloten op een bestaand rioolgemaal aan de overzijde van de Veilingroute (straat Jupiter). Het projectgebied wordt aangesloten op het nieuwe rioleringsstelsel (zie onderstaande figuur). Het afvalwater wordt via een persleiding naar het gemaal van FloraHolland gepompt en vandaar afgevoerd naar AWZI Harnasch Polder (zie figuur 6) .



Figuur 6. Opzet riolering SHWA, VHWA en DWA (bron en toelichting in rioleringsplan)

De wegoppervlakken en voorterreinen zijn aangesloten op VHWA-riolering, gelegen in de rijbaan. Het hemelwaterstelsel voert onder vrijverval af naar een pompinstallatie van circa 18m³/h (gecombineerd gemaal voor DWA en VHWA).
Het hemelwater afkomstig van de daken wordt afgevoerd op SHWA-riolering (schoonhemel waterriolering). De SHWA-riolering zorgt naast de afvoer van hemelwater afkomstig van dakoppervlakken voor de aanvoer van bluswater. Aan de zuidzijde is in de wegverharding SHWA-riolering gelegen met twee uitstroompunten naar oppervlaktewater. De SHWA-riolering ligt permanent onder het waterniveau. Het regenwater van de 'bloembladen' in deelgebied 1 moet bij voorkeur worden aangesloten op het hoogste peilvak.

Het huishoudelijk afvalwater dient, samen met het hemelwater van potentieel vervuilde oppervlakken, tot de perceelsgrens gescheiden van hemelwater van schone oppervlakken te worden afgevoerd. Mogelijk kan de hemelwaterafvoer op de watergang worden aangesloten. Het projectgebied wordt aangesloten op het nieuwe rioleringsstelsel (zie onderstaande figuur). Het afvalwater wordt via een persleiding naar het gemaal van FloraHolland gepompt en vandaar afgevoerd naar AWZI Harnasch Polder (zie figuur 6) .

Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

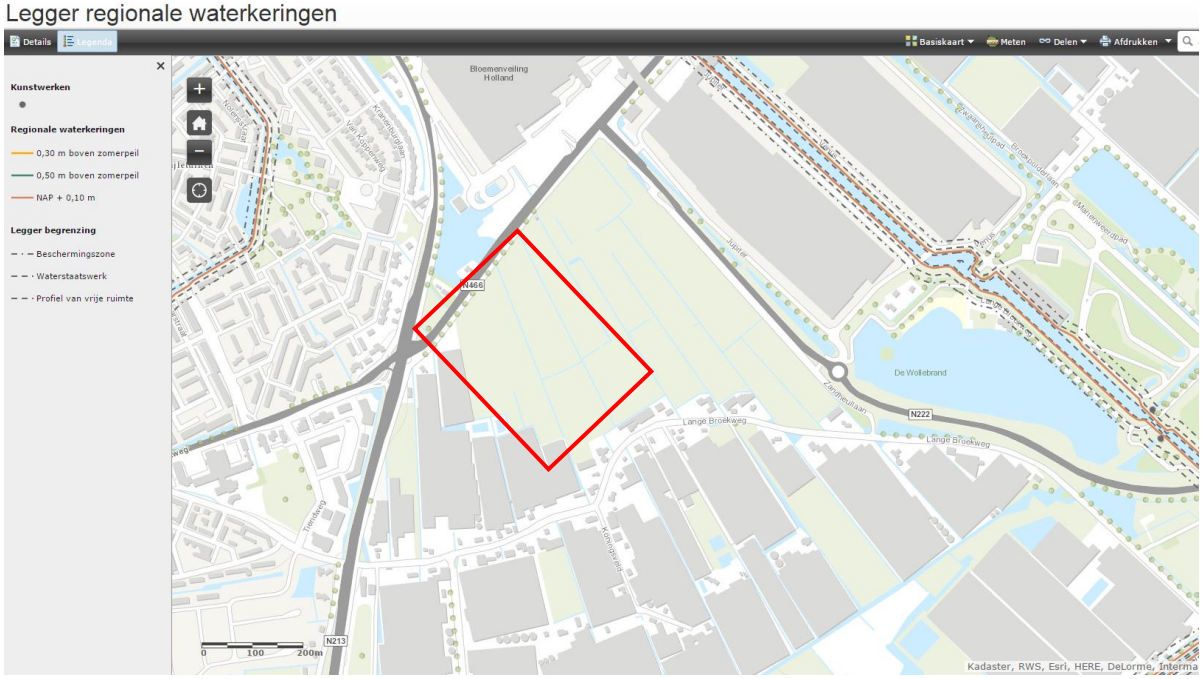
BIJLAGE 1
FASEN WATERTOETS

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2012.

Fasen watertoets	**Processtappen watertoets**	**Acties watertoets**	**Producten watertoets**
1 Initiatieffase	Informeren en proces afspraken	De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over: overlegmomenten informatie-uitwisseling betrokken contactpersonen moment formele (bestuurlijke) wateradvies	Eventuele afspraken notitie
2 Ontwikkel- en adviesfase	Eisen, wensen en aandachtspunten	Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer: relevante informatie watersysteem/waterbeheer specifiek beleid en specifieke watervisies specifieke waterhuishoudkundige maatregelen specifieke knelpunten of kansen specifieke eisen, randvoorwaarden en wensen	Programma van eisen
	Reageren en meedenken over ruimtelijke oplossingen	De initiatiefnemer integreert het programma van eisen na afweging van belangen in een concept voorontwerpplan en beargumenteert de keuze in een concept waterparagraaf Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp Delfland reageert op het plan: is het programma van eisen juist ingepast? wat zijn de aanvullende eisen en wensen? meedenken over ruimtelijke oplossingen In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het overleg past de initiatiefnemer zonodig het plan inclusief concept waterparagraaf aan	Voorontwerp inclusief concept waterparagraaf
	Formeel wateradvies	De initiatiefnemer stuurt het voorontwerp aan Delfland (overleg ex. artikel 10 Bro) Delfland reageert schriftelijk op het plan	Formeel wateradvies
3 Afweging en besluit-vormingfase		De initiatiefnemer weegt het formele wateradvies af tegen de overige belangen en past het plan voor zonodig aan. Doel van de watertoets is dat initiatiefnemer en Delfland op dit moment overeenstemming hebben bereikt over de inpassing van water in het plan. Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaar- en beroepsprocedure)	Definitieve waterparagraaf

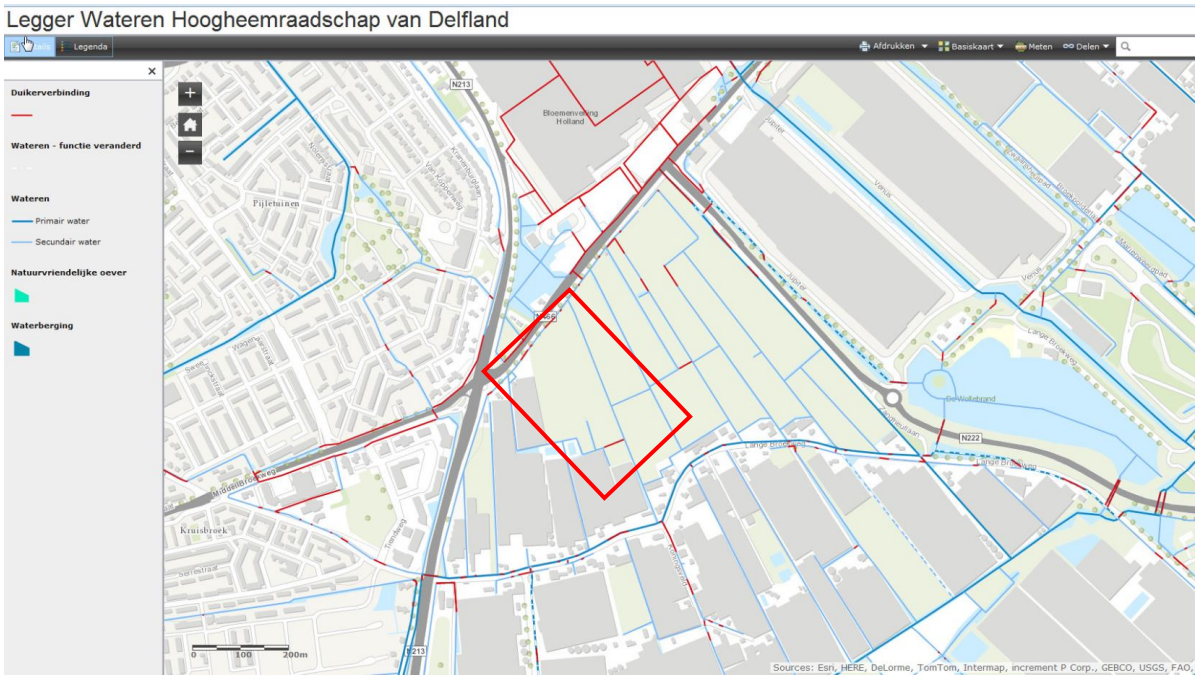
BIJLAGE 2
LEGGERKAART DELFLAND

Legger regionale waterkeringen



= *globale ligging projectgebied*

Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland



BIJLAGE 3
NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT

Provinciale Waterverordening(2009)
Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast". Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit
1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
- c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.

2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd
in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, een leidraad vast voor de door het dagelijks bestuur te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
7. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, het tijdstip vast waarop de inrichting van de regionale wateren voldoet aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht
Iedere perceel eigenaar heeft een zorgplicht om voor kortere of langere tijd het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt tijdelijk vast te houden op het perceel. Met de volgende voorzieningen kan de perceel eigenaar het hemelwater opvangen:
- platte en/of groene daken
- onder parkeerplaatsen
- in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- onder het glastuinbouwbedrijf
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Bovenstaande voorzieningen dienen allemaal om te voorkomen dat het afstromende hemelwater onmiddellijk, tijdens of vlak na de bui het riool- of het oppervlaktewatersysteem belast. Wanneer de perceel eigenaar alles in het werk heeft gesteld om hieraan zo goed mogelijk te voldoen, heeft de gemeente de zorgplicht om het overtollige hemelwater in ontvangst te nemen en te bergen, waarna het waterschap de zorgplicht heeft om dit overtollige water in te nemen en af te voeren via het oppervlaktewatersysteem. Wanneer iedereen hierin een maximale inspanning verricht, zal het Westland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

Vasthouden – Bergen – Afvoeren

BIJLAGE 4
WATERBALANS GREENPORT HORTI CAMPUS

Waterbalans FloraHolland Naaldwijk (Waalpartners)

project: Greenport Horti Campus
berekening: peilgebieden Mars en Horti Campus incl. peilwijziging
9-6-2015
Tekening W15-11134-VO-04

	Gebied totaal m² tek. WLP	Gebied Mars m² tek. WLP	PZH overdracht m² tek. WLP	Gebied Horti Campus m² tek. WLP
Peilgebied I (1,92m-NAP)				
nieuw te graven wateroppervlak 1,92m-NA	6.622,00	705,00	5.917,00	0,00
te handhaven wateroppervlak 1,92m-NAP	0,00	0,00	0,00	0,00
wateroppervlak toekomstige situatie	6.622,00	705,00	5.917,00	0,00
Peilgebied II (1,62m-NAP)				
nieuw te graven wateroppervlak 1,62m-NA	6.852,00	3.703,00	0,00	3.149,00
te handhaven wateroppervlak 1,62m-NAP	3.060,00	2.680,00	0,00	380,00
wateroppervlak toekomstige situatie	9.912,00	6.383,00	0,00	3.529,00
Peilgebied IV (1,37m-NAP)				
nieuw te graven wateroppervlak 1,37m-NA	8.190,00	0,00	0,00	8.190,00
te handhaven wateroppervlak 1,37m-NAP	0,00	0,00	0,00	0,00
wateroppervlak toekomstige situatie	8.190,00	0,00	0,00	8.190,00

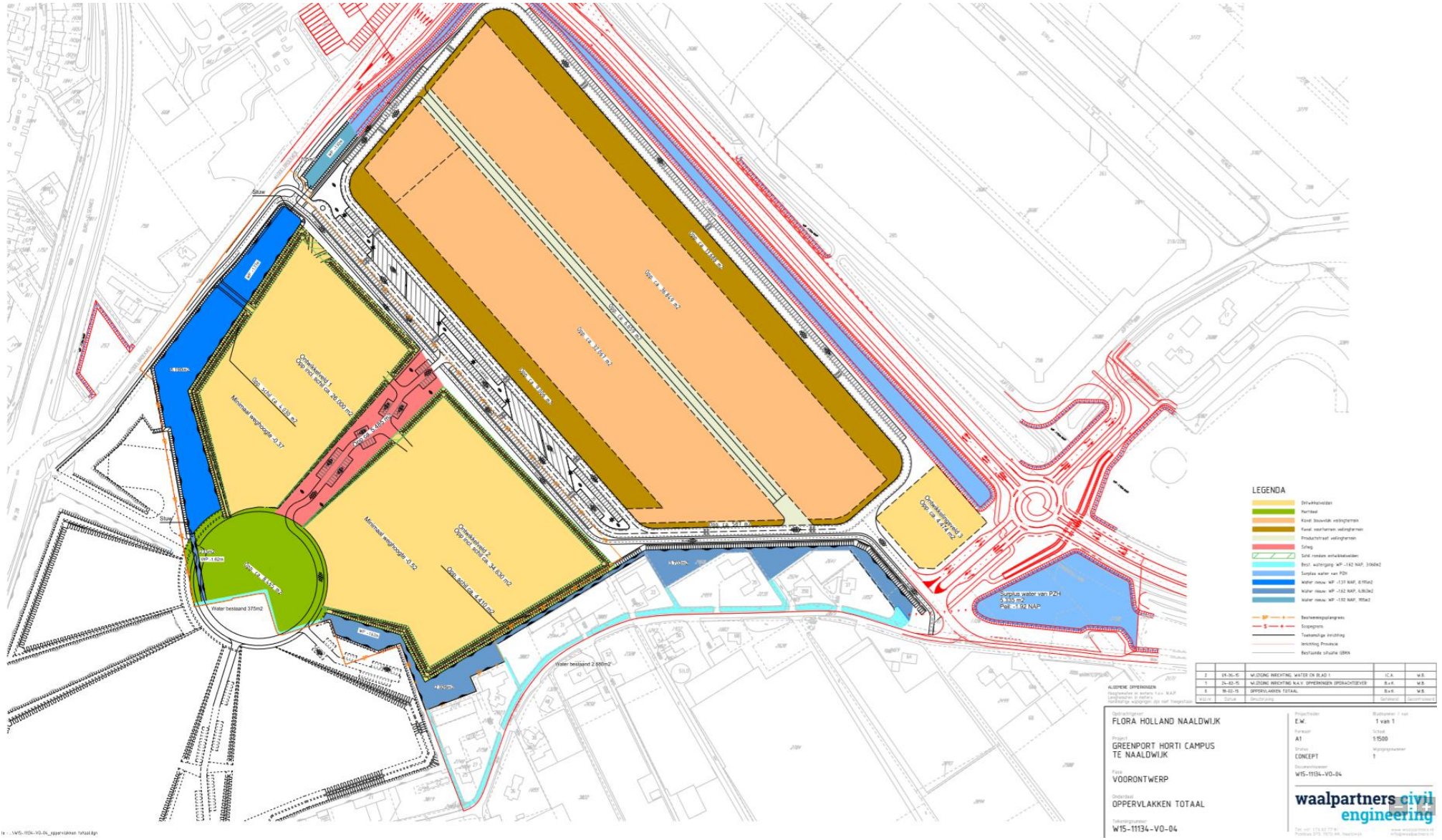
Maximaal toelaatbare peilstijging		
Peilgebied I (1,92m-NAP)	0,50	meter
Peilgebied II (1,62m-NAP)	0,35	meter
Peilgebied IV (1,37m-NAP)	0,50	meter

Totale waterberging	m³	m³	m³	m³
Peilgebied I (1,92m-NAP)	3.311	353	2.959	0
Peilgebied II (1,62m-NAP)	3.469	2.234	0	1.235
Peilgebied IV (1,37m-NAP)	4.095	0	0	4.095
Totale waterberging in plangebied	**10.875**	**2.587**	**2.959**	**5.330**

Benodigde waterberging	Gebied Totaal	Gebied Mars		Gebied GHC	
Opp. Horti Campus				95.765	m2
Opp. Mars:		160.088	m2		
TOTAAL OPPERVLAKTE [m2]	**255.853**	**160.088**	**m2**	**95.765**	**m2**
		325 m3/ha	x	550 m3/ha	x
TOTAAL BENODIGDE BERGING [m3]	**10.470**	**5.203**	**m3**	**5.267**	**m3**
Totale waterberging in plangebied		5.545	m3	5.330	m3
RESUME WATERBERGING		**342**	**m3 (overschot)**	**63**	**m3 (overschot)**

Uitgangspunten drooglegging

Minimaal as rijbanen 1.00m boven waterpeil Streefwaarde as rijbanen 1.20m boven waterpeil Bouwpeil minimaal 20 cm boven as rijbaan	***Kavel bloemblad 2*** Waterpeil -1,62 m NAP as rijbanen minimaal -0,52 m NAP, Bouwpeil afhankelijk van richting minimaal -0,32m NAP
Kavel bloemblad 1 Lentis/Demo Waterpeil -1,37m NAP as rijbanen minimaal -0,37 m NAP, Bouwpeil afhankelijk van richting minimaal -0,17m NAP	***Groothandelsgebouw*** As rijbaan minimaal -0, 62m NAP peilvak -1,62 maatgevend aan zuidzijde (nu aangehouden -0,52 ten behoeve van riolering en eenduidigheid Bouwpeil -0,32m NAP of hoger (waarschijnlijk veel hoger vanwege laadplatforms)


LEGENDA
Stuw
Water bestaand 375m2
Water bestaand 2.600m2
Surplus water van PZH
4.435 m2
Peil -0,92 NAP
Minimaal weghoogte -0,37
Minimaal weghoogte -0,52
Opp. ca. 36.849 m2
Opp. ca. 31.651 m2
Opp. ca. 4.914 m2
Opp. ca. 4.435 m2
Opp. ca. 4.435 m2
Opp. ca. 4.435

BIJLAGE 5
INFORMEEL ADVIES DELFLAND

Reactie op de Waterparagraaf Greenport Horticampus Westland door Hoogheemraadschap van Delfland:

1 juli 2015 Delft

- *In hoofdstuk 2.3 verzoeken wij u op te nemen achter de vastgestelde peilen de aanduiding "NAP" (-1,62 NAP)*
- *in hoofdstuk 2.3 verzoeken wij u om de waterbergingstekorten die genoemd zijn (voor peilgebied II en IV), te verwijderen. Deze zijn niet relevant voor het plan.*
- *In hoofdstuk 3.3 onder Zorgplicht verzoeken wij u om de mogelijkheden voor het toepassen van vasthoudmaatregelen toe te voegen. Dat kan meer zijn dan alleen waterdoorlatende verharding.*
- *hoofdstuk 3.4 is nu te vrijblijvend. Wij verzoeken u om op te nemen dat het regenwater in de nieuwe situatie zal worden afgevoerd naar de watergang. Het regenwater van de 'bloembladen' in deelgebied 1 moet bij voorkeur worden aangesloten op het hoogste peilvak.*
- *Hoofdstuk 3.6 figuur 6: wij verzoeken u om een legenda op te nemen waarin de kleuren verklaard worden ten behoeve van de leesbaarheid van de figuur. Ook hier verzoeken wij u om de hemelwaterafvoer van de 'bloembladen' af te koppelen naar het hoogste peilvak.*
- *In bijlage 6 literatuur verwijst u nog naar het verouderde ABC-Delfland. Wij verzoeken u om deze te vervangen door de Beleidsnota beperken en voorkomen wateroverlast van 2014 (nu onderaan in de lijst).*

Algemene opmerkingen:

- *de toelaatbare peilstijging voor het NAP -1,37 m peilgebied kan alleen gebruikt worden als er een regelbare stuw komt tussen het hoge en het lage peil. Kunt u dat opnemen in de toelichting?*
- *Kunt u aangeven welk vloerpeil wordt aangehouden, met welke drooglegging wordt gerekend ten opzichte van welk peil?*

BIJLAGE 6
LITERATUUR

- Waterbeleid 21e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Riolering West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- Waterkansenkaart Delfland (2004)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Realiseren en intensiveren, waterbeheersplan 2006-2009, concept (2005)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Wateragenda Zuid-Holland 2012 - 2015
- Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014)
- Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast"; Hoogheemraadschap van Delfland (juli 2014)
- http://www.bodemloket.nl, Bodem en waterbodem informatie
- http://www.ahn.nl hoogtekaart Nederland
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Westland 2011 -2015 (2011)
- Ruimtelijke plannen.nl; bestemmingsplan Centrum Poeldijk (30 augustus 2005 vastgesteld)
- Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland (mei 2014)
- Rioleringsplan GHC: Waalpartners; kenmerk RIVOO1 MPK11134, 18 juni 2015


AQUA-TERRA
NOVA

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Westland

Greenport Horti Campus Westland

Akoestisch onderzoek



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Westland

Greenport HortiCampus

Akoestisch onderzoek

identificatie

projectnummer:

400418.19600.00

projectleider:

mw. I. de Feijter

auteur(s):

ing. P.J.P. Hommel

planstatus

datum:

1н-мл-2015

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: VBI ingenieurs BNSP

Inhoud

1. Inleiding **3**

2. Toetsingskader **5**
2.1. Normstelling 5
2.2. Nieuwe situaties 6
2.3. Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder 6

3. Berekeningsuitgangspunten **9**
3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens 9

4. Akoestisch onderzoek **13**
4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen 13

5. Conclusie **15**

Bijlagen:

1 Invoergegevens
2 Rekenresultaten contouren
3 Rekenresultaten fictieve praktijksituatie

2 Inhoud

1. Inleiding

Op de locatie tussen de Burgemeester Elsenweg (N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222) en de Lange Broekweg te Naaldwijk is de realisatie van de Horticampus voorzien. Op de locatie van de Horticampus is onder andere een onderwijsinstelling voorzien. Onderwijsinstellingen zijn op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidgevoelige functies. Volgens de Wgh dient voor geluidgevoelige functies akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, als de geluidsgevoelige functie zich binnen de wettelijke geluidszone van een gezoneerde weg bevindt. In onderhavige situatie is hiervan sprake.

Leeswijzer
In hoofdstuk 2 is het toetsingskader beschreven en hoofdstuk 3 geeft de berekeningsuitgangspunten weer. In hoofdstuk 4 is het akoestisch onderzoek beschreven en in hoofdstuk 5 volgen de conclusies.

4 Inleiding

2. Toetsingskader

2.1. Normstelling

Wettelijke geluidszone
Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder van de weg moet worden getoetst. De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den}. Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De zonebreedte van wegen is afhankelijk van een binnen- of buitenstedelijke ligging en het aantal rijstroken en wordt gemeten uit de kant van de weg. De breedte van de geluidszone van een weg is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Schema zonebreedte aan weerszijden van de weg volgens artikel 74 Wgh

aantal rijstroken	breedte van de geluidszone (in meters)	
	buitenstedelijk gebied	stedelijk gebied
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van binnenstedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

In deze situatie is sprake van een mogelijk geluidsbelaste situatie ten gevolge van het wegverkeer. De nieuwe geluidsgevoelige functie is gelegen binnen de geluidszone van de Burgemeester Elsenweg (N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222), de Lange Broekweg en de nieuwe interne ontsluitingsweg. Akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

Dosismaat L_{den}
De geluidhinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal. Op grond van artikel 1b, eerste lid van de Wgh kan bij de bepaling van geluidbelasting op de gevel van een onderwijsinstelling de avondperiode en de nachtperiode buiten beschouwing gelaten worden als deze functies in deze periode(n) niet in gebruik zijn. Aangezien de nieuwe functie een onderwijsinstelling betreft, is er in de nachtperiode geen sprake van activiteiten. Omdat er mogelijk wel sprake is van avondonderwijs, wordt in het akoestisch onderzoek de nachtperiode buiten beschouwing gelaten.

Artikel 110g Wgh
Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. De hoogte van de correctie is geregeld in artikel 3.4 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012) en bedraagt bij wegen met een maximumsnelheid lager dan 70 km/h 5 dB. Voor overige wegen geldt een correctie van minimaal 2 dB. Op 19 mei 2014 is in de Staatscourant een wetswijziging ten aanzien van artikel 3.4 geïntroduceerd. Deze wijziging verruimt de mogelijkheden voor de correctie afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting. Deze wetswijziging heeft een tijdelijke aard en geldt tot 1 juli 2018. In dit indicatief akoestisch onderzoek, waarbij gerekend wordt op basis van geluidscontouren, is uitgegaan van een correctie van 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/u. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/u of hoger is uitgegaan van een correctie van 2 dB. Bij een nadere studie (onderzoek aan de gevels) kan rekening worden gehouden met de specifieke aftrek zoals hierboven genoemd.

2.2. Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting op de gevels van een onderwijsinstelling binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare waarde niet te boven gaan.

De maximale ontheffingswaarde voor wegen is op grond van artikel 83 Wgh afhankelijk van de ligging van de bestemmingen (binnen- of buitenstedelijk). De planlocatie ligt in buitenstedelijk gebied, waarvoor een maximale ontheffingswaarde van 53 dB geldt. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemmingen dient in alle gevallen te voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit. Hieraan wordt getoetst in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

2.3. Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder

De gemeente Westland heeft in februari 2011 beleid hogere grenswaarden vastgesteld. De hoofddoelstelling van het geluidbeleid is het zoveel mogelijk beperken en verminderen van het aantal geluidgehinderden. Het beleid beoogt twee hoofdzaken te regelen:

- Vertaling van het gemeentelijk milieubeleid naar het toepassingsgebied van de Wgh;
- Verduidelijken van voorwaarden en regels die voortvloeien uit de wet- en regelgeving.

In het algemeen geldt dat een hogere waarde slechts kan worden vastgesteld als maatregelen om de geluidsbelasting re reduceren tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn of als ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het beleid behandelt verder alleen de voorwaarden voor het verlenen van ontheffingen ten behoeve van woningen. Voor andere geluidsgevoelige bestemmingen gelden andere wettelijke normen en is aanvullend gemeentelijk beleid niet nodig. Daarom wordt in dit onderzoek niet getoetst aan het beleid hogere grenswaarden.

3. Berekeningsuitgangspunten

3.1. Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012. Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu versie 2.61 van DGMR.

Verkeersgegevens
Verkeersintensiteit
De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

Voertuigcategorieën
De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:
- lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
- middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
- zware voertuigen (zware vrachtauto's).

De verkeersintensiteiten van de omliggende wegen zijn afkomstig van het verkeersmodel van de gemeente Westland en geven de prognoses voor het jaar 2011 en 2030. Voor het akoestisch onderzoek zijn verkeersgegevens nodig voor het jaar 2027. In de prognoses voor het jaar 2030 is rekening gehouden met de ontwikkeling van de Horticampus. De verkeersgegevens van 2030 zijn daarom gehanteerd voor het jaar 2027. Voor het bepalen van de verkeersintensiteiten van 2016 is aangenomen dat de autonome verkeersgroei vanaf 2011 1% per jaar bedraagt. Voor het akoestisch onderzoek zijn weekdagintensiteiten noodzakelijk, deze zijn berekend door werkdagintensiteiten met de standaardfactor 0,93 te vermenigvuldigen. Alle verkeersintensiteiten zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Verkeersintensiteiten relevante wegvakken

		vk-model	2016	vk-model	2030	2030 excl	2030 incl
Burg. Elsenweg	Dijkweg - Middel Broekweg	17653	17.650	22.604	22.600	22.175	22.851
Burg. Elsenweg	Middel Broekweg - Lange Broekweg	28707	28.710	34.763	34.760	34.601	34.854
Burg. Elsenweg	Lange Broekweg - Piet Struijkweg	30072	30.070	36.321	36.320	36.161	36.414
Middel Broekweg	Tiendweg - Burg. Elsenweg	15993	15.990	21.357	21.360	21.360	21.360
Middel Broekweg	Burg. Elsenweg - Veilingroute	27707	27.710	26.145	26.150	25.565	26.495
Middel Broekweg	Veilingroute - Molenbroeklaan	16556	16.560	17.551	17.550	17.444	17.613
Veilingroute	Middel Broekweg - Zandheullaan	19549	19.550	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Zandheullaan - Jupiter	18636	18.640	21.107	21.100	20.409	21.508
Veilingroute	Jupiter - Zwethlaan	15551	15.550	23.189	23.190	21.755	24.036
Lange Broekweg	Burg. Elsenweg - Koningsveld	2646	2.650	3.106	3.110	3.110	3.110
Lange Broekweg	Koningsveld - Zandheullaan	2226	2.230	3.383	3.380	3.380	3.380
Lange Broekweg	uitrit naar rotonde Jupiter/N222	-	-	6.270	6.270	4.144	7.524
Verlengde Veilingroute		-	-	15.858	15.860	15.222	16.236

Naast verkeersintensiteiten is voor het akoestisch onderzoek de voertuig- en etmaalverdeling van belang. Deze gegevens zijn afkomstig van tellingen van de provincie Zuid-Holland op de N222 en zijn opgenomen in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Voertuig- en etmaalverdeling

	Dag	avond	Nacht
Voertuigverdeling			
licht	81,13%	81,13%	81,13%
middelzwaar	10,86%	10,86%	10,86%
zwaar	8,01%	8,01%	8,01%
	Dag	avond	nacht
Periodeverdeling over het etmaal	6,43%	2,68%	1,51%

Verkeerssnelheid
De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is over het algemeen de wettelijke toegestane snelheid. De maximumsnelheid op de gezoneerde Burgemeester Elsenweg (N213) en de Veilingroute bedraagt 80 km/u, alleen ter hoogte van de kruispunten/rotonde geldt een maximumsnelheid van 50 km/u. Op de Middel Broekweg (N466) geldt een maximumsnelheid van 60 km/u. Voor de Lange Broekweg en de toekomstige interne ontsluitingsweg is uitgegaan van een maximumsnelheid van 50 km/u.

Type wegdek
Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden in het rekenschema verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidsbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is. De Burg. Elsenweg en Veilingroute zijn uitgevoerd in Dunne Deklagen A (DDA). Voor de overige wegen en kruispunten/opstelvakken van de Burg. Elsenweg en Veilingroute wordt uitgegaan van dicht asfaltbeton (DAB).

Ruimtelijke gegevens
In de geluidsberekeningen is rekening gehouden met alle relevante gebouwde ruimtelijke objecten in de omgeving en de aanwezigheid van hard (bijvoorbeeld verhard oppervlak of water) of zacht (bijvoorbeeld zandgrond of grasland) bodemgebied. De standaard bodemfactor is 1. De harde gebieden zijn ingevoerd met een bodemfactor van 0. Tevens zijn de maaiveldfluctuaties en hoogteliggingen van ruimtelijke objecten meegenomen. Het model is ingekocht bij iDelft. Vervolgens zijn de voor de locatie relevante rijlijnen en andere omgevingskenmerken ingevoerd. In bijlage 1 wordt een overzicht gegeven van het rekenmodel en de invoergegevens.

Op de planlocatie wordt naast de Horticampus een demonstratiekwekerij mogelijk gemaakt. De exacte verdere invulling van het plangebied is nog niet exact bekend. Tevens is de vormgeving en het aantal bouwlagen onbekend. Op de plankaart van het bestemmingsplan is echter wel een bouwvlak opgenomen.

In het gebied ten noordoosten van de planlocatie is de uitbreiding van de Veiling reeds planologisch mogelijk gemaakt. Het te realiseren veilinggebouw zal een afschermende werking hebben van wegverkeerslawaai van onder andere de Veilingroute (N222). Echter, een bestemmingsplan heeft geen realisatieplicht. Zodoende is er bij de berekeningen van het akoestisch onderzoek van uitgegaan dat de Horticampus gerealiseerd wordt zonder de uitbreiding van de Veiling, dit is een worstcasescenario. Tevens zijn binnen dit bestemmingsplan wegen mogelijk gemaakt, die tevens worden gebruikt voor de ontsluiting van de Horticampus. Het betreft de interne wegenstructuur ten behoeve van de ontsluiting

van de Horticampus en TPW Mars en de toeleidende wegen naar de rotonde Jupiter. Omdat deze wegen reeds planologisch mogelijk zijn, is toetsing aan de normen voor nieuwe wegaanleg niet aan de orde. Wel zijn deze wegen betrokken bij het bepalen van de geluidsbelasting ter plaatse van het plangebied.

Kruispuntcorrecties
Voor de kruispunten die voorzien zijn van een verkeersregelinstallatie is een kruispuntcorrectie toegepast. De kruisingen hebben een correctiefactor van 1.

Waarneempunten
Omdat de exacte invulling niet bekend is, zijn de geluidscontouren van omliggende wegen inzichtelijk gemaakt voor het beoogde bouwvlak. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd binnen het plangebied voor de waarneemhoogten 7,5; 13,5 en 22,5 m. Dit komt respectievelijk overeen met de geluidscontouren van de 3^{e}, 5^{e} en 8^{e} bouwlaag. Deze uitgangspunten zijn worstcase omdat de maximale bouwhoogte vooralsnog bepaald is op 15m.

Sectorhoek en reflecties
Het maximum aantal reflecties waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd bedraagt 1 reflectie en een sectorhoek van 2˚ conform de aanbeveling van de projectgroep Vergelijkend Onderzoek Akoestische Bureaus (VOAB). In deze projectgroep VOAB zijn afspraken gemaakt om de onderlinge verschillen in rekenprogrammatuur te minimaliseren.

12 Berekeningsuitgangspunten

4. Akoestisch onderzoek

4.1. Rekenresultaten en beoordeling gezoneerde wegen

Door middel van een grid zijn geluidscontouren berekend als gevolg van het verkeer op de Burgemeester Elsenweg (N213), Middel Broekweg (N466), Veilingroute (N222), Lange Broekweg en de nieuwe interne ontsluitingsweg. Met behulp van deze contouren is onderzocht op welke afstand sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en op welke afstand de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Gerekend is met een grid op een waarneemhoogte van 7,5; 13,5 en 22,5 meter. De waarneemhoogten 13,5 m en 22,5 m zijn maatgevend. In bijlage 2 zijn de geluidscontouren opgenomen. Op de plotjes staat bij periode Lden genoemd. Zoals eerder aangegeven is alleen voor de dag- en avondperiode gerekend. Hierna worden per weg de resultaten behandeld.

Contouren op maatgevende waarneemhoogte
Burgemeester Elsenweg (N213): De geluidscontour van 53 – 58 dB ligt over het bouwvlak op een maatgevende hoogte van 22,5 m. Hierdoor wordt in het westelijk deel van het bouwvlak de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde overschreden. Op de waarneemhoogtes 7,5 en 13,5 m is er wel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Alleen op het zuidoostelijke deel van het bouwvlak wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In het middengebied is wel sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Onder voorwaarden is het vaststellen van hogere waarden mogelijk.

Middel Broekweg (N466): In het noordelijk deel van het plangebied ligt de geluidsbelasting als gevolg van de Middel Broekweg hoger dan 53 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt derhalve overschreden. Alleen op het zuidelijk deel van het bouwvlak wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. In het middengebied is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde. Onder voorwaarden is het vaststellen van hogere waarden mogelijk.

Veilingroute (N222): De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van het bouwvlak niet overschreden op de maatgevende waarneemhoogte van 22,5m. Op de andere waarneemhoogtes is ook geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Lange Broekweg: Binnen het bouwvlak is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Interne ontsluitingsweg: De voorkeurgrenswaarde wordt ten gevolge van deze weg overschreden. Op het zuidoostelijke deel van het bouwvlak ligt de 53-58 dB geluidscontour over het bouwvlak. De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden, met uitzondering van een heel beperkte strook in het zuidoostelijk deel van het plangebied.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting
De geluidsbelasting op de gevel van de ontwikkeling kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de wegen wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. De omliggende wegen behoort tot de hoofdverkeerstructuur van het Westland. De functie als ontsluitingsweg dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding. Daarbij dient bedacht te worden dat de Burg. Elsenweg en de Veilingroute reeds zijn geasfalteerd met dunne deklagen A. Dit is een geluidsreducerende deklaag. Op de Middel Broekweg is geen geluidsreducerende deklaag gerealiseerd. Aangezien hier veel kruispunten aanwezig zijn, zou het asfalt onderhevig zijn aan grote slijtages in verband met wringend verkeer. Verdere geluidsreducerende maatregelen aan de bron zijn daarom niet mogelijk.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Vanuit het stedenbouwkundige principe dient de locatie goed zichtbaar te zijn vanaf de weg. Het realiseren van aanvullende geluidsschermen past niet in deze stedenbouwkundige structuur.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van het ontwikkeling ten gevolge van de omliggende wegen te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de maximale ontheffingswaarde niet.

5. Conclusie

Uit de geluidscontouren blijkt dat ten gevolge van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Burgemeester Elsenweg, de Middel Broekweg en de interne ontsluitingsweg in delen van het plangebied wordt overschreden. Een besluit hogere waarden is bij het realiseren van geluidsgevoelige functies in deze delen van het plangebied dan ook noodzakelijk.
Tevens wordt ten gevolge van de Burgemeester Elsenweg en de Middel Broekweg deels de maximale ontheffingswaarde overschreden. Het bouwen binnen deze contouren is alleen mogelijk als maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren tot de maximale ontheffingswaarde of bij het toepassen van dove gevels (gevels zonder te openen delen).
In de praktijk zal de bebouwing zichzelf afschermen, waardoor ook geluidsluwe gevels zullen ontstaan, waar te openen delen wel mogelijk zijn. Een dergelijke fictieve praktijksituatie is weergegeven in bijlage 4. Ten gevolge van verkeer op de overige wegen is geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

In het kader van het bestemmingsplan dient een besluit hogere waarden te worden vastgesteld.

16 Conclusie

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Bijlage 1 Invoergegevens

Verkeersgegevens - 2016

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
LangeBroek	Lange Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
LangeBroek	Lange Broekweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
MiddelBrk	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
MiddelBrk	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
Mid-Brk80	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 roton		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 roton		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-80	0	W0	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W0	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W0	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W0	80	80	80	--	80	80	80	--
LangeBroek	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
LangeBroek	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
MiddelBrk	0	W0	60	60	60	--	60	60	60	--
MiddelBrk	0	W0	60	60	60	--	60	60	60	--
Mid-Brk80	0	W0	80	--	--	--	80	80	80	--
N222 roton	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 roton	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--

Verkeersgegevens - 2016

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	15450,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	8210,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	13260,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	14830,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	17650,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	15240,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	9440,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	13260,00	6,43
LangeBroek	50	50	50	--	50	50	50	--	2650,00	6,43
LangeBroek	50	50	50	--	50	50	50	--	2230,00	6,43
MiddelBrk	60	60	60	--	60	60	60	--	16560,00	6,43
MiddelBrk	60	60	60	--	60	60	60	--	27700,00	6,43
Mid-Brk80	80	80	80	--	80	80	80	--	15990,00	6,43
N222 roton	50	50	50	--	50	50	50	--	9450,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	7790,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	7760,00	6,43
N222 roton	50	50	50	--	50	50	50	--	11530,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	9180,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	9180,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10370,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	9450,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	9180,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	9450,00	6,43

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
LangeBroek	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
LangeBroek	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
MiddelBrk	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
MiddelBrk	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
Mid-Brk80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 roton	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 roton	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86

Verkeersgegevens - 2016

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	805,97	335,93
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	428,29	178,51
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	691,73	288,31
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	773,63	322,45
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	920,74	383,76
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	795,02	331,36
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	492,45	205,25
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	691,73	288,31
LangeBroek	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	138,24	57,62
LangeBroek	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	116,33	48,49
MiddelBrk	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	863,88	360,06
MiddelBrk	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	1445,01	602,28
Mid-Brk80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	834,14	347,67
N222 roton	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	492,97	205,47
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	406,38	169,38
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	404,81	168,72
N222 roton	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	601,48	250,69
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	478,89	199,60
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	478,89	199,60
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	540,97	225,47
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	492,97	205,47
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	478,89	199,60
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	492,97	205,47

Verkeersgegevens - 2016

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4
BurgEls-50	189,27	--	107,89	44,97	25,34	--	79,57	33,17	18,69	--
BurgEls-50	100,58	--	57,33	23,90	13,46	--	42,29	17,62	9,93	--
BurgEls-50	162,44	--	92,59	38,59	21,74	--	68,29	28,46	16,04	--
BurgEls-50	181,68	--	103,56	43,16	24,32	--	76,38	31,84	17,94	--
BurgEls-80	216,22	--	123,25	51,37	28,94	--	90,91	37,89	21,35	--
BurgEls-80	186,70	--	106,42	44,36	24,99	--	78,49	32,72	18,43	--
BurgEls-80	115,65	--	65,92	27,47	15,48	--	48,62	20,26	11,42	--
BurgEls-80	162,44	--	92,59	38,59	21,74	--	68,29	28,46	16,04	--
LangeBroek	32,46	--	18,50	7,71	4,35	--	13,65	5,69	3,21	--
LangeBroek	27,32	--	15,57	6,49	3,66	--	11,49	4,79	2,70	--
MiddelBrk	202,87	--	115,64	48,20	27,16	--	85,29	35,55	20,03	--
MiddelBrk	339,34	--	193,43	80,62	45,42	--	142,67	59,46	33,50	--
Mid-Brk80	195,89	--	111,66	46,54	26,22	--	82,36	34,33	19,34	--
N222 roton	115,77	--	65,99	27,50	15,50	--	48,67	20,29	11,43	--
N222 50	95,43	--	54,40	22,67	12,77	--	40,12	16,72	9,42	--
N222 50	95,06	--	54,19	22,59	12,73	--	39,97	16,66	9,39	--
N222 roton	141,25	--	80,51	33,56	18,91	--	59,38	24,75	13,95	--
N222 50	112,46	--	64,10	26,72	15,05	--	47,28	19,71	11,10	--
N222	112,46	--	64,10	26,72	15,05	--	47,28	19,71	11,10	--
N222	127,04	--	72,41	30,18	17,01	--	53,41	22,26	12,54	--
N222	115,77	--	65,99	27,50	15,50	--	48,67	20,29	11,43	--
N222	112,46	--	64,10	26,72	15,05	--	47,28	19,71	11,10	--
N222	115,77	--	65,99	27,50	15,50	--	48,67	20,29	11,43	--

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
BurgEls-50	88,26	95,81	103,19	106,67	111,22	108,02	101,39	93,58	84,46
BurgEls-50	85,51	93,06	100,45	103,92	108,47	105,28	98,65	90,83	81,71
BurgEls-50	87,60	95,14	102,53	106,00	110,55	107,36	100,73	92,92	83,80
BurgEls-50	88,08	95,63	103,01	106,49	111,04	107,84	101,22	93,40	84,28
BurgEls-80	86,26	95,79	101,14	108,17	113,33	109,49	102,64	91,99	82,46
BurgEls-80	85,62	95,15	100,50	107,53	112,69	108,85	102,00	91,36	81,82
BurgEls-80	83,54	93,07	98,42	105,45	110,61	106,77	99,92	89,28	79,74
BurgEls-80	85,02	94,54	99,90	106,92	112,09	108,25	101,40	90,75	81,22
LangeBroek	80,60	88,15	95,54	99,01	103,56	100,37	93,74	85,92	76,80
LangeBroek	79,85	87,40	94,79	98,26	102,81	99,62	92,99	85,17	76,05
MiddelBrk	88,31	96,62	103,15	108,10	112,86	109,39	102,67	93,59	84,51
MiddelBrk	90,55	98,85	105,39	110,33	115,10	111,63	104,90	95,82	86,75
Mid-Brk80	85,83	95,36	100,71	107,74	112,90	109,06	102,21	91,56	82,03
N222 roton	87,67	94,79	101,79	103,96	106,82	102,70	97,52	91,01	83,87
N222 50	86,83	93,95	100,95	103,12	105,98	101,86	96,68	90,17	83,03
N222 50	86,82	93,93	100,94	103,11	105,96	101,84	96,66	90,15	83,02
N222 roton	86,99	94,53	101,92	105,40	109,95	106,75	100,12	92,31	83,19
N222 50	87,55	94,66	101,67	103,84	106,69	102,57	97,39	90,88	83,75
N222	84,91	93,96	98,85	104,69	107,87	102,87	97,45	88,28	81,11
N222	85,44	94,49	99,38	105,22	108,40	103,40	97,98	88,81	81,64
N222	85,03	94,09	98,98	104,81	107,99	103,00	97,57	88,41	81,23
N222	84,91	93,96	98,85	104,69	107,87	102,87	97,45	88,28	81,11
N222	85,03	94,09	98,98	104,81	107,99	103,00	97,57	88,41	81,23

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
BurgEls-50	92,00	99,39	102,87	107,42	104,22	97,59	89,78	81,97	89,51
BurgEls-50	89,26	96,65	100,12	104,67	101,48	94,85	87,03	79,22	86,77
BurgEls-50	91,34	98,73	102,20	106,75	103,56	96,93	89,12	81,30	88,85
BurgEls-50	91,83	99,21	102,69	107,24	104,04	97,42	89,60	81,79	89,33
BurgEls-80	91,99	97,34	104,36	109,53	105,69	98,84	88,19	79,97	89,49
BurgEls-80	91,35	96,70	103,73	108,89	105,05	98,20	87,55	79,33	88,86
BurgEls-80	89,27	94,62	101,65	106,81	102,97	96,12	85,47	77,25	86,78
BurgEls-80	90,74	96,10	103,12	108,28	104,45	97,60	86,95	78,72	88,25
LangeBroek	84,35	91,74	95,21	99,76	96,57	89,94	82,12	74,31	81,86
LangeBroek	83,60	90,99	94,46	99,01	95,82	89,19	81,37	73,56	81,11
MiddelBrk	92,82	99,35	104,30	109,06	105,59	98,86	89,79	82,02	90,33
MiddelBrk	95,05	101,58	106,53	111,30	107,82	101,10	92,02	84,26	92,56
Mid-Brk80	91,56	96,91	103,94	109,10	105,26	98,41	87,76	79,54	89,06
N222 roton	90,99	97,99	100,16	103,02	98,89	93,71	87,21	81,38	88,49
N222 50	90,15	97,15	99,32	102,18	98,06	92,88	86,37	80,54	87,66
N222 50	90,13	97,14	99,31	102,16	98,04	92,86	86,35	80,52	87,64
N222 roton	90,73	98,12	101,59	106,15	102,95	96,32	88,51	80,70	88,24
N222 50	90,86	97,87	100,03	102,89	98,77	93,59	87,08	81,25	88,37
N222	90,16	95,05	100,88	104,07	99,07	93,65	84,48	78,62	87,67
N222	90,69	95,58	101,41	104,60	99,60	94,17	85,01	79,14	88,20
N222	90,29	95,18	101,01	104,19	99,20	93,77	84,61	78,74	87,79
N222	90,16	95,05	100,88	104,07	99,07	93,65	84,48	78,62	87,67
N222	90,29	95,18	101,01	104,19	99,20	93,77	84,61	78,74	87,79

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250
BurgEls-50	96,90	100,37	104,93	101,73	95,10	87,29	--	--	--
BurgEls-50	94,15	97,63	102,18	98,98	92,36	84,54	--	--	--
BurgEls-50	96,24	99,71	104,26	101,07	94,44	86,62	--	--	--
BurgEls-50	96,72	100,20	104,75	101,55	94,92	87,11	--	--	--
BurgEls-80	94,85	101,87	107,04	103,20	96,35	85,70	--	--	--
BurgEls-80	94,21	101,24	106,40	102,56	95,71	85,06	--	--	--
BurgEls-80	92,13	99,15	104,32	100,48	93,63	82,98	--	--	--
BurgEls-80	93,61	100,63	105,79	101,96	95,11	84,46	--	--	--
LangeBroek	89,24	92,72	97,27	94,07	87,44	79,63	--	--	--
LangeBroek	88,49	91,97	96,52	93,32	86,70	78,88	--	--	--
MiddelBrk	96,86	101,81	106,57	103,10	96,37	87,30	--	--	--
MiddelBrk	99,09	104,04	108,81	105,33	98,61	89,53	--	--	--
Mid-Brk80	94,42	101,44	106,61	102,77	95,92	85,27	--	--	--
N222 roton	95,50	97,67	100,52	96,40	91,22	84,71	--	--	--
N222 50	94,66	96,83	99,69	95,56	90,38	83,88	--	--	--
N222 50	94,64	96,81	99,67	95,55	90,37	83,86	--	--	--
N222 roton	95,63	99,10	103,65	100,46	93,83	86,02	--	--	--
N222 50	95,37	97,54	100,40	96,28	91,10	84,59	--	--	--
N222	92,56	98,39	101,58	96,58	91,15	81,99	--	--	--
N222	93,09	98,92	102,11	97,11	91,68	82,52	--	--	--
N222	92,68	98,52	101,70	96,71	91,28	82,12	--	--	--
N222	92,56	98,39	101,58	96,58	91,15	81,99	--	--	--
N222	92,68	98,52	101,70	96,71	91,28	82,12	--	--	--

Model: Horticampus-2016
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
LangeBroek	--	--	--	--	--
LangeBroek	--	--	--	--	--
MiddelBrk	--	--	--	--	--
MiddelBrk	--	--	--	--	--
Mid-Brk80	--	--	--	--	--
N222 roton	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
N222 roton	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 roton		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 roton		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
N222 50		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-50	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - Oost	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
BurgEls-80	Burgemeester Elsenweg - West	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
LangeBroek	Lange Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
LangeBroek	Lange Broekweg	0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
aansl		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
Mid-Brk-80	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
MiddelBrk	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
MiddelBrk	Middel Broekweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
Interne we		0,00	--	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
Interne we		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75
Interne we		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LVP4)
N222	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222	0	W11	--	--	--	--	80	80	80	--
N222 roton	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 roton	0	W0	--	--	--	--	50	50	50	--
N222 50	0	W11	--	--	--	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-50	0	W11	50	50	50	--	50	50	50	--
BurgEls-80	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
BurgEls-80	0	W11	80	80	80	--	80	80	80	--
LangeBroek	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
LangeBroek	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
aansl	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
Mid-Brk-80	0	W0	80	80	80	--	80	80	80	--
MiddelBrk	0	W0	60	60	60	--	60	60	60	--
MiddelBrk	0	W0	60	60	60	--	60	60	60	--
Interne we	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
Interne we	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--
Interne we	0	W0	50	50	50	--	50	50	50	--

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10710,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10800,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10800,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10710,00	6,43
N222	80	80	80	--	80	80	80	--	10800,00	6,43
N222 roton	50	50	50	--	50	50	50	--	10800,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	12730,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	11300,00	6,43
N222 roton	50	50	50	--	50	50	50	--	16220,00	6,43
N222 50	50	50	50	--	50	50	50	--	10710,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	17140,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	10890,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	17720,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	18700,00	6,43
BurgEls-50	50	50	50	--	50	50	50	--	17140,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	22850,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	17720,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	11970,00	6,43
BurgEls-80	80	80	80	--	80	80	80	--	17720,00	6,43
LangeBroek	50	50	50	--	50	50	50	--	3100,00	6,43
LangeBroek	50	50	50	--	50	50	50	--	3380,00	6,43
aansl	50	50	50	--	50	50	50	--	845,00	6,43
Mid-Brk-80	80	80	80	--	80	80	80	--	21360,00	6,43
MiddelBrk	60	60	60	--	60	60	60	--	17610,00	6,43
MiddelBrk	60	60	60	--	60	60	60	--	26490,00	6,43
Interne we	50	50	50	--	50	50	50	--	2540,00	6,43
Interne we	50	50	50	--	50	50	50	--	1330,00	6,43
Interne we	50	50	50	--	50	50	50	--	845,00	6,43

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 roton	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 roton	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
N222 50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-50	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
BurgEls-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
LangeBroek	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
LangeBroek	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
aansl	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
Mid-Brk-80	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
MiddelBrk	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
MiddelBrk	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
Interne we	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
Interne we	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86
Interne we	2,68	1,51	--	--	--	--	--	81,13	81,13	81,13	--	10,86

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	558,70	232,87
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	563,40	234,82
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	563,40	234,82
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	558,70	232,87
N222	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	563,40	234,82
N222 roton	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	563,40	234,82
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	664,08	276,79
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	589,48	245,69
N222 roton	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	846,14	352,67
N222 50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	558,70	232,87
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	894,14	372,67
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	568,09	236,78
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	924,39	385,28
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	975,52	406,59
BurgEls-50	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	894,14	372,67
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	1192,01	496,82
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	924,39	385,28
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	624,43	260,26
BurgEls-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	924,39	385,28
LangeBroek	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	161,72	67,40
LangeBroek	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	176,32	73,49
aansl	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	44,08	18,37
Mid-Brk-80	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	1114,28	464,43
MiddelBrk	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	918,65	382,89
MiddelBrk	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	1381,89	575,97
Interne we	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	132,50	55,23
Interne we	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	69,38	28,92
Interne we	10,86	10,86	--	8,01	8,01	8,01	--	--	--	--	--	44,08	18,37

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LV(N)	LVP4	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4
N222	131,20	--	74,79	31,17	17,56	--	55,16	22,99	12,95	--
N222	132,31	--	75,42	31,43	17,71	--	55,62	23,18	13,06	--
N222	132,31	--	75,42	31,43	17,71	--	55,62	23,18	13,06	--
N222	131,20	--	74,79	31,17	17,56	--	55,16	22,99	12,95	--
N222	132,31	--	75,42	31,43	17,71	--	55,62	23,18	13,06	--
N222 roton	132,31	--	75,42	31,43	17,71	--	55,62	23,18	13,06	--
N222 50	155,95	--	88,89	37,05	20,88	--	65,56	27,33	15,40	--
N222 50	138,43	--	78,91	32,89	18,53	--	58,20	24,26	13,67	--
N222 roton	198,71	--	113,26	47,21	26,60	--	83,54	34,82	19,62	--
N222 50	131,20	--	74,79	31,17	17,56	--	55,16	22,99	12,95	--
BurgEls-50	209,98	--	119,69	49,89	28,11	--	88,28	36,79	20,73	--
BurgEls-50	133,41	--	76,04	31,70	17,86	--	56,09	23,38	13,17	--
BurgEls-50	217,08	--	123,74	51,57	29,06	--	91,27	38,04	21,43	--
BurgEls-50	229,09	--	130,58	54,43	30,67	--	96,31	40,14	22,62	--
BurgEls-50	209,98	--	119,69	49,89	28,11	--	88,28	36,79	20,73	--
BurgEls-80	279,93	--	159,56	66,50	37,47	--	117,69	49,05	27,64	--
BurgEls-80	217,08	--	123,74	51,57	29,06	--	91,27	38,04	21,43	--
BurgEls-80	146,64	--	83,59	34,84	19,63	--	61,65	25,70	14,48	--
BurgEls-80	217,08	--	123,74	51,57	29,06	--	91,27	38,04	21,43	--
LangeBroek	37,98	--	21,65	9,02	5,08	--	15,97	6,65	3,75	--
LangeBroek	41,41	--	23,60	9,84	5,54	--	17,41	7,26	4,09	--
aansl	10,35	--	5,90	2,46	1,39	--	4,35	1,81	1,02	--
Mid-Brk-80	261,67	--	149,16	62,17	35,03	--	110,01	45,85	25,84	--
MiddelBrk	215,73	--	122,97	51,25	28,88	--	90,70	37,80	21,30	--
MiddelBrk	324,52	--	184,98	77,10	43,44	--	136,43	56,87	32,04	--
Interne we	31,12	--	17,74	7,39	4,17	--	13,08	5,45	3,07	--
Interne we	16,29	--	9,29	3,87	2,18	--	6,85	2,86	1,61	--
Interne we	10,35	--	5,90	2,46	1,39	--	4,35	1,81	1,02	--

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63
N222	85,58	94,63	99,52	105,36	108,54	103,54	98,12	88,95	81,78
N222	85,61	94,67	99,56	105,39	108,57	103,58	98,15	88,99	81,81
N222	85,61	94,67	99,56	105,39	108,57	103,58	98,15	88,99	81,81
N222	85,58	94,63	99,52	105,36	108,54	103,54	98,12	88,95	81,78
N222	85,61	94,67	99,56	105,39	108,57	103,58	98,15	88,99	81,81
N222 roton	88,25	95,37	102,37	104,54	107,40	103,28	98,10	91,59	84,45
N222 50	88,97	96,08	103,09	105,26	108,11	103,99	98,81	92,30	85,17
N222 50	88,45	95,56	102,57	104,74	107,59	103,47	98,29	91,78	84,65
N222 roton	88,47	96,02	103,40	106,88	111,43	108,23	101,61	93,79	84,67
N222 50	88,22	95,33	102,34	104,51	107,36	103,24	98,06	91,55	84,42
BurgEls-50	88,71	96,26	103,64	107,12	111,67	108,47	101,84	94,03	84,91
BurgEls-50	86,74	94,29	101,67	105,15	109,70	106,50	99,88	92,06	82,94
BurgEls-50	88,86	96,40	103,79	107,26	111,81	108,62	101,99	94,18	85,05
BurgEls-50	89,09	96,63	104,02	107,50	112,05	108,85	102,22	94,41	85,29
BurgEls-50	90,26	97,37	104,38	106,55	109,40	105,28	100,10	93,59	86,46
BurgEls-80	88,87	97,92	102,81	108,65	111,83	106,83	101,41	92,24	85,07
BurgEls-80	87,76	96,82	101,71	107,54	110,73	105,73	100,30	91,14	83,96
BurgEls-80	86,06	95,11	100,00	105,84	109,02	104,03	98,60	89,44	82,26
BurgEls-80	87,76	96,82	101,71	107,54	110,73	105,73	100,30	91,14	83,96
LangeBroek	81,28	88,83	96,22	99,69	104,24	101,05	94,42	86,60	77,48
LangeBroek	81,66	89,20	96,59	100,07	104,62	101,42	94,79	86,98	77,86
aansl	75,64	83,18	90,57	94,05	98,60	95,40	88,77	80,96	71,84
Mid-Brk-80	87,09	96,61	101,97	108,99	114,16	110,32	103,47	92,82	83,29
MiddelBrk	88,58	96,89	103,42	108,37	113,13	109,66	102,93	93,86	84,78
MiddelBrk	90,35	98,66	105,19	110,14	114,90	111,43	104,71	95,63	86,55
Interne we	80,42	87,96	95,35	98,83	103,38	100,18	93,55	85,74	76,62
Interne we	77,61	85,15	92,54	96,02	100,57	97,37	90,74	82,93	73,81
Interne we	75,64	83,18	90,57	94,05	98,60	95,40	88,77	80,96	71,84

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
N222	90,83	95,72	101,55	104,74	99,74	94,32	85,15	79,28	88,34
N222	90,87	95,76	101,59	104,77	99,78	94,35	85,19	79,32	88,37
N222	90,87	95,76	101,59	104,77	99,78	94,35	85,19	79,32	88,37
N222	90,83	95,72	101,55	104,74	99,74	94,32	85,15	79,28	88,34
N222	90,87	95,76	101,59	104,77	99,78	94,35	85,19	79,32	88,37
N222 roton	91,57	98,57	100,74	103,60	99,47	94,29	87,79	81,96	89,07
N222 50	92,28	99,29	101,45	104,31	100,19	95,01	88,50	82,67	89,79
N222 50	91,76	98,77	100,94	103,79	99,67	94,49	87,98	82,16	89,27
N222 roton	92,22	99,60	103,08	107,63	104,43	97,80	89,99	82,18	89,72
N222 50	91,53	98,54	100,70	103,56	99,44	94,26	87,75	81,92	89,04
BurgEls-50	92,46	99,84	103,32	107,87	104,67	98,04	90,23	82,42	89,96
BurgEls-50	90,49	97,87	101,35	105,90	102,70	96,07	88,26	80,45	87,99
BurgEls-50	92,60	99,99	103,46	108,01	104,82	98,19	90,38	82,56	90,11
BurgEls-50	92,83	100,22	103,69	108,25	105,05	98,42	90,61	82,80	90,34
BurgEls-50	93,57	100,58	102,75	105,60	101,48	96,30	89,79	83,97	91,08
BurgEls-80	94,12	99,01	104,85	108,03	103,03	97,61	88,44	82,58	91,63
BurgEls-80	93,02	97,91	103,74	106,92	101,93	96,50	87,34	81,47	90,53
BurgEls-80	91,31	96,20	102,04	105,22	100,22	94,80	85,63	79,77	88,82
BurgEls-80	93,02	97,91	103,74	106,92	101,93	96,50	87,34	81,47	90,53
LangeBroek	85,03	92,42	95,89	100,44	97,25	90,62	82,80	74,99	82,54
LangeBroek	85,40	92,79	96,27	100,82	97,62	90,99	83,18	75,37	82,91
aansl	79,38	86,77	90,24	94,80	91,60	84,97	77,16	69,35	76,89
Mid-Brk-80	92,81	98,17	105,19	110,36	106,52	99,67	89,02	80,80	90,32
MiddelBrk	93,09	99,62	104,56	109,33	105,86	99,13	90,05	82,29	90,59
MiddelBrk	94,86	101,39	106,34	111,10	107,63	100,91	91,83	84,06	92,37
Interne we	84,16	91,55	95,02	99,58	96,38	89,75	81,94	74,13	81,67
Interne we	81,35	88,74	92,21	96,77	93,57	86,94	79,13	71,32	78,86
Interne we	79,38	86,77	90,24	94,80	91,60	84,97	77,16	69,35	76,89

lijst van wegen

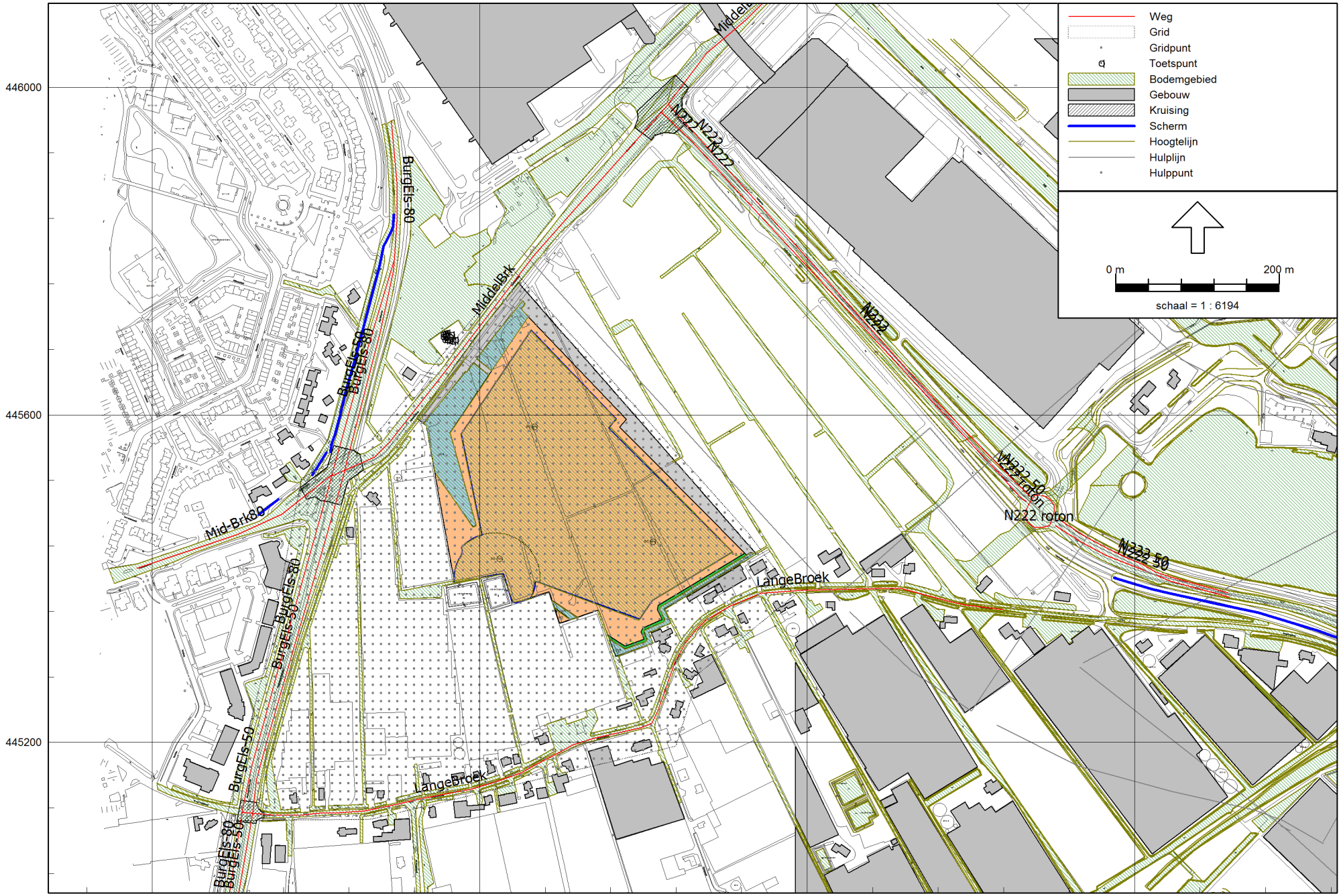
Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250
N222	93,23	99,06	102,25	97,25	91,82	82,66	--	--	--
N222	93,26	99,10	102,28	97,29	91,86	82,70	--	--	--
N222	93,26	99,10	102,28	97,29	91,86	82,70	--	--	--
N222	93,23	99,06	102,25	97,25	91,82	82,66	--	--	--
N222	93,26	99,10	102,28	97,29	91,86	82,70	--	--	--
N222 roton	96,08	98,25	101,10	96,98	91,80	85,29	--	--	--
N222 50	96,79	98,96	101,82	97,70	92,52	86,01	--	--	--
N222 50	96,28	98,45	101,30	97,18	92,00	85,49	--	--	--
N222 roton	97,11	100,58	105,14	101,94	95,31	87,50	--	--	--
N222 50	96,04	98,21	101,07	96,95	91,77	85,26	--	--	--
BurgEls-50	97,35	100,82	105,38	102,18	95,55	87,74	--	--	--
BurgEls-50	95,38	98,85	103,41	100,21	93,58	85,77	--	--	--
BurgEls-50	97,50	100,97	105,52	102,33	95,70	87,88	--	--	--
BurgEls-50	97,73	101,20	105,75	102,56	95,93	88,12	--	--	--
BurgEls-50	98,09	100,26	103,11	98,99	93,81	87,30	--	--	--
BurgEls-80	96,52	102,35	105,54	100,54	95,11	85,95	--	--	--
BurgEls-80	95,41	101,25	104,43	99,44	94,01	84,85	--	--	--
BurgEls-80	93,71	99,55	102,73	97,73	92,31	83,14	--	--	--
BurgEls-80	95,41	101,25	104,43	99,44	94,01	84,85	--	--	--
LangeBroek	89,92	93,40	97,95	94,75	88,13	80,31	--	--	--
LangeBroek	90,30	93,77	98,33	95,13	88,50	80,69	--	--	--
aansl	84,28	87,75	92,30	89,11	82,48	74,67	--	--	--
Mid-Brk-80	95,68	102,70	107,86	104,03	97,18	86,53	--	--	--
MiddelBrk	97,13	102,07	106,84	103,37	96,64	87,56	--	--	--
MiddelBrk	98,90	103,85	108,61	105,14	98,41	89,34	--	--	--
Interne we	89,06	92,53	97,08	93,89	87,26	79,45	--	--	--
Interne we	86,25	89,72	94,27	91,08	84,45	76,64	--	--	--
Interne we	84,28	87,75	92,30	89,11	82,48	74,67	--	--	--

lijst van wegen

Model: Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 22,5 m
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

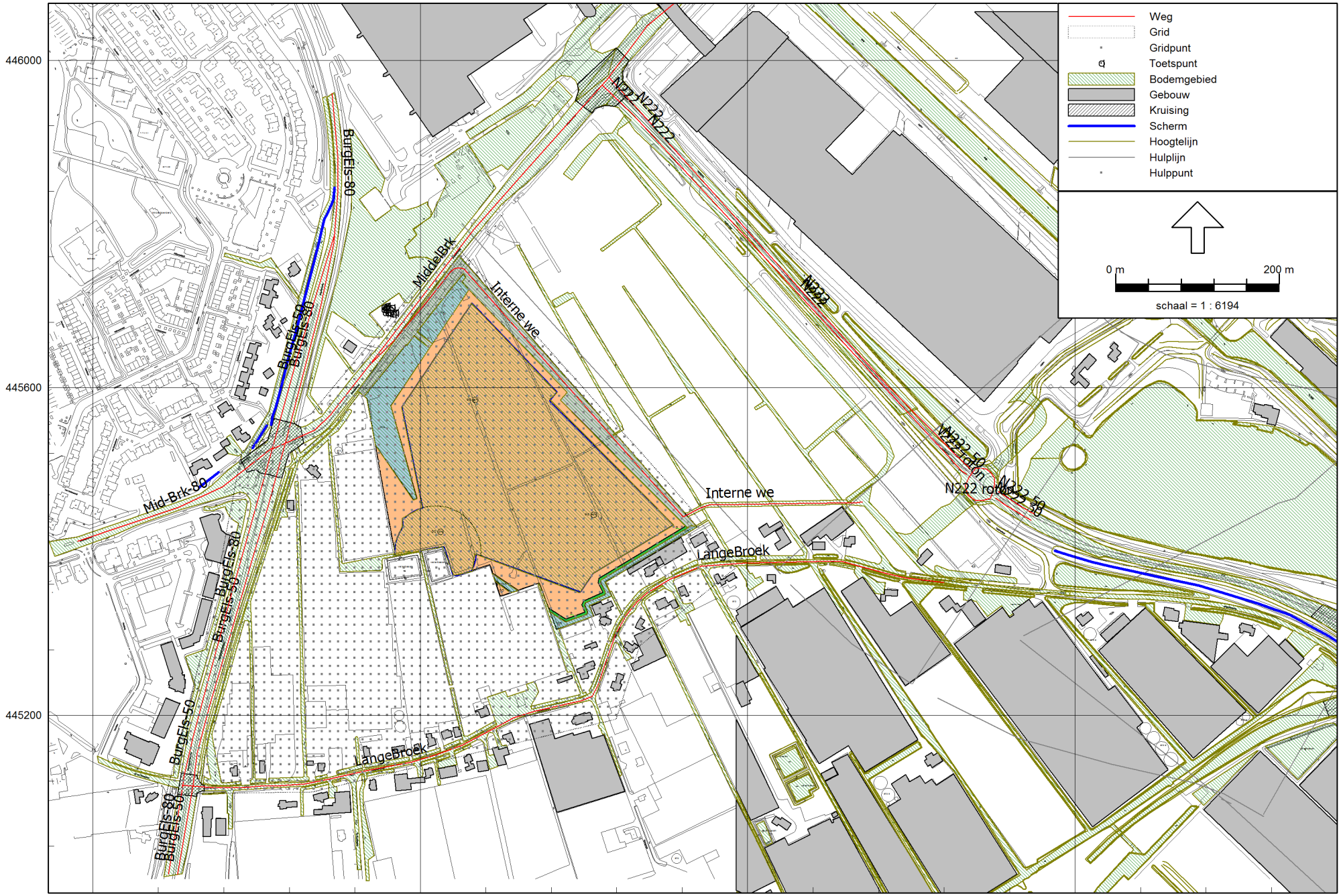
Naam	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222	--	--	--	--	--
N222 roton	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
N222 roton	--	--	--	--	--
N222 50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-50	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
BurgEls-80	--	--	--	--	--
LangeBroek	--	--	--	--	--
LangeBroek	--	--	--	--	--
aansl	--	--	--	--	--
Mid-Brk-80	--	--	--	--	--
MiddelBrk	--	--	--	--	--
MiddelBrk	--	--	--	--	--
Interne we	--	--	--	--	--
Interne we	--	--	--	--	--
Interne we	--	--	--	--	--



Ligging wegen en toetspunten - 2016

Rho - Rotterdam

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2016] , Geomilieu V2.61



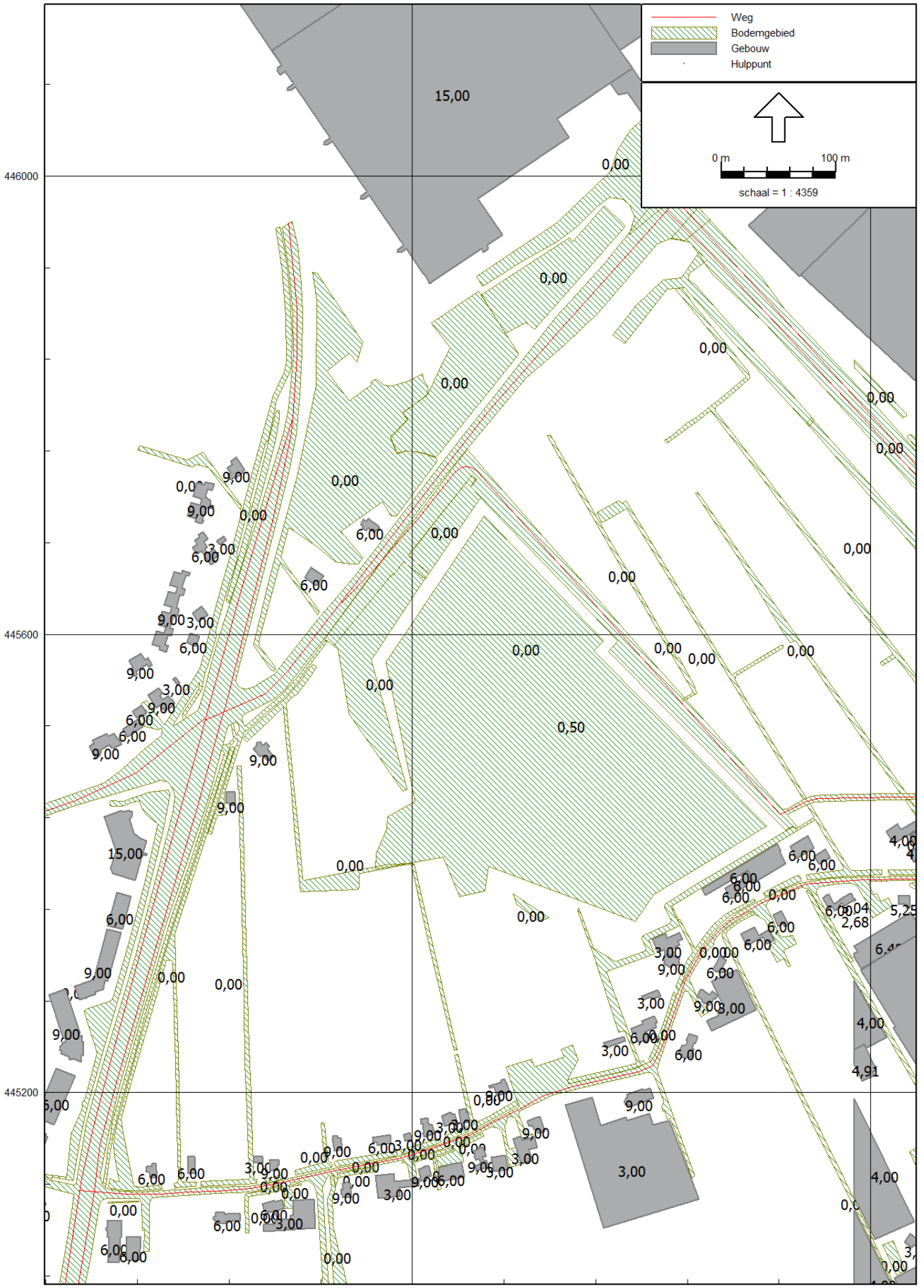
Ligging wegen en toetspunten - 2027

Rho - Rotterdam

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 7,5m Grid] , Geomilieu V2.61

Bodemfactor en hoogte gebouwen

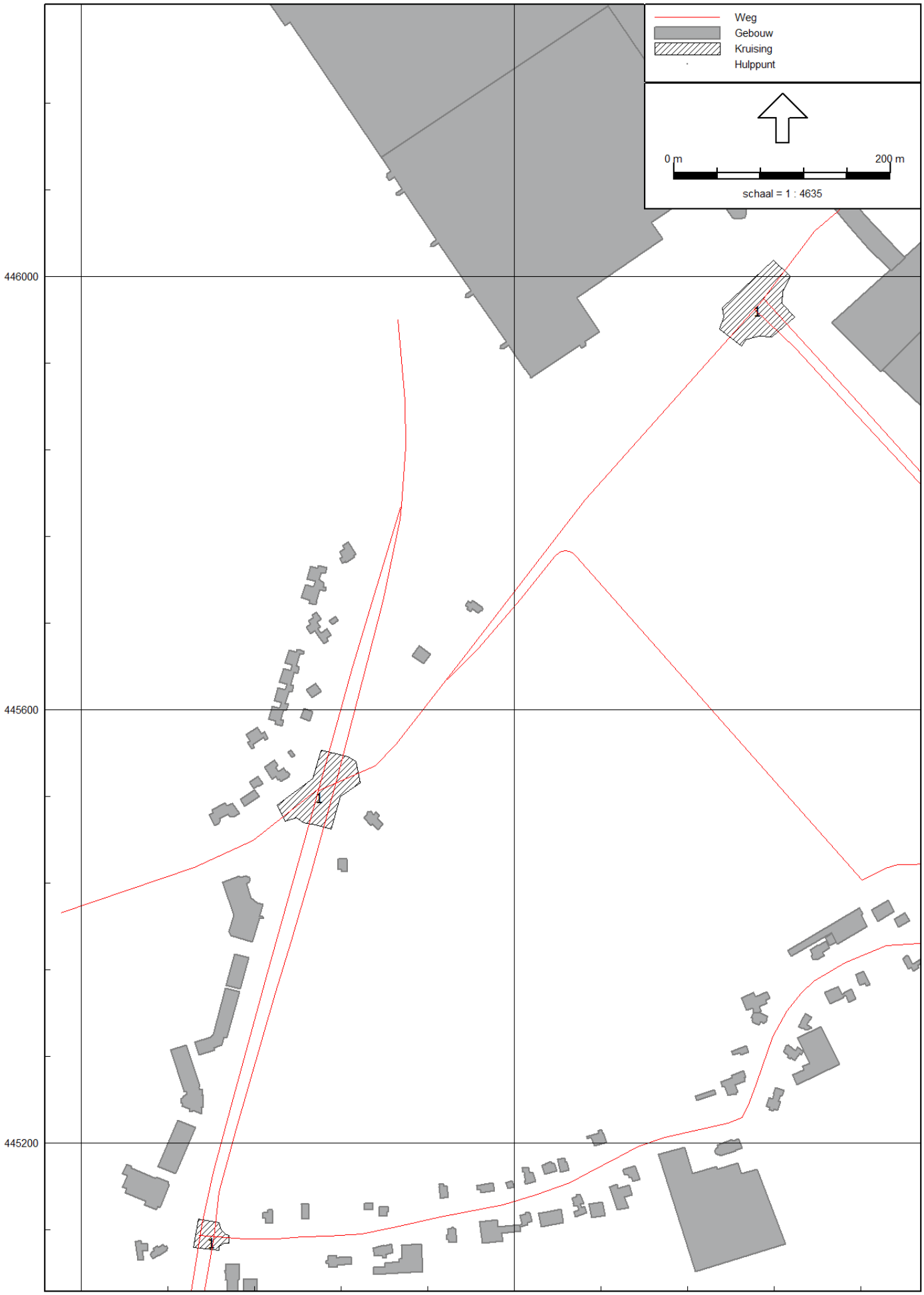
Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

Kruispuntcorrectie

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

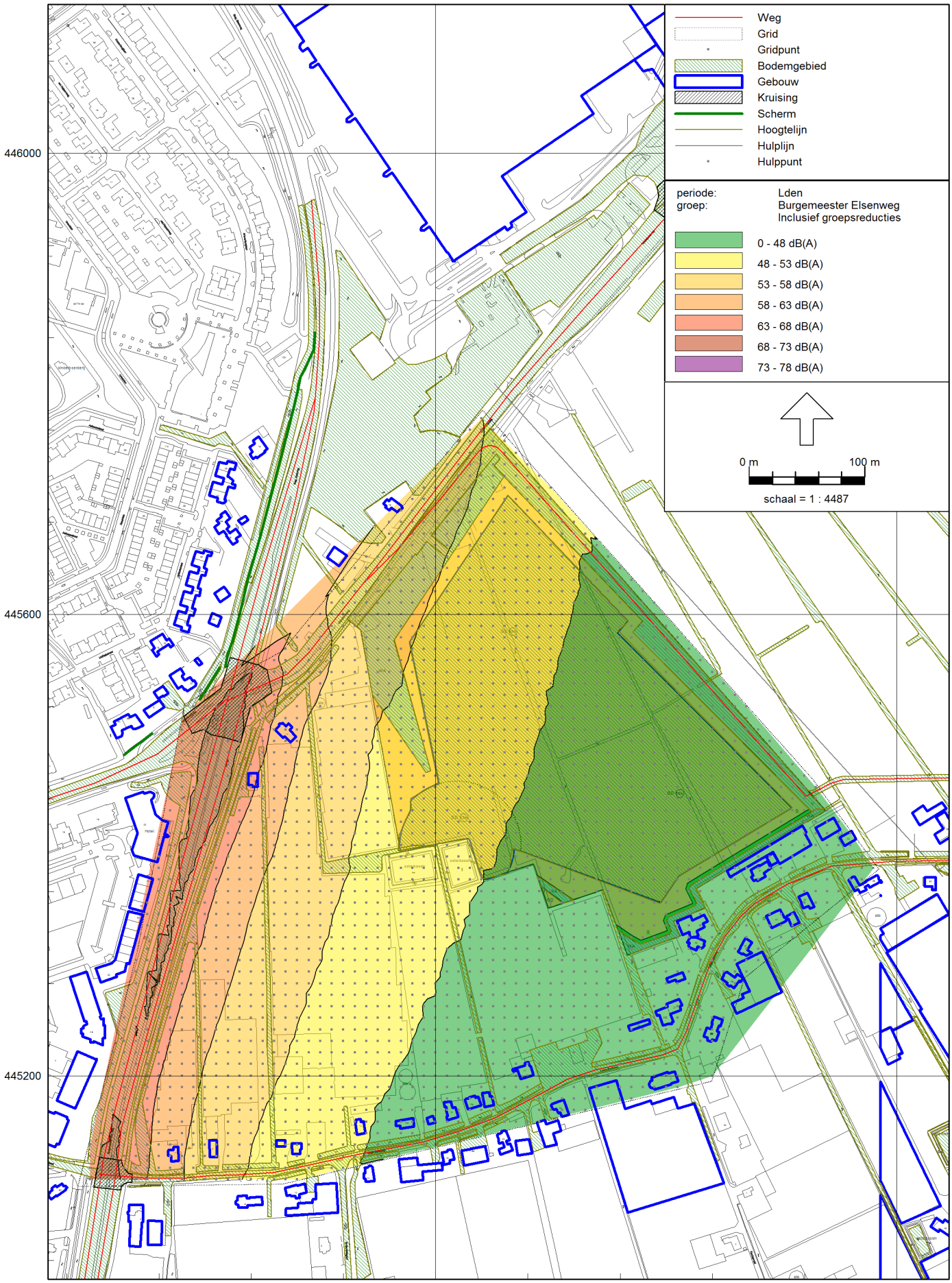
Bijlage 2 Rekenresultaten contouren

Burg. Elsenweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam

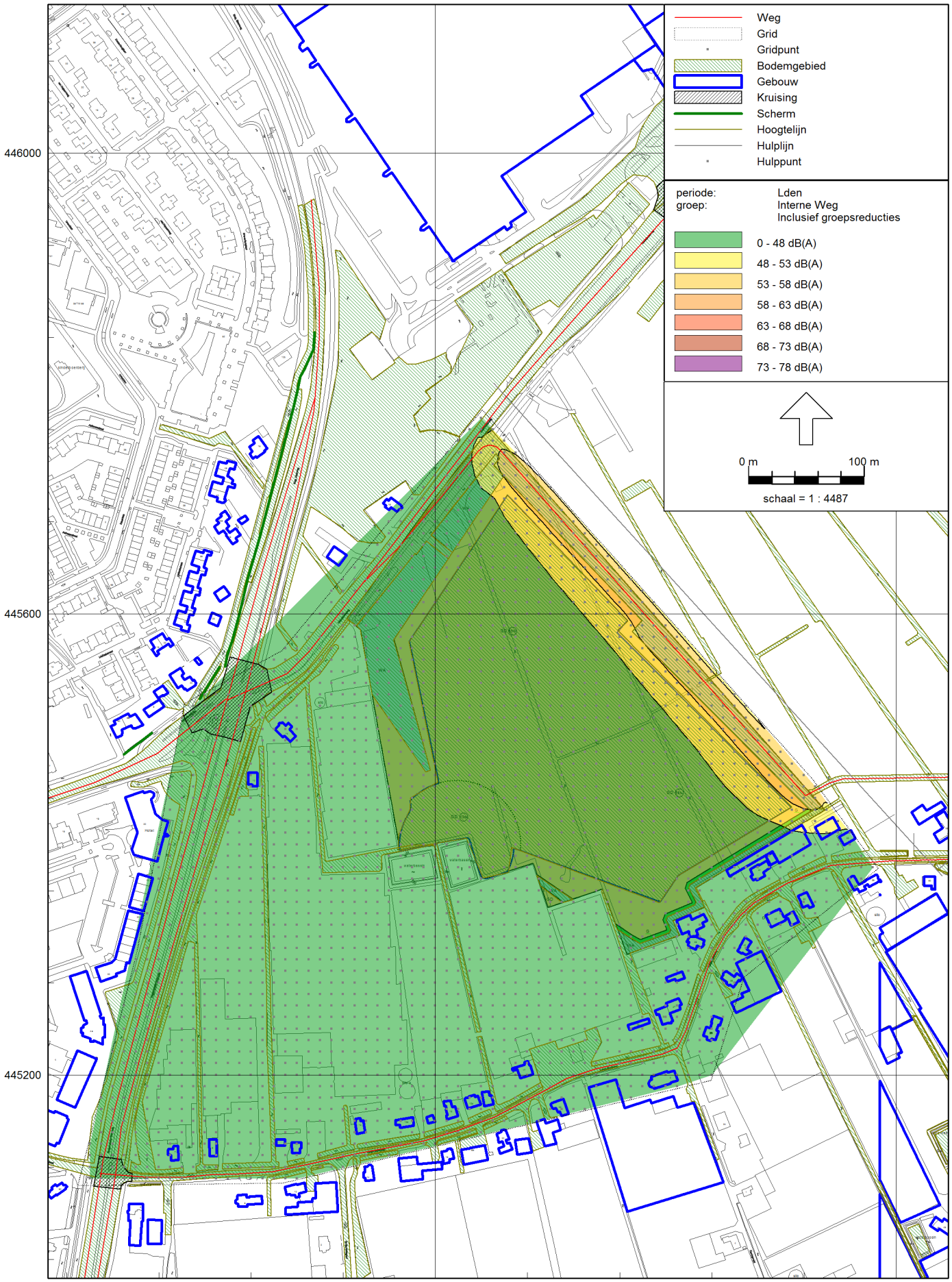


interne weg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam



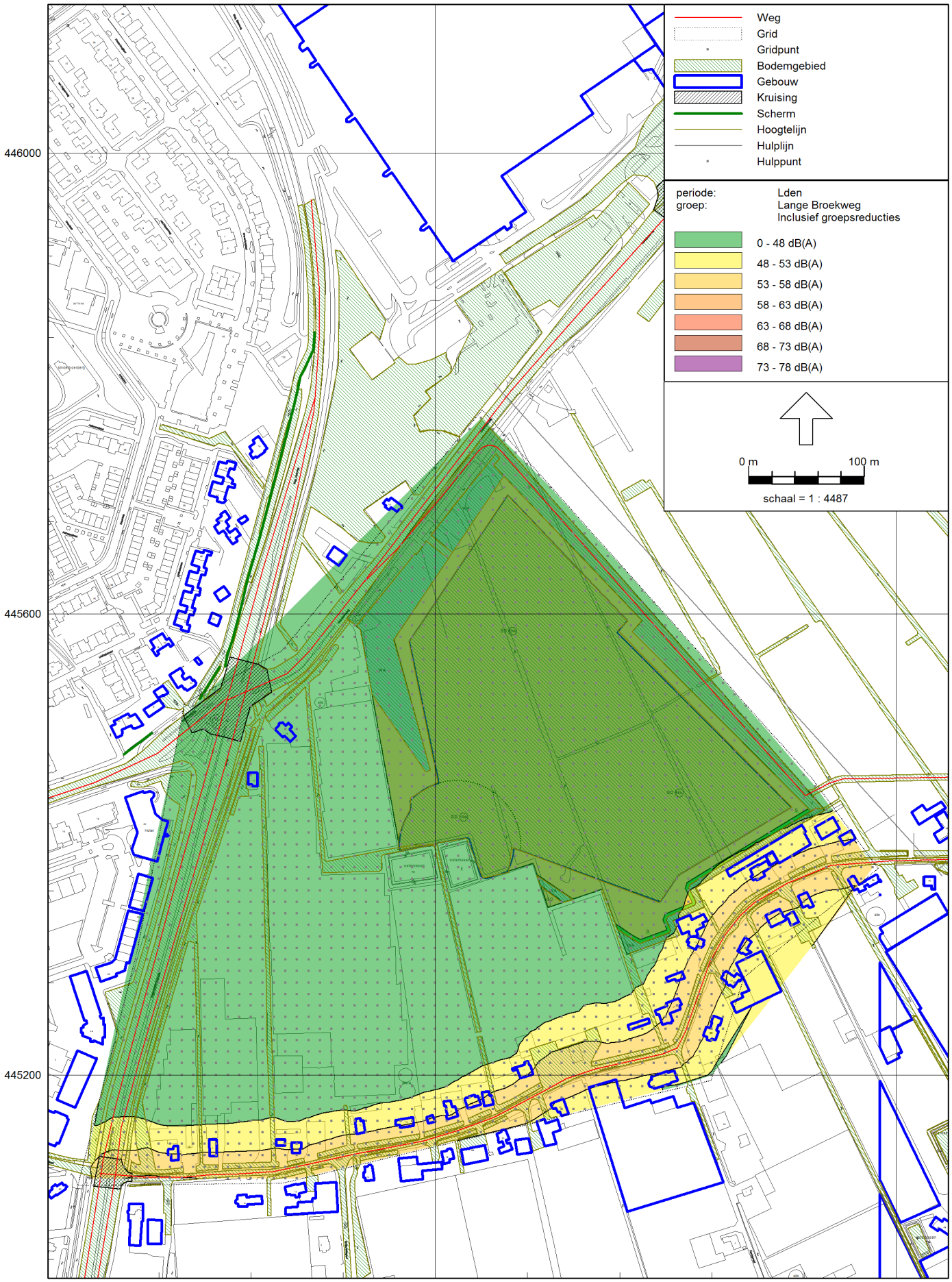
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

Lange Broekweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam



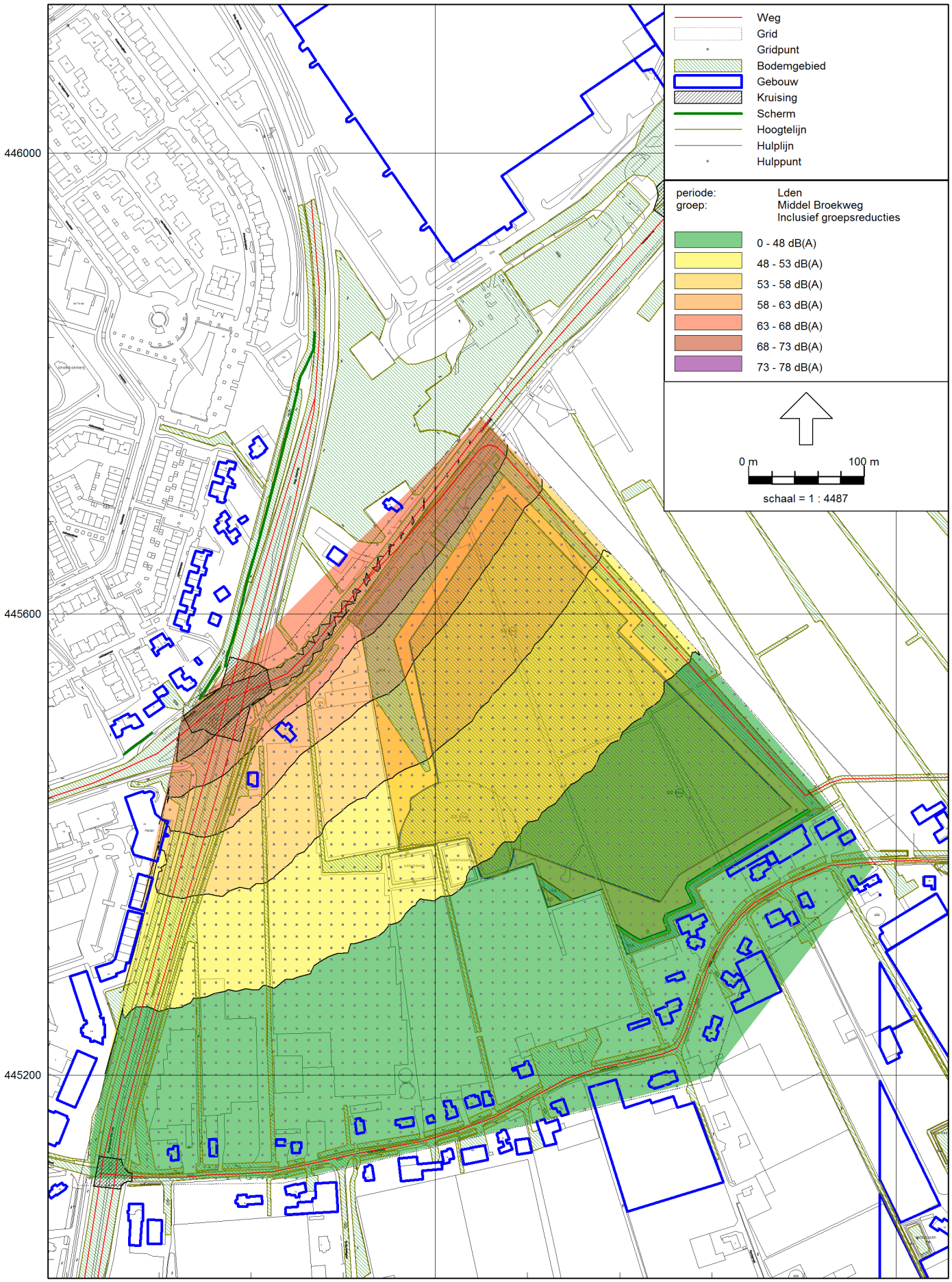
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

Middel Broekweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam



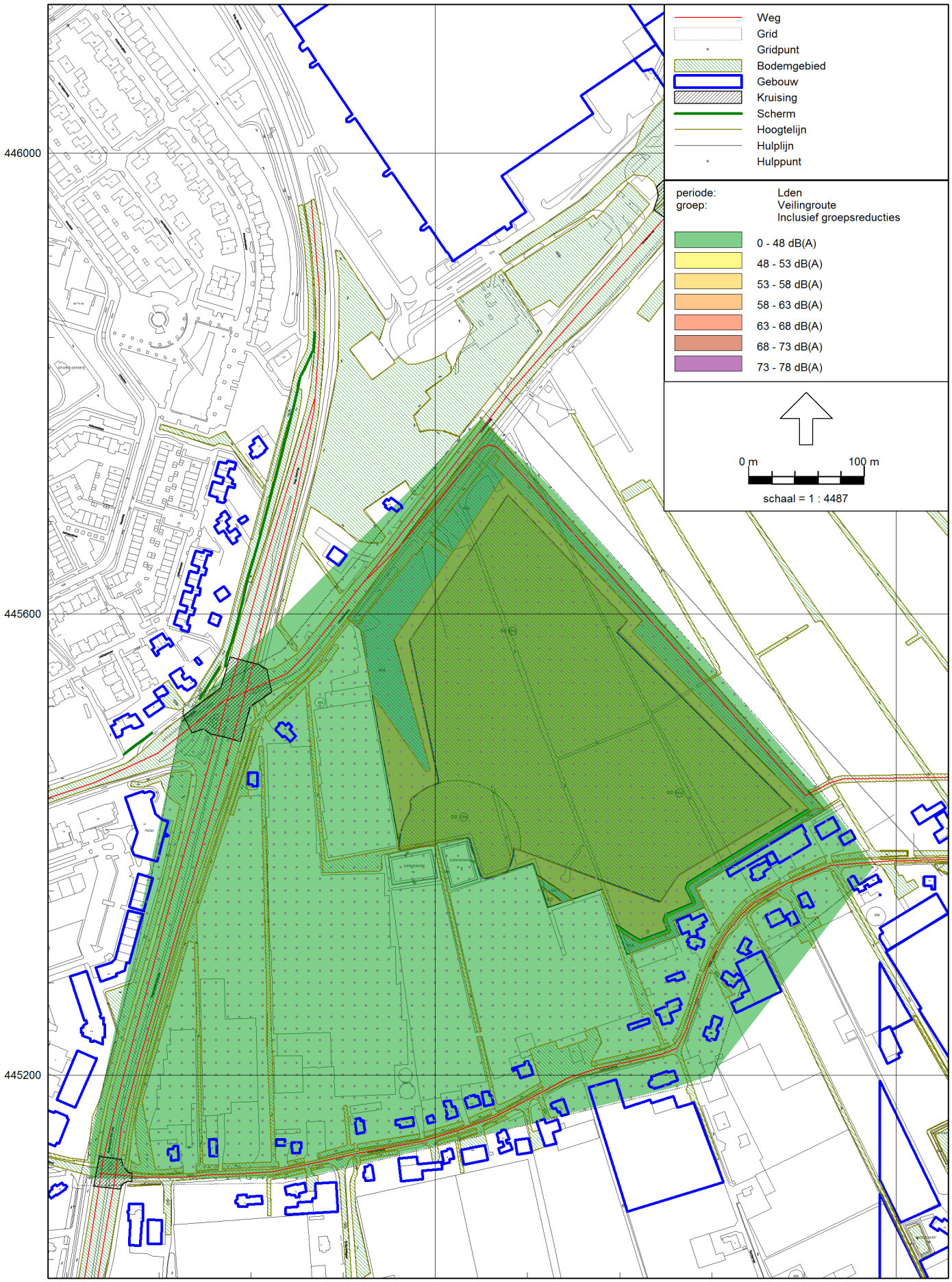
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

Veilingroute

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam



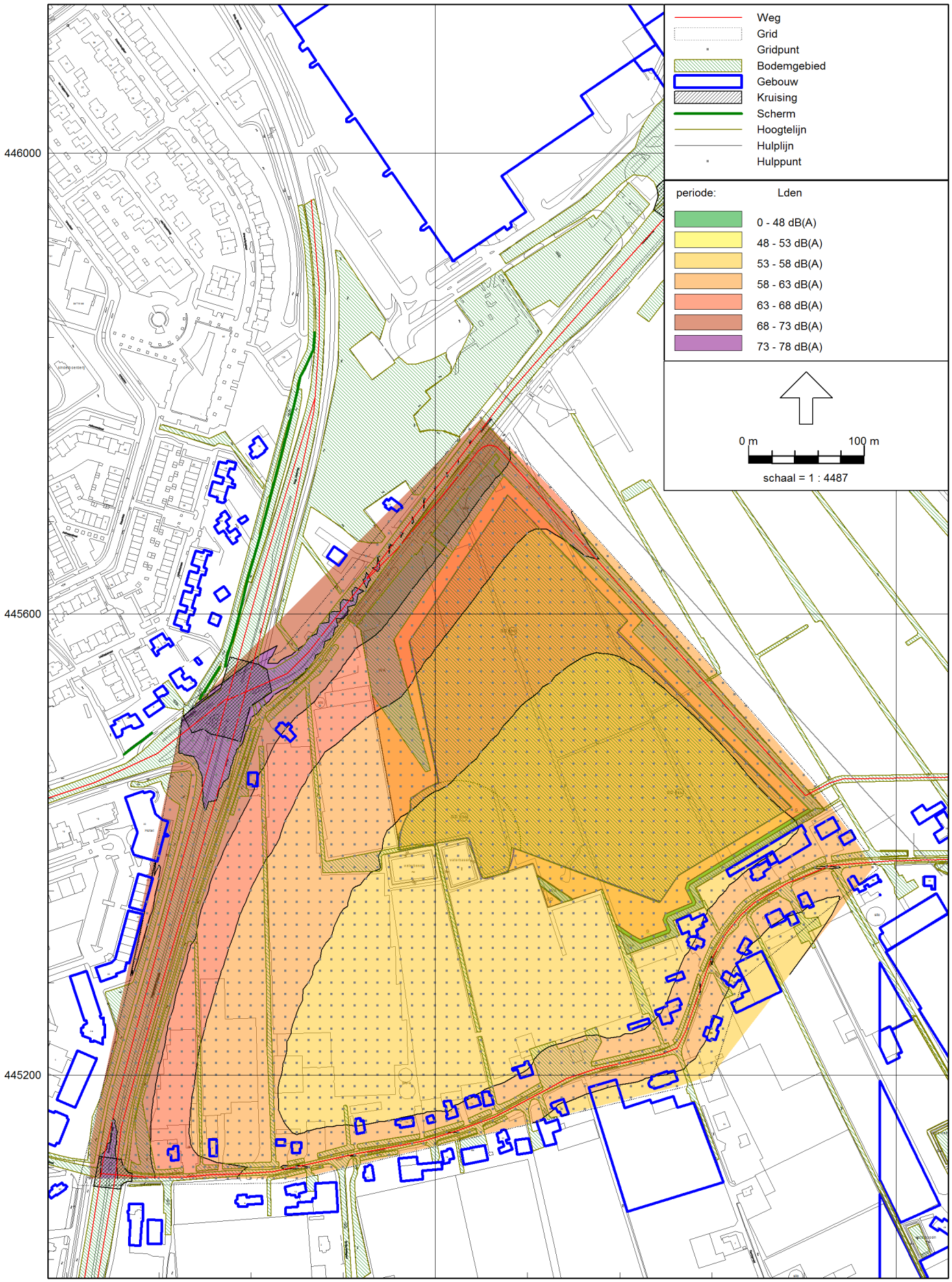
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

cumulatie

excl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 7,5 m

Rho - Rotterdam



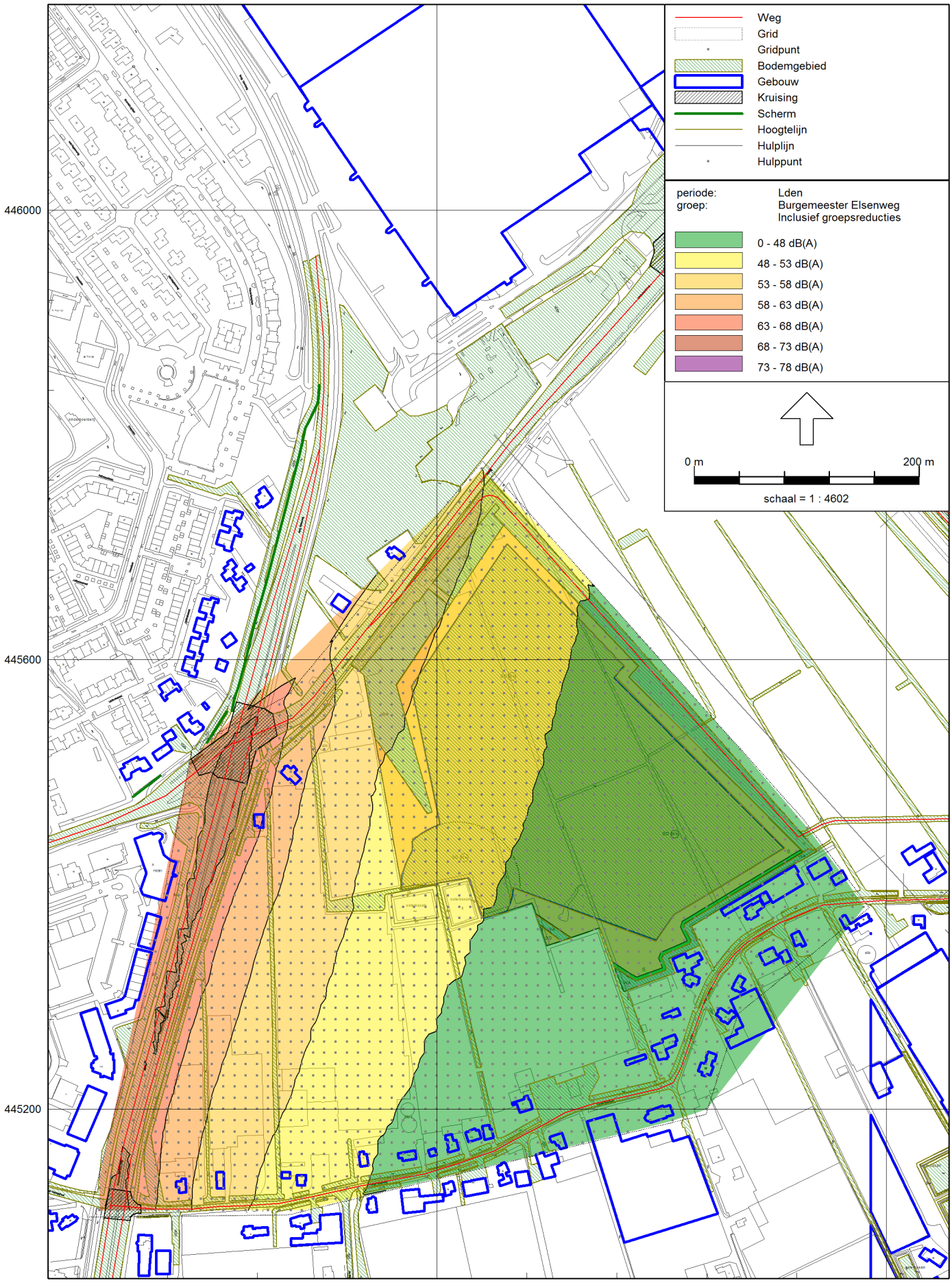
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 7,5 m] , Geomilieu V2.61

Burg. Elsenweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 13,5 m

Rho - Rotterdam



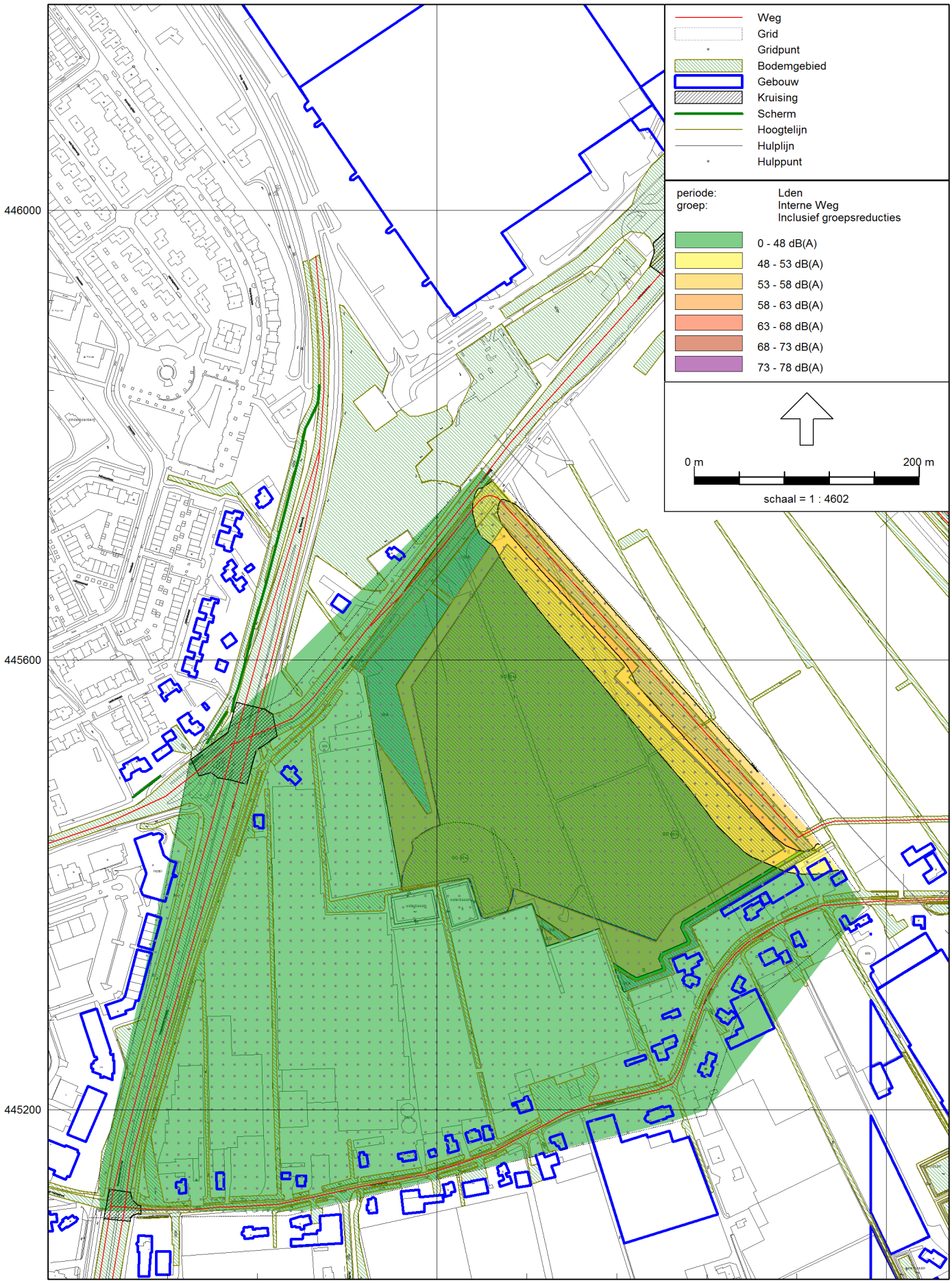
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 13,5 m] , Geomilieu V2.61

interne weg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 13,5 m

Rho - Rotterdam



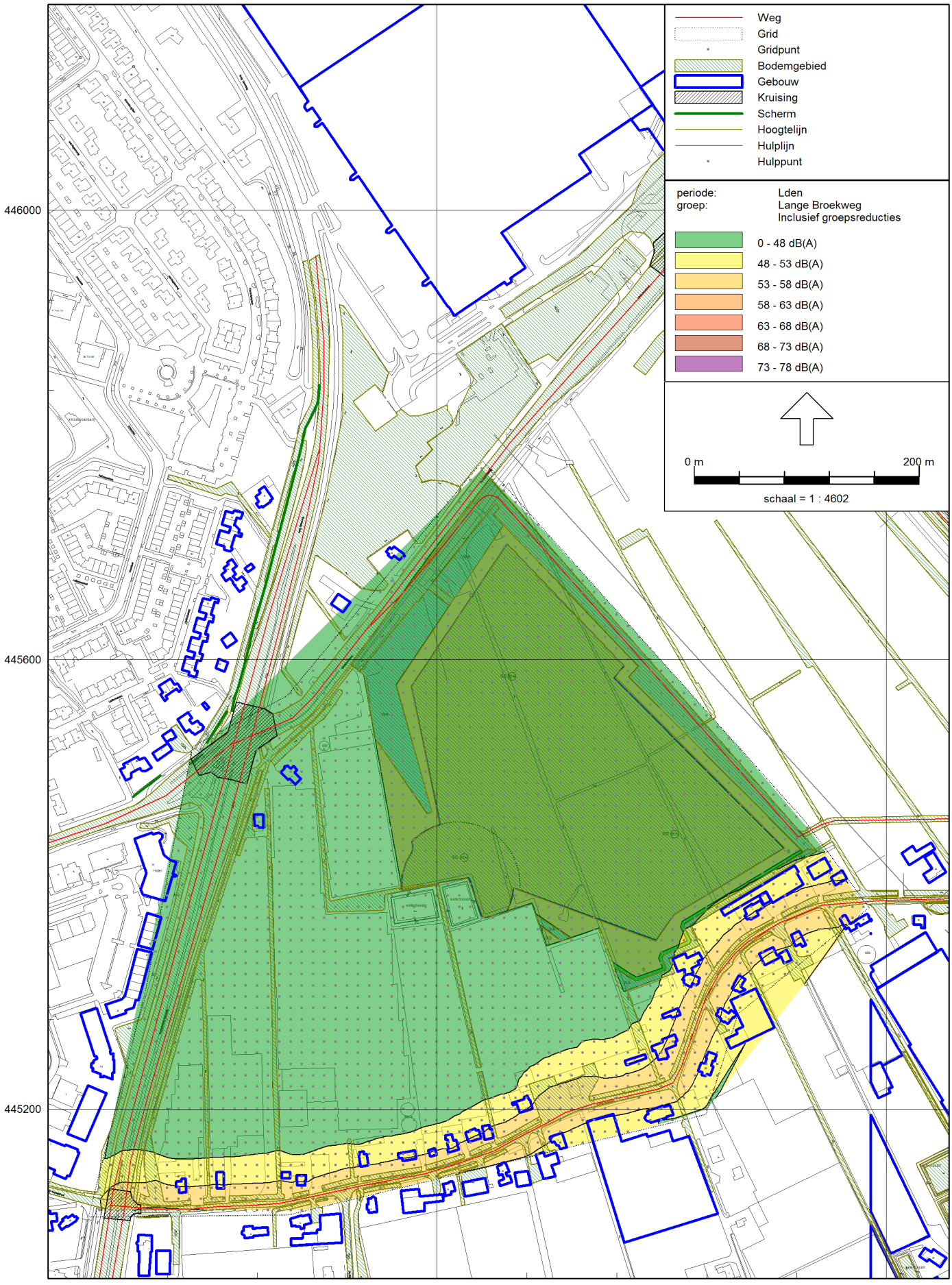
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 13,5 m] , Geomilieu V2.61

Lange Broekweg

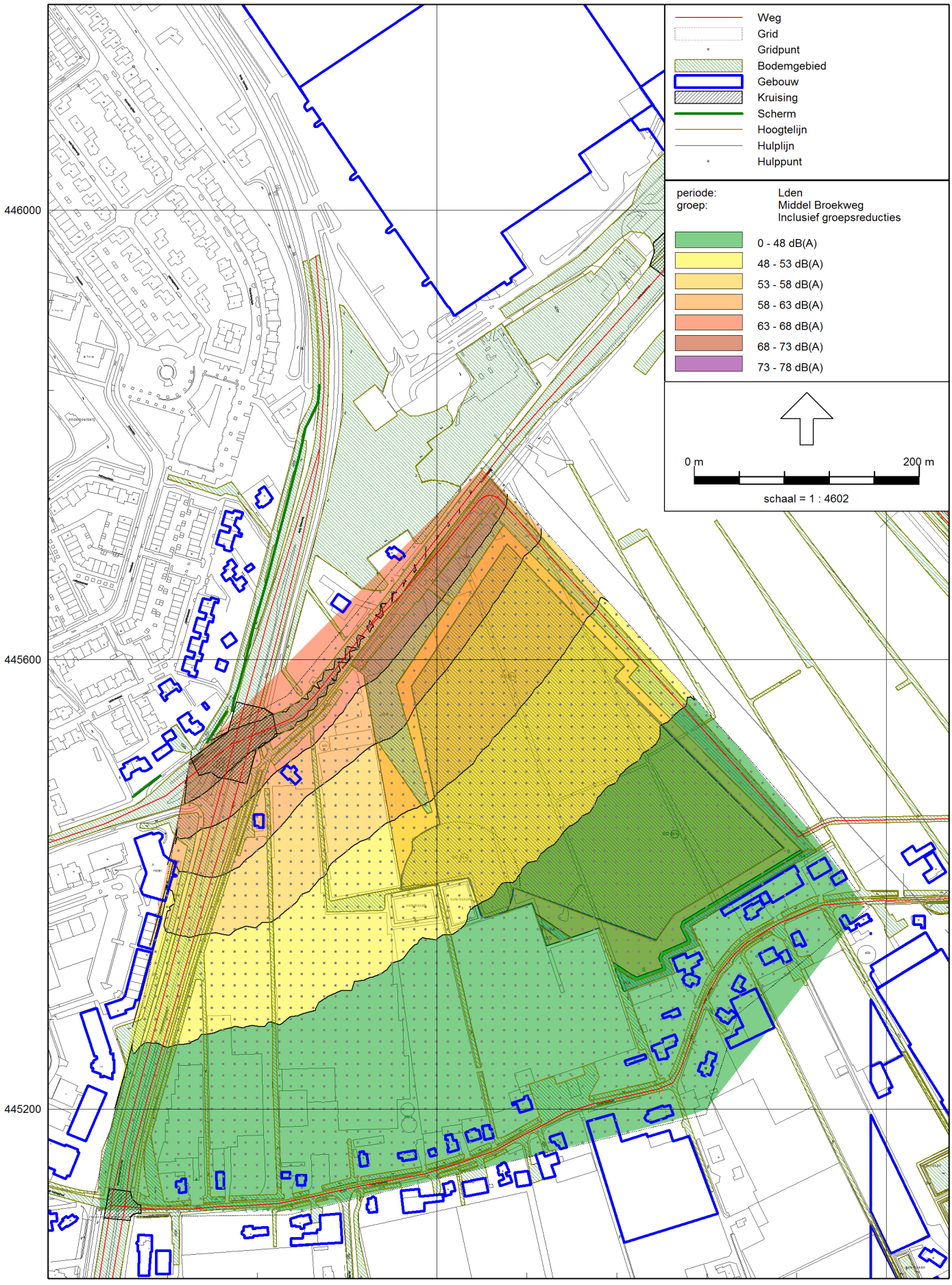
incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 13,5 m

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 13,5 m] , Geomilieu V2.61

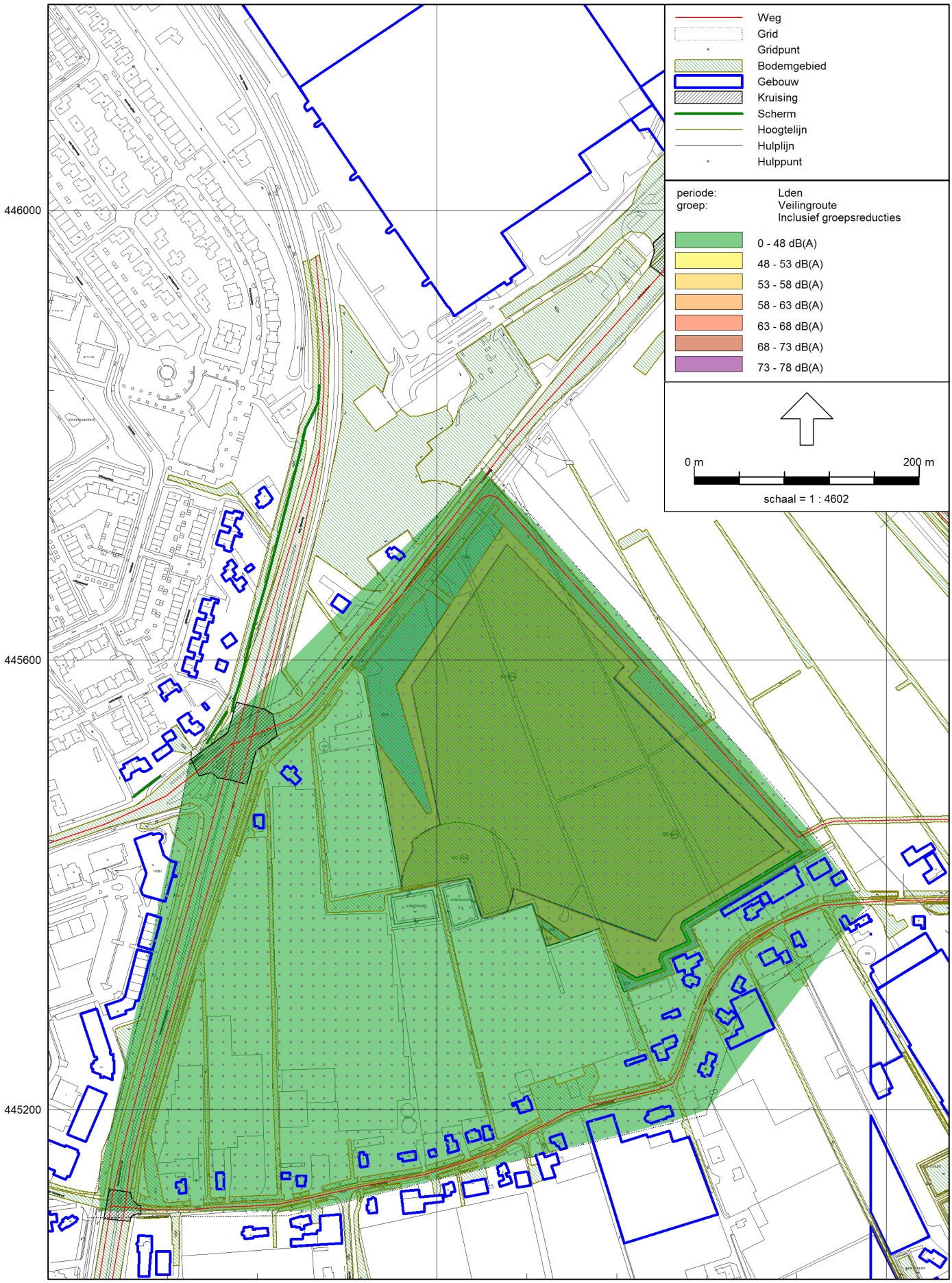

Weg
Grid
Gridpunt
Bodemgebied
Gebouw
Kruising
Scherm
Hoogtelijn
Hulplijn
Hulppunt
periode: Lden
groep: Middel Broekweg
Inclusief groepsreducties
0 - 48 dB(A)
48 - 53 dB(A)
53 - 58 dB(A)
58 - 63 dB(A)
63 - 68 dB(A)
68 - 73 dB(A)
73 - 78 dB(A)
0 m
200 m
schaal = 1 : 4602
446000
445600
445200
75200
75600

Veilingroute

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 13,5 m

Rho - Rotterdam



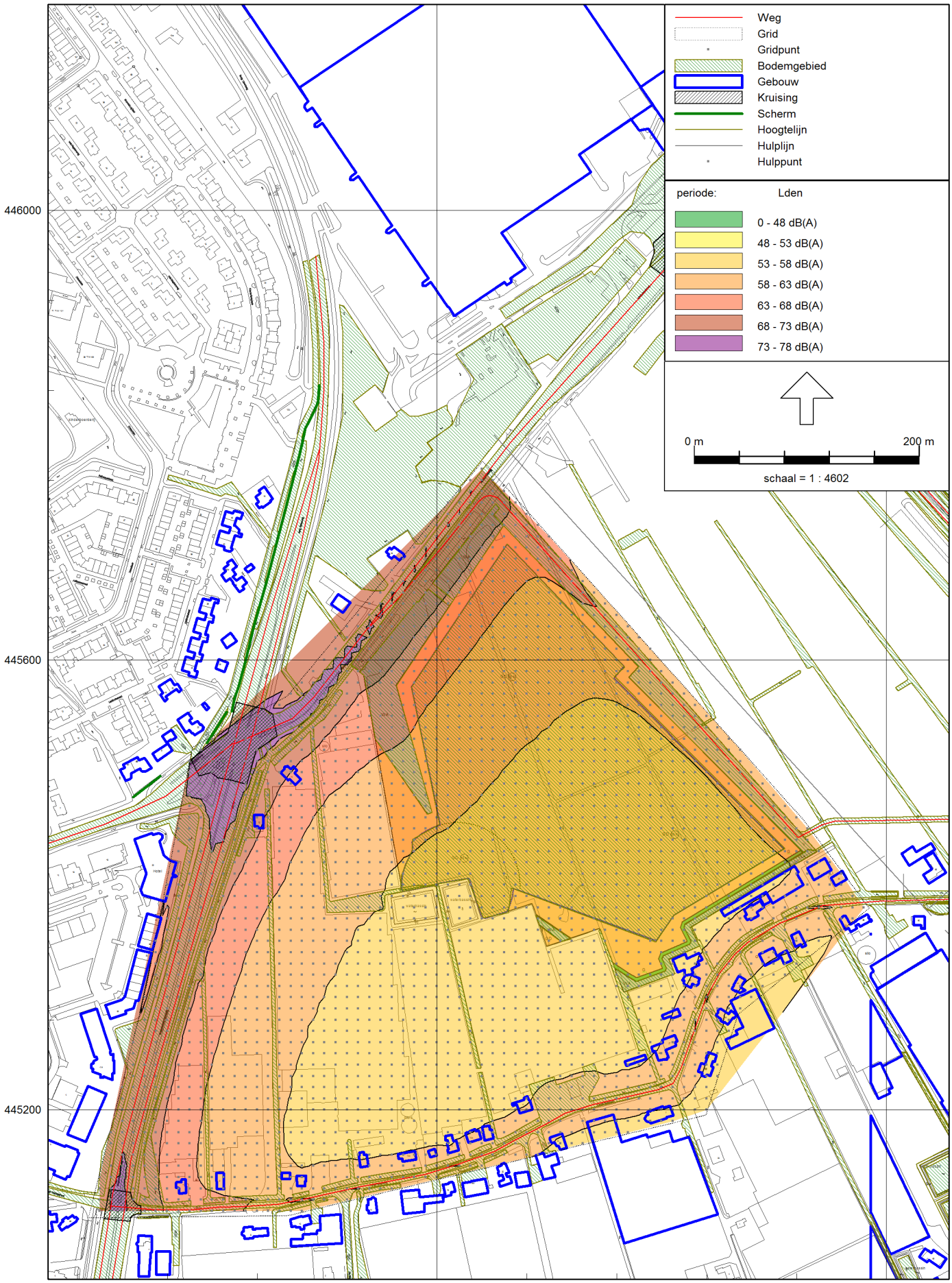
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 13,5 m] , Geomilieu V2.61

cumulatie

excl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 13,5 m

Rho - Rotterdam



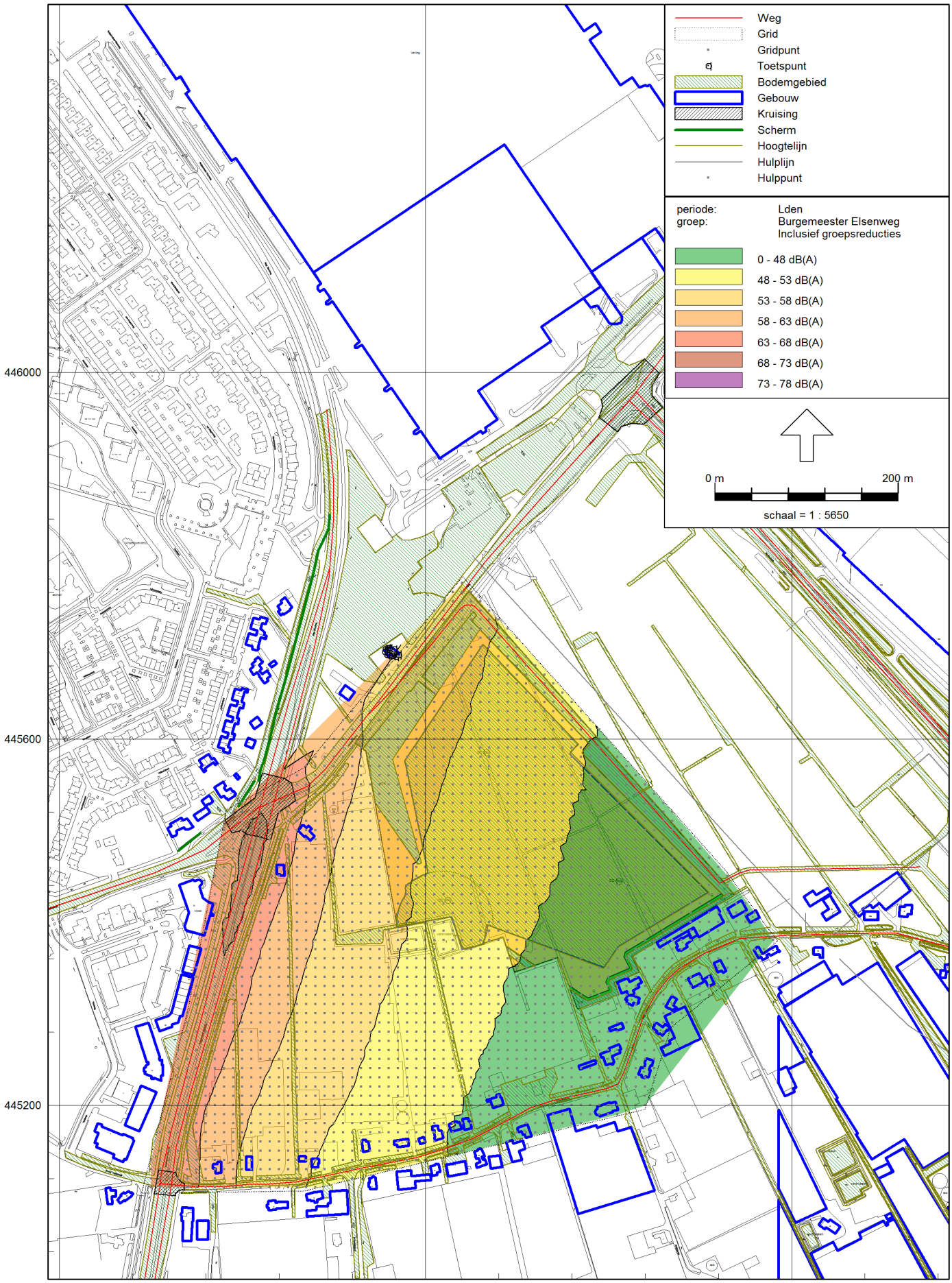
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - 13,5 m] , Geomilieu V2.61

Burg. Elsenweg

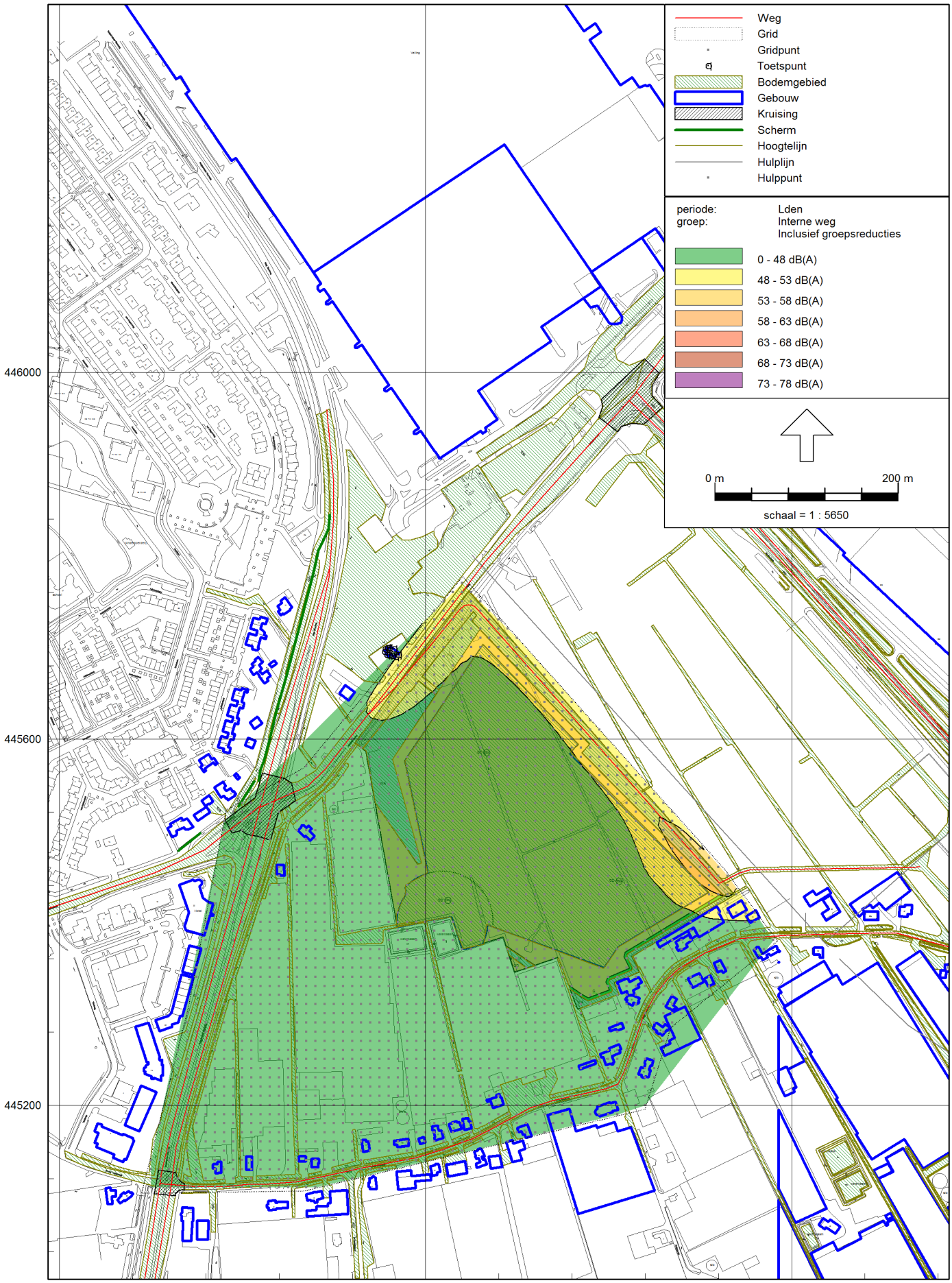
incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 22,5 m

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 22,5m Grid] , Geomilieu V2.61

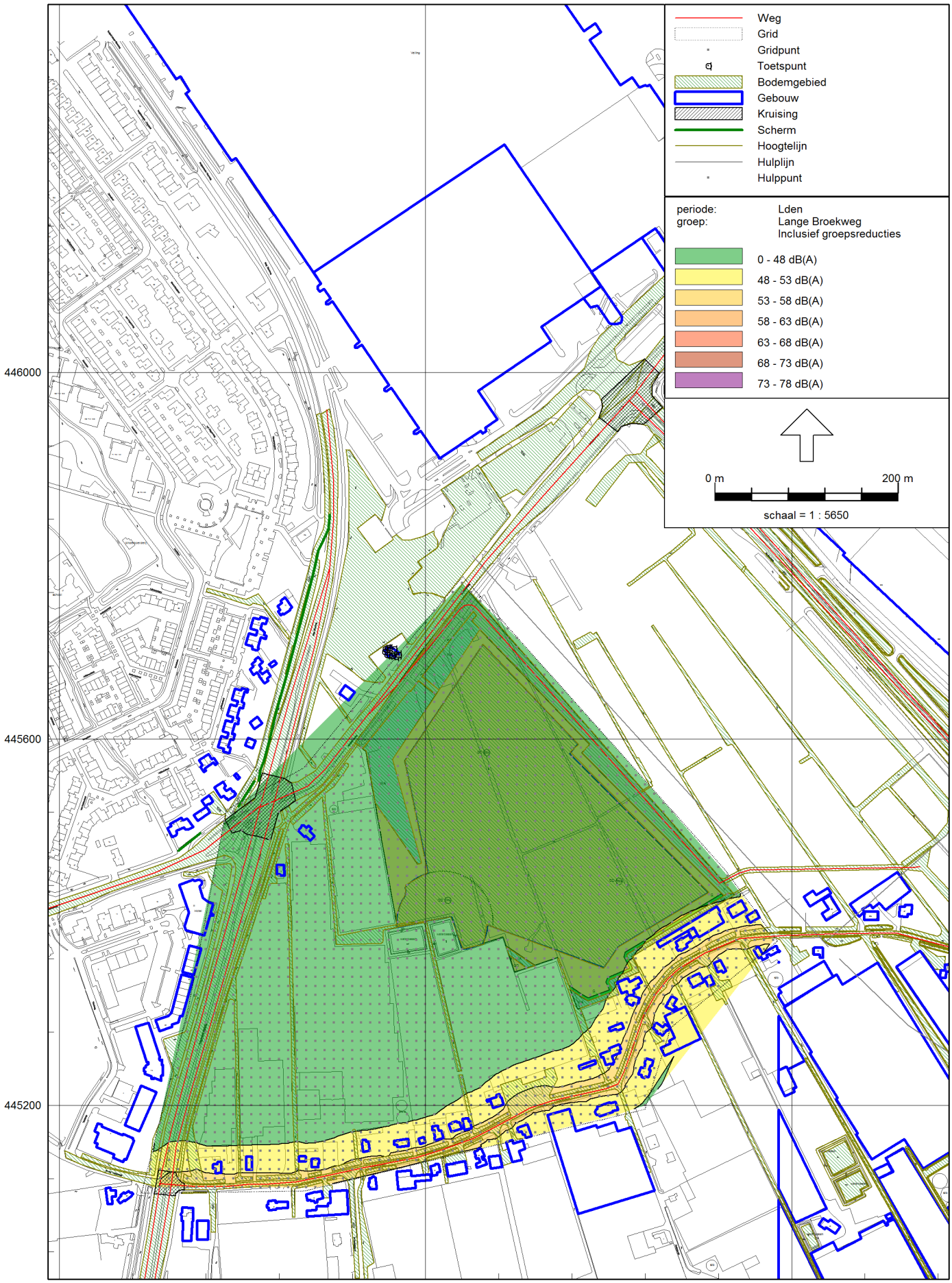

Weg
Grid
Gridpunt
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Kruising
Scherm
Hoogtelijn
Hulplijn
Hulppunt
periode: Lden
groep: Interne weg
Inclusief groepsreducties
0 - 48 dB(A)
48 - 53 dB(A)
53 - 58 dB(A)
58 - 63 dB(A)
63 - 68 dB(A)
68 - 73 dB(A)
73 - 78 dB(A)
0 m
200 m
schaal = 1 : 5650
446000
445600
445200
74800
75200
75600

Lange Broekweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 22,5 m

Rho - Rotterdam



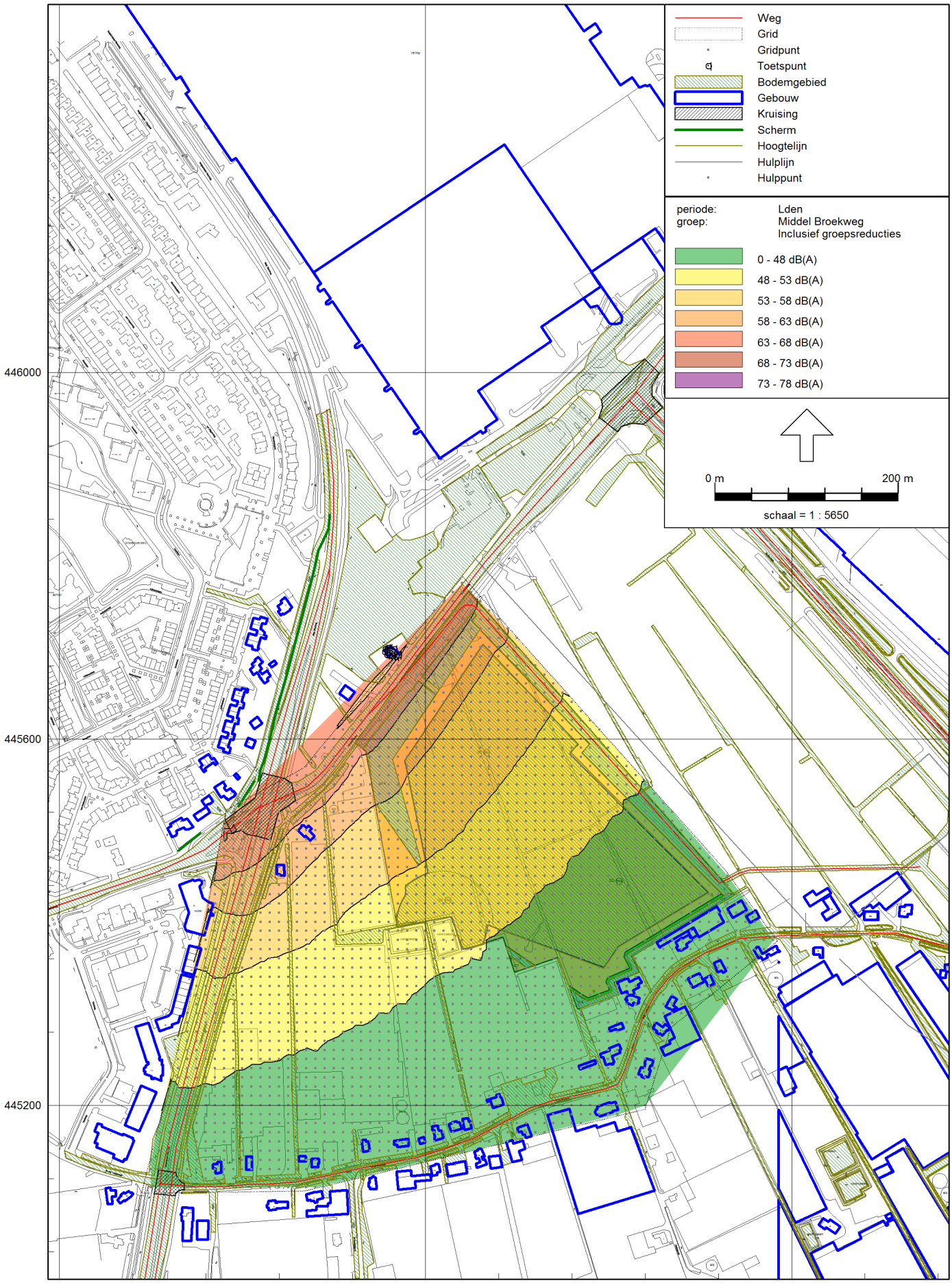
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 22,5m Grid] , Geomilieu V2.61

Middel Broekweg

incl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 22,5 m

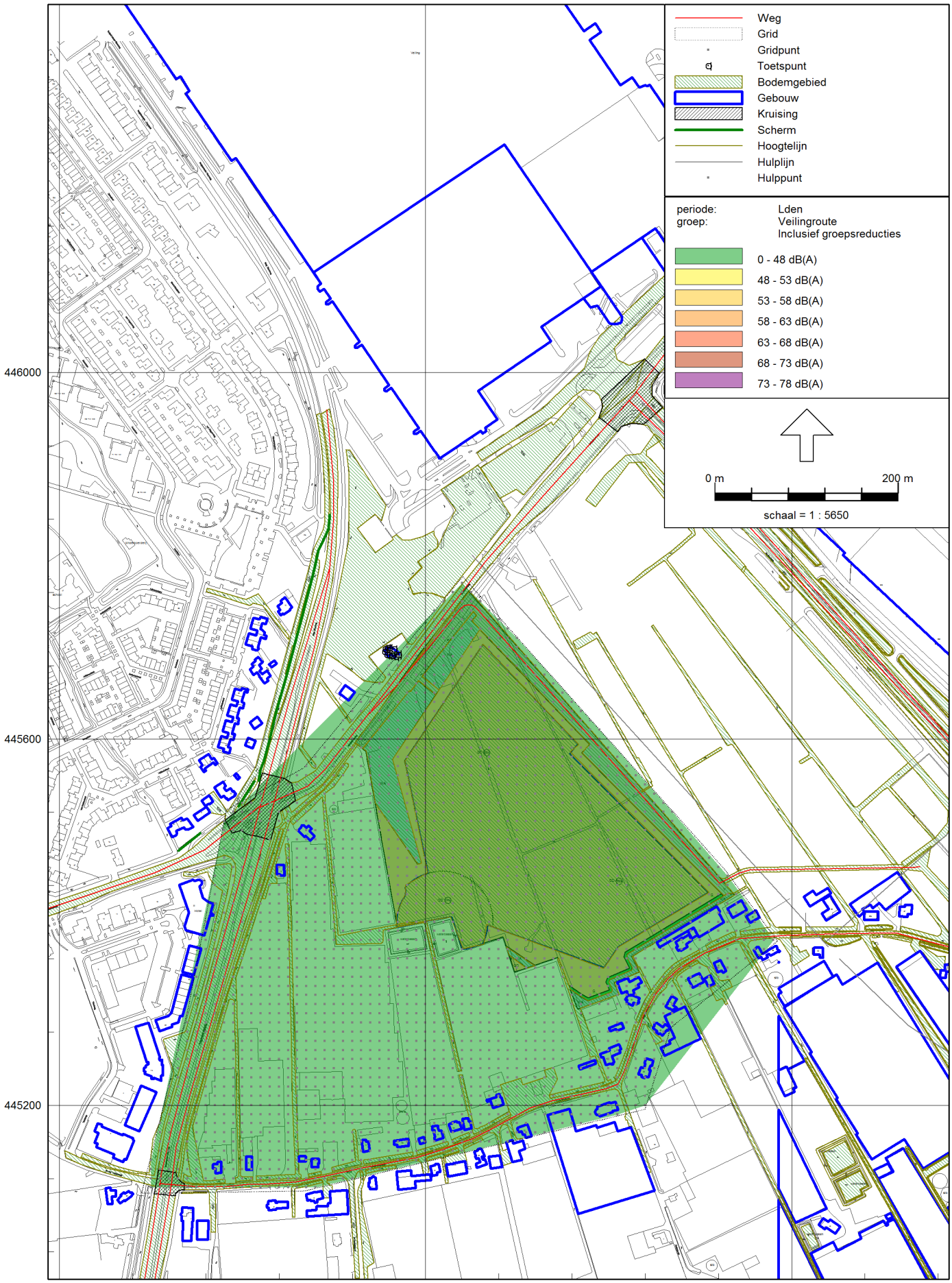
Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 22,5m Grid] , Geomilieu V2.61

Veilingroute
incl. correctie ex artikel 110g Wgh
waarneemhoogte 22,5 m

Rho - Rotterdam



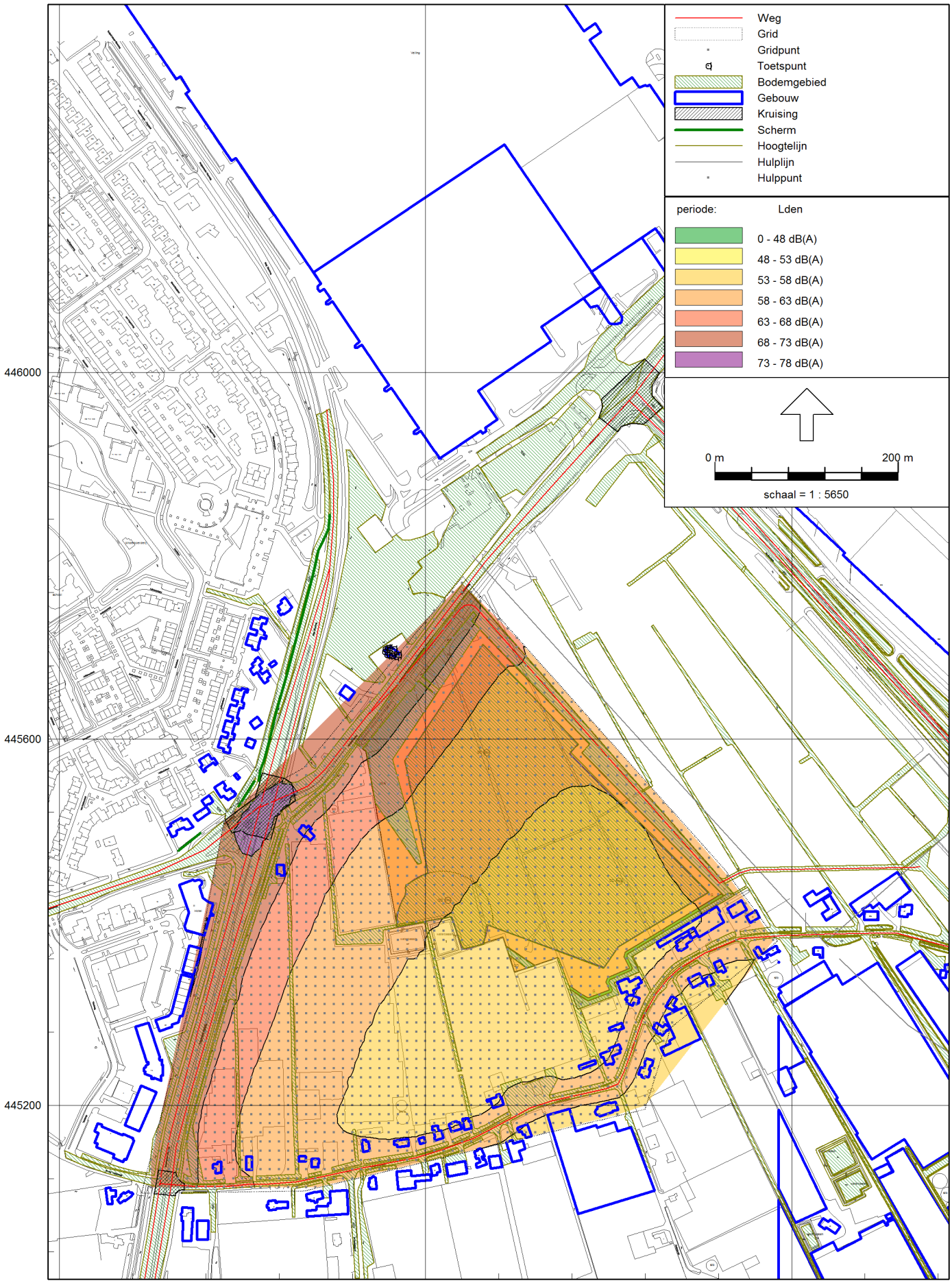
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 22,5m Grid] , Geomilieu V2.61

cumulatie

excl. correctie ex artikel 110g Wgh

waarneemhoogte 22,5 m

Rho - Rotterdam



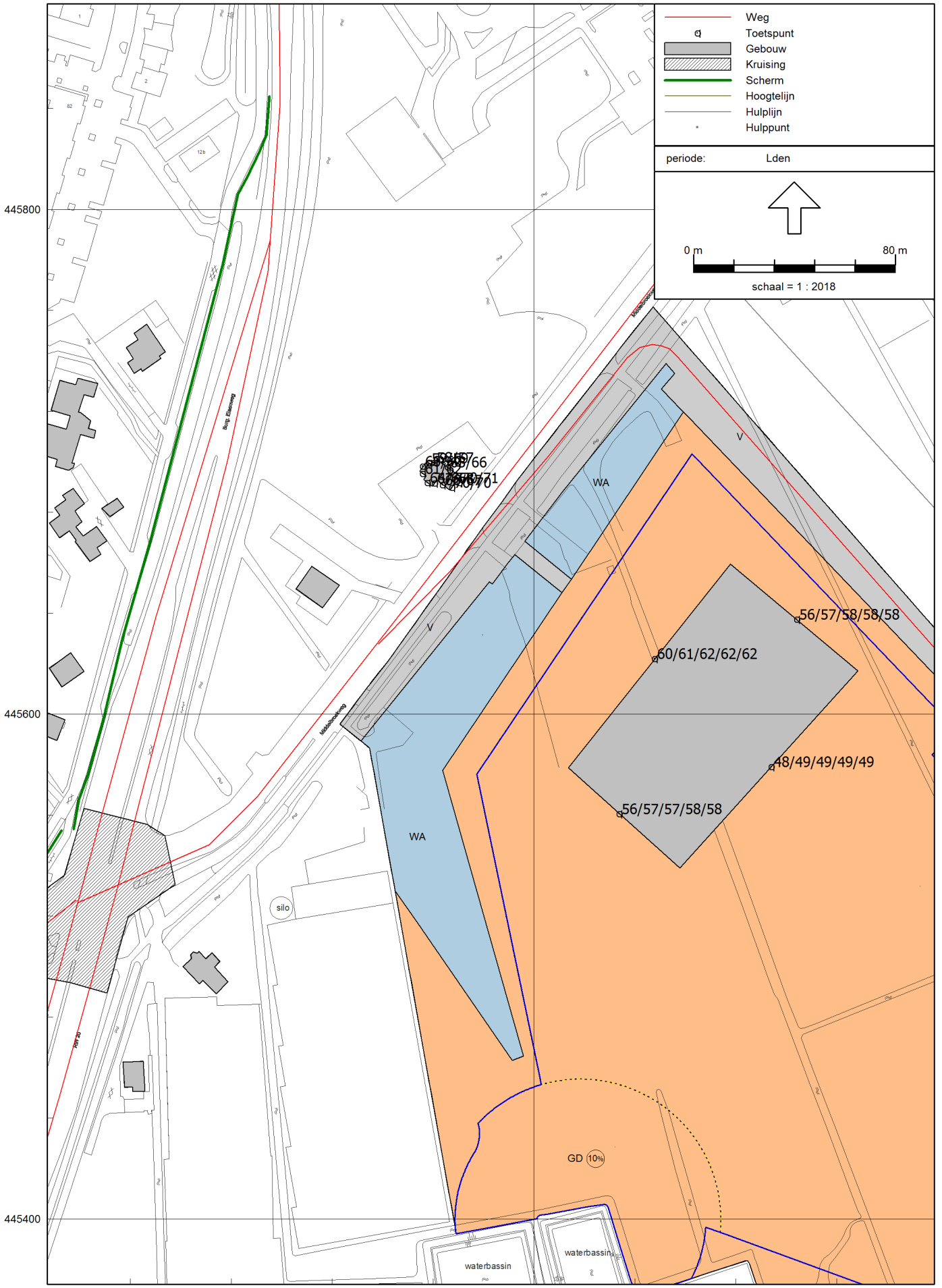
Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - 22,5m Grid] , Geomilieu V2.61

Bijlage 0 Rekenresultaten fictieve praktijksituatie

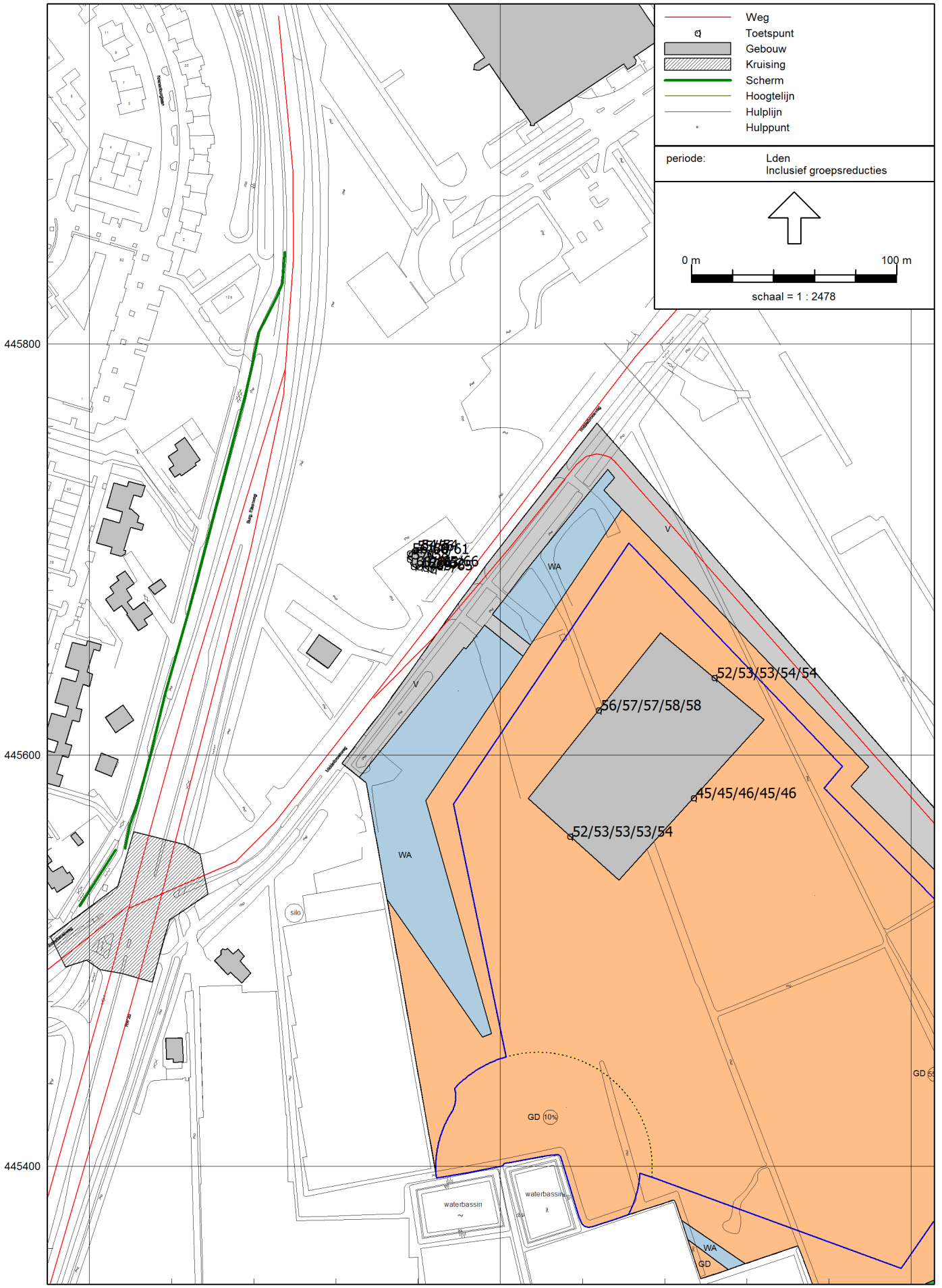
gecumuleerde geluidsbelasting fictieve ligging school

excl. correctie ex artikel 110g Wgh

Rho - Rotterdam



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Reconstructie - Horticampus-2027 - nieuwe intensiteiten - bouwplan] , Geomilieu V2.61


Weg
Toetspunt
Gebouw
Kruising
Scherm
Hoogtelijn
Hulplijn
Hulppunt
periode: Lden
Inclusief groepsreducties
0 m
100 m
schaal = 1 : 2478
445800
445600
445400
75000
75200
75400
52/53/53/54/54
56/57/57/58/58
45/45/46/45/46
52/53/53/53/54
WA
V
GD
GD (10%)
waterbassin
silo



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Rapportage onderzoek industrielawaai Greenport Horti Campus (GHC - plan 2015)

Status	**eindrapportage**
Versie	009
Rapport	M.2015.0505.00.R001
Datum	11 november 2015

Colofon

Opdrachtgever	FloraHolland Postbus 220 2670 AE Naaldwijk
Contactpersoon	Wim J. Bekink Adviseur Vastgoed wimbekink@floraholland.nl T +31 (0)174 63 26 21
Project Betreft Uw kenmerk	FloraHolland Geluidsonderzoek Greenport Horti Campus FloraHolland industrielawaai Greenport Horti Campus -
Rapport Datum Versie Status	M.2015.0505.00.R001 11 november 2015 009 eindrapportage
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Informatie	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren 088 346 78 00 ks@dgmr.nl
Auteur	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren 088 346 78 00 ks@dgmr.nl
Verantwoordelijk	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren 088 346 78 00 ks@dgmr.nl
Verwerkt door	KS|TMA|IKL|HW|BR

I:\doc\m\2015\050500\m201505500r001v9.docx 11-11-2015

Inhoud

1. Inleiding met situatieschets en vraagstelling **4**

2. Plan Greenport Horti Campus en uitgangspunten van het onderzoek **6**
2.1 Concretisering van de planinitiatieven 6
2.2 Functionele invulling 6
2.3 Vertaling naar onderzoeksuitgangspunten 7

3. Beoordelingskaders **9**
3.1 Beoordelingskaders Greenport Horti Campus 11

4. Effecten industrielawaai Greenport Horti Campus op omgeving **14**

5. Externe effecten industrielawaai op het plangebied **18**
5.1 Elementen voor de planregeling 20

6. Cumulatie van geluid **22**
6.1 Aanleiding voor de cumulatieve beoordeling 22
6.2 Uitgangspunten 22
6.3 Onderzoeksresultaten 23
6.4 Onderzoeksconclusies 24

7. Beschouwing op onderzoeksresultaten **26**

Bijlagen

Bijlage 1	Rekenverschillen AV-Consulting rapport - geüpdatet model
Bijlage 2	Ligging beoordelingspunten en rekenresultaten TPW Mars – oorspronkelijk
Bijlage 3	Rekenresultaten Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) + TPW Mars - verkleind
Bijlage 4	Contouren geluidsniveaus op GHC tgv Flora Holland en TPW Mars - verkleind
Bijlage 5	Notitie cumulatie

1. Inleiding met situatieschets en vraagstelling

Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen Greenport Horti Campus ligt ten oosten van de kern Naaldwijk aan de Middel Broekweg (N466). Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt het grote complex van FloraHolland. Dit complex krijgt een uitbreiding aan de overzijde van de Veilingroute (N222): de Greenport Horti Campus. De Greenport Horti Campus wordt ontwikkeld ter plaatse van een deel van het gebied waarvoor in 2009 het bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars (verder: TPW Mars) is vastgesteld. De Greenport Horti Campus maakt geen deel uit van TPW Mars, maar komt in de plaats van het zuidwestelijke deel ervan. Het oorspronkelijke plangebied TPW Mars wordt daarmee verkleind met het oppervlak van de Greenport Horti Campus. Om verwarring te voorkomen hanteert deze rapportage de begrippen “GHC – plan 2015” voor het gebied waarvoor het huidige bestemmingsplan wordt ontwikkeld, “TPW Mars – oorspronkelijk” voor het in 2009 vastgestelde plangebied, “TPW Mars – verkleind” voor het na vaststelling van het bestemmingsplan GHC resterende gedeelte van het oorspronkelijke TPW-plangebied.

De Greenport Horti Campus en het terrein van FloraHolland zullen op termijn aan elkaar grenzen.
Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Lange Broekweg. Dit lint heeft aan de noordzijde vooral een woonfunctie. Aan de westkant aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg (N213) ligt de kern Naaldwijk.
Het plangebied is van oudsher een kassengebied; de kassen zijn in het plangebied zelf al verdwenen. Ten zuidwesten van het plangebied zijn deze nog aanwezig.



figuur 1: het plangebied en directe omgeving

t:\doc\m\2015\050500\m20150500r001v9.docx 11-11-2015

De Greenport Horti Campus is een gezamenlijke ambitie van diverse partijen die een belangrijke rol hebben in het werklandschap van Westland. De Campus staat voor kennis, onderwijs, praktijk, innovatie en ondernemerschap. Het zal een belangrijke plek worden in het hart van Westland, direct naast FloraHolland, waar onderwijsinstellingen en bedrijven samenwerken: een (internationaal) kennis- en opleidingscentrum en een plek waar de greenport zich over de gehele breedte kan presenteren en profileren. Een plek waar kennisuitwisseling en aandacht voor beleving leidt tot de verdere versterking van de innovatieve kracht van de greenport. De Greenport Horti Campus sluit goed aan op het overheidsbeleid.

Binnen het plangebied van Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) worden zowel geluidsgevoelige, als geluidbelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek naar zowel de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied als gevolge van omliggende bedrijven, als de uitstraling van het plangebied op omliggende geluidsgevoelige functies (woningen) is dan ook noodzakelijk.

De navolgende vragen worden in deze onderzoeksrapportage beantwoord:

1. Zijn de geluidseffecten voor de omgeving, veroorzaakt door de plannen van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) aanvaardbaar?
2. Wat zijn de geluidseffecten vanuit de omgeving waarmee rekening moet worden gehouden met de verdere planvorming voor de geluidsgevoelige functies (onderwijsgebouw) binnen het plangebied?

Leeswijzer

In dit rapport zijn de huidige plannen voor de Greenport Horti Campus en de uitgangspunten, de beoordelingskaders, de effecten die vanwege de gewijzigde invulling van het plangebied voor de omgeving optreden en de effecten van de omliggende bedrijvigheid op het plangebied toegelicht. Vervolgens is een beschouwing op de onderzoeksresultaten gegeven.

2. Plan Greenport Horti Campus en uitgangspunten van het onderzoek

2.1 Concretisering van de planinitiatieven

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim 93.000 m² en omvat ruimte voor het toekomstige campushart, voldoende ruimte voor water en parkeren, ontsluiting, groen en andere buitenruimten. Aandacht is besteed aan de toekomstige ontsluiting van het plangebied en de wijze waarop zowel het autoverkeer als het langzaam verkeer wordt afgewikkeld.

Het westelijk gelegen deel (het "eerste bloemblad") heeft een oppervlakte van circa 26.000 m² en het oostelijke gelegen deel (het "tweede bloemblad") is circa 29.000 m² groot. Voor de invulling van het westelijke deel is sprake van concrete initiatieven: de vestiging van het Westland-MBO, nu gevestigd aan de Holwerdalaan in Naaldwijk, en de Demokwekerij, nu gevestigd aan de Zwethlaan in Honselersdijk. De Demokwekerij is een bedrijf gericht op het initiëren, organiseren, stimuleren en faciliteren van teelt- en techniekinnovaties voor de (inter)nationale glastuinbouw.

De Demokwekerij is voorzien voor een oppervlak van circa 6.500 m² bvo aan kasruimte. Het ROC-schoolgebouw heeft een brutovloeroppervlakte van circa 3.750 m². Rekening wordt gehouden met een toekomstige uitbreiding van de school van circa 3.000 m² bvo. De school en de Demokwekerij willen een gezamenlijk te gebruiken gebouw realiseren. In dit gecombineerde gebouw is circa 1.500 m² voorzien voor de school, circa 900m² voor de Demokwekerij en circa 5.550 m² voor business-to-business en expositie (meetingpoint, presentatieruimte, auditorium, restaurant).

Voor het Oostelijke deel (het "tweede bloemblad") is nog geen concrete invulling voorzien, maar zal vanuit milieu-impact en -uitstraling een vergelijkbare invulling krijgen: bedrijven, instellingen, organisaties gericht op kennis, innovatie en promotie van de greenport of daaraan ondersteunend zijn (horeca, recreatieve educatie, …).

2.2 Functionele invulling

De Greenport Horti Campus zal een (internationaal) kennis-, praktijk, innovatie- en opleidingscentrum worden voor de greenport en een plek waar de sector zich over de gehele breedte kan ontwikkelen, presenteren en profileren. De Campus gaat een bijdrage leveren aan de afstemming tussen onderwijs en het bedrijfsleven. In het bestemmingsplan worden dan ook functies mogelijk gemaakt die daaraan bijdragen en/of die dat kunnen ondersteunen:

- Onderwijsinstellingen;
- Bedrijven, instellingen en organisaties gericht op de aan de tuinbouw gerelateerde product-, teelt-, techniek- en procesontwikkeling;
- Bedrijven, instellingen en organisaties gericht op media en op promotie en expositie van de tuinbouwsector;
- Overige bedrijven, instellingen en organisaties voor zover zij een bijdrage leveren aan de versterking en ontwikkeling van de greenport;
- Congresfaciliteiten;
- Bijbehorende tentoonstellings- presentatie en expositieruimten en -faciliteiten;
- Bijbehorende dienstverlening en kantoren;
- Educatieve recreatie; en
- Ondersteunende horecafaciliteiten.

Uiteraard zijn alle bijbehorende en benodigde functies zoals water, groen, verkeer, parkeer-voorzieningen, verblijfsgebieden, en dergelijke ook mogelijk.

t:\doc\m\2015\050500\m201505500r001v9.docx 11-11-2015

2.3 Vertaling naar onderzoeksuitgangspunten

Zoals hierboven aangegeven, zullen binnen het plangebied van Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) zowel geluidsgevoelige functies (onderwijsgebouwen) als geluidsbelastende functies mogelijk worden gemaakt. Dit impliceert dat het akoestisch onderzoek gericht moet zijn op de geluidsuitstraling van de activiteiten binnen het plangebied op de omliggende geluidsgevoelige functies (woningen) en op de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied als gevolg van omliggende bedrijven en bedrijventerreinen.

Om te bepalen welke geluidseffecten de plannen van Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) voor de omgeving veroorzaken, is de geluidsuitstraling van de huidige planologische situatie (bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars, TPW Mars - oorspronkelijk) en die van de beoogde toekomstige situatie (GHC – plan 2015 en TPW Mars – verkleind) onderzocht en met elkaar vergeleken. De geluidseffecten (als tijdgemiddelde geluidsniveaus) worden gepresenteerd als rekenresultaten ter plaatse van beoordelingspunten in de omgeving.
Aan de hand van de uitkomsten worden de geluidseffecten van de toekomstplannen met de huidige planologische regeling vergeleken.

Daarnaast komen de externe geluidsinvloeden op het plangebied (GHC – plan 2015) vanwege de huidige, bestaande situatie van Flora Holland en die van de huidige planologische situatie van het resterende deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) in beeld. Binnen het plangebied worden ook geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Omdat de exacte locaties niet bekend zijn, zullen voorwaarden gesteld worden waaraan voldaan moet worden om een acceptabel leefklimaat te kunnen garanderen binnen de campus zelf. Denk hierbij aan bouwkundig scheiden en het afschermen van geluidsgevoelige ruimten door niet geluidsgevoelige ruimten (schoolkantines i.r.t. leslokalen bijvoorbeeld).
Aan de hand van de uitkomsten kan de vraag naar de situering van de geluidsgevoelige functies in het plangebied worden beantwoord. Deze “externe” geluidseffecten (als tijdgemiddelde geluidsniveaus) worden gepresenteerd in de vorm van geluidscontouren op 13,5 en 22,5 m hoogte.

Zolang de exacte invulling van het plangebied nog niet bekend is, moet bij de bepaling van de geluiduitstraling worden uitgegaan van kengetallen voor bepaalde typen activiteiten. Van het plangebied is bekend dat er in ieder geval een onderwijsgebouw gerealiseerd wordt. Daarbij wordt uitgegaan van een globale bestemmingslegging: een ruim bouwvlak met bebouwingspercentages en hoogten. Voor de gebruiksmogelijkheden wordt ook een breed scala aan functies aangehouden: bedrijven, instellingen en organisaties gericht op gerelateerde product-, teelt-, techniek- en procesontwikkeling, instellingen en organisaties gericht op media en op promotie en expositie van de tuinbouwsector, congresfaciliteiten en educatieve recreatie. Alsmede (al dan niet met een afwijkingsbevoegdheid) overige bedrijven, instellingen en organisaties die een bijdrage leveren aan de ontwikkeling en promotie van de Greenport Horti Campus. Bovendien kunnen uiteraard ook ondersteunende functies zoals bijbehorende kantoren, maar groen, verkeer etc. in het plan worden meegenomen.

Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven in de directe omgeving van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) kan met behulp van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering de invloed van glastuinbouwbedrijven op de geluidsgevoelige functies worden vastgesteld. Glastuinbouwbedrijven vallen onder milieucategorie 2, met een richtafstand van 10 meter tot een gemengd gebied (beschermingsniveau onderwijsfunctie).

Deze afstandsmaat, welke de gemeente Westland onder andere heeft gehanteerd in de "Parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland", is afgeleid van het voormalige Besluit glastuinbouw, waarin een eveneens een afstandsmaat van 10 meter is genoemd. Met deze afstandsmaat is een goede ruimtelijke- en milieuhygiënische inpassing gewaarborgd. Binnen deze afstandsmaat is het niet toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige objecten te realiseren.
Daarmee zullen deze glastuinbouwbedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten worden beperkt door de realisatie van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015).

3. Beoordelingskaders

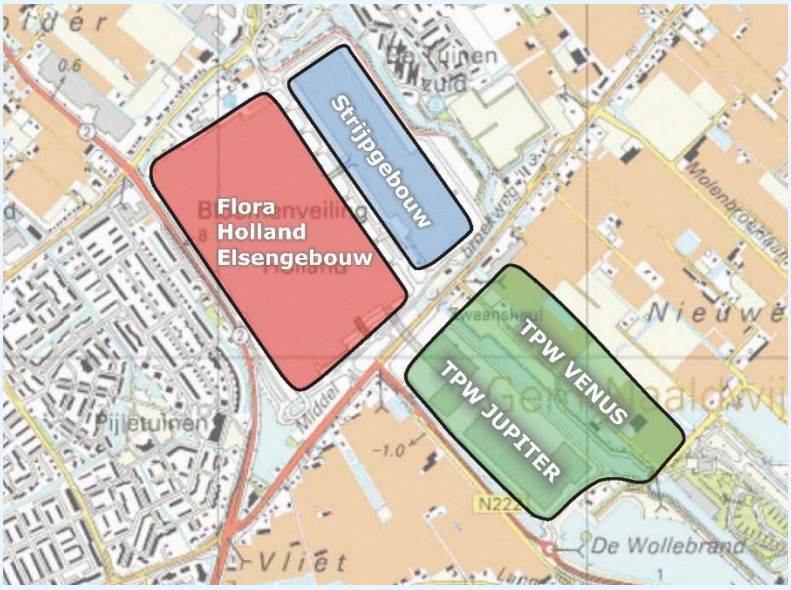
De bedrijventerreinen van FloraHolland vormen geen industrieterrein (conform de terminologie van de Wet geluidhinder) voor de zwaardere, meer milieubelastende, categorie bedrijvigheid. Op grond van het bestemmingsplan Bloemenveiling (vastgesteld op 18 december 2012) is de vestiging van inrichtingen, zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht[1], niet toegestaan. In onderstaande figuur is dit gebied weergegeven.



figuur 2: De Verbeelding bestemmingsplan Bloemenveiling

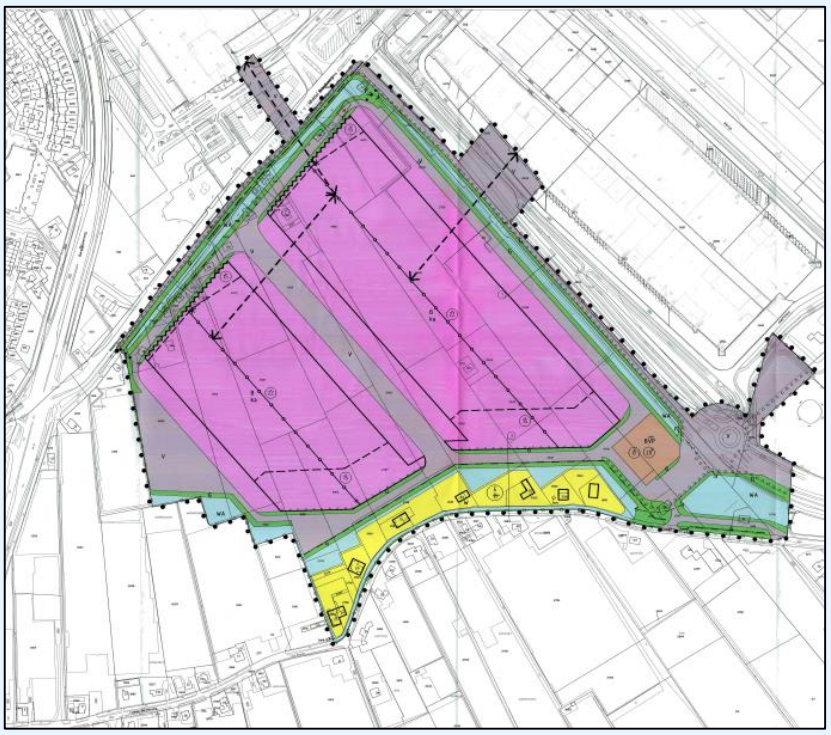
[1] Artikel 41, lid 3 van de Wet geluidhinder: inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

l:\doc\m\2015\050500\m20150505000r001v9.docx 11-11-2015



figuur 3: Deelgebieden bestemmingsplan Bloemenveiling

Ook het gebied waarvoor op 13 januari 2009 het bestemmingsplan TPW Mars is vastgesteld is geen industrieterrein op grond van de Wet geluidhinder.



figuur 4: De Verbeelding bestemmingsplan TPW Mars

l:\doc\m\2015\050500\m20150500r001v9.docx 11-11-2015

Daarmee zijn de bedrijventerreinen van FloraHolland inclusief Trade Parc Westland Mars (TPW Mars – oorspronkelijk) geen industrieterreinen in de zin van de Wet geluidhinder[2].

Het binnen de perken houden van de totale geluidbelasting van deze bedrijventerreinen is voor de beoordeling van de plannen van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015), wel een zorg van de gemeente.
Voor het FloraHolland-terrein geldt een toetsingskader voor geluid op grond van de op 3 maart 2009 verleende milieuvergunning. Voor de overige bedrijven op het bedrijventerrein FloraHolland geldt dat deze individueel moeten voldoen aan het toetsingskader voor geluid dat volgt uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.
Voor het plangebied Trade Parc Westland Mars is in maart 2009 tegelijkertijd met het bestemmingsplan ook het Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk vastgesteld.

Voor het bepalen van de geluidseffecten vanwege de Milieuvergunning FloraHolland is gebruik gemaakt van het rekenmodel dat behoort bij de rapportage van Peutz met kenmerk FE 4175-6A d.d. 2 april 2007. Dit rekenmodel is door Adviseursbureau Peutz ter beschikking gesteld.
Voor het bepalen van de geluidssituatie op basis van de planologische regeling van Trade Parc Westland Mars (TPW Mars – oorspronkelijk) is gebruik gemaakt van het rekenmodel behorende bij de rapportage van AV Consulting BV met kenmerk FLOR.06.001i-8 d.d., 8 februari 2008.

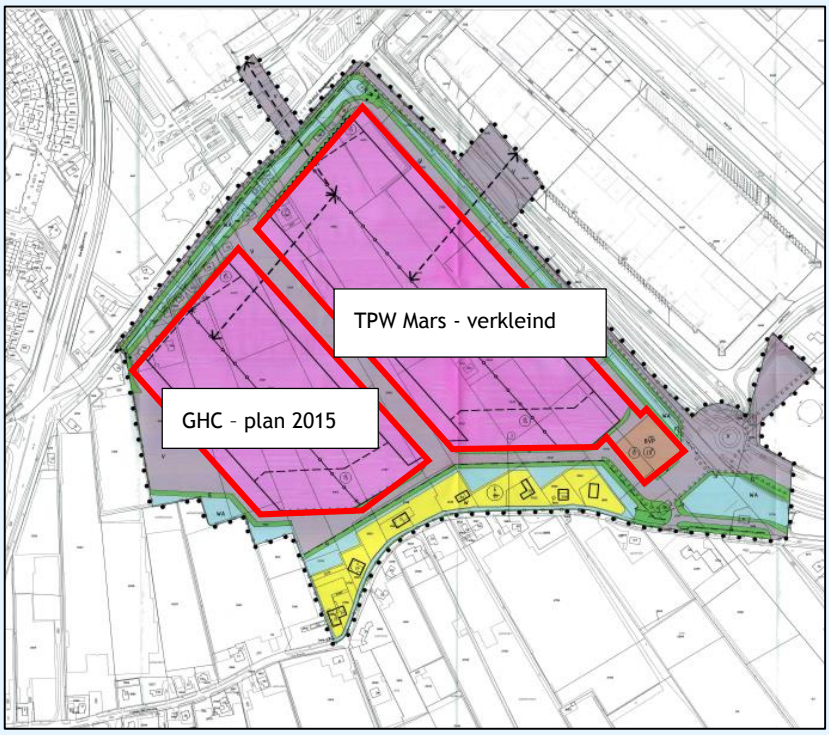
3.1 Beoordelingskaders Greenport Horti Campus

Om te bepalen welke geluidseffecten de plannen voor de omgeving veroorzaken, is de geluidsuitstraling van de huidige planologische situatie (bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars, TPW Mars - oorspronkelijk) en die van de beoogde toekomstige situatie (GHC – plan 2015 gecombineerd met TPW Mars – verkleind) onderzocht en met elkaar vergeleken.
In het kader van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan en de geluidsbeheerregeling voor TPW Mars zijn (scherm)maatregelen uitgedacht. Voor het berekenen van de geluidbelastingen vanwege industrielawaai is ervan uitgegaan dat de schermmaatregelen aan de zuidzijde, ter afscherming van de woningen aan de Lange Broekweg ongewijzigd zullen worden getroffen.

Op onderstaande figuur staan de verschillende deelgebieden die in deze onderzoeksrapportage worden besproken, weergegeven.

Het plangebied waarvoor in 2009 het bestemmingsplan TPW Mars is vastgesteld, omvat de beide paarse vlekken en het bruine vlak ten behoeve van het tankstation. In dit rapport heeft dit gebied de benaming “TPW Mars – oorspronkelijk”. Het noordoostelijke deel behoudt dezelfde bestemming; in dit onderzoek wordt dit deelgebied “TPW Mars – verkleind” genoemd.
Het zuidwestelijke gedeelte is het deel van de toekomstige Greenport Horti Campus Westland waarvoor nu het bestemmingsplan wordt vastgesteld; dit deel draagt in dit onderzoek de naam “GHC – plan 2015”.

[2] Definitie artikel 1 Wet geluidhinder: een *industrieterrein* is een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.



figuur 5: De Verbeelding bestemmingsplan TPW Mars

De geluidseffecten (als tijdgemiddelde geluidsniveaus) worden gepresenteerd als rekenresultaten ter plaatse van beoordelingspunten in de omgeving.
De plannen voor de Greenport Horti Campus zijn aanvaardbaar als de geluidseffecten van de toekomstplannen (GHC – plan 2015 en TPW Mars – verkleind) vergeleken met de huidige planologische regeling voor TPW Mars (TPW Mars - oorspronkelijk) niet leiden tot een toename van de geluidbelasting van de omliggende woningen. Daarnaast mogen de toekomstige ontwikkelingen (plannen van de Greenport Horti Campus en de aanpassingen aan de gemeentelijke en provinciale infrastructuur) niet leiden tot onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelastingen.

Daarnaast komen de externe geluidsinvloeden op het plangebied vanwege de huidige, bestaande situatie van Flora Holland en die van de huidige planologische situatie van het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) in beeld.

De geluidsruimte voor het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) is gebaseerd op onderstaande uitgangspunten:

- De geluidsemissie van de hallen wordt bepaald door de installaties op de daken. Voor de installaties is een geluidsruimte gereserveerd van 50 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de dagperiode, 49 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de avondperiode en 44 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de nachtperiode.
- De geluidsemissie voor de buitenterreinen (docks) wordt bepaald door het geparkeerd staan van vrachtwagens met koelmotoren en het manoeuvreren van voertuigen. Voor deze activiteiten is een geluidsruimte gereserveerd van 66 dB(A) etmaalwaarde/m^2 onbebouwd oppervlak.

- De geluidsruimte voor de voertuigbewegingen op het bedrijventerrein is gerelateerd aan de beide typen gebouwen die worden gerealiseerd; handelsgebouwen en aanvoergebouwen. Beiden genereren andere verkeersaantallen. Voor de handelsgebouwen wordt uitgegaan van 50 mvt/etmaal/1000 m^2 en voor de aanvoergebouwen van 70 mvt/etmaal/1000 m^2.

Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in het Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars van 8 februari 2008.

Binnen het plangebied worden ook geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Omdat de exacte locaties niet bekend zijn, zullen voorwaarden gesteld worden waaraan voldaan moet worden om een acceptabel leefklimaat te kunnen garanderen binnen de campus zelf. Denk hierbij aan bouwkundig scheiden, het afschermen van geluidsgevoelige ruimten door niet geluidsgevoelige ruimten (schoolkantines i.r.t. leslokalen bijvoorbeeld).

4. Effecten industrielawaai Greenport Horti Campus op omgeving

Om de effecten op de omgeving vanwege de Greenport Horti Campus (GHC –plan 2015) te bepalen is het model van AV Consulting[3] als basis model gebruikt. Dit model is geïmporteerd van Geonoise in Geomilieu V2.62. Geomilieu is een akoestisch rekenprogramma dat is geënt op de meet- en rekenvoorschriften zoals die gelden voor o.a. industrielawaai. Deze meet- en rekenvoorschriften zijn vastgelegd in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai (1999).
Door het importeren van het rekenmodellen in een ander rekenprogramma ontstaan altijd verschillen. Om te beoordelen welke verschillen door deze conversie optreden, zijn de rekenresultaten uit het AV Consulting rapport[4] uit 2008 vergeleken met het geïmporteerde model. Uit de vergelijking komt een foutenmarge van meer dan 1 dB naar voren. Deze vergelijking is te vinden als bijlage 1 van deze rapportage. Om de verschillen te kunnen verklaren zijn de invoerparameters van het AV Consulting-rekenmodel (zie bijlage 2 en 6 uit het rapport van AV Consulting) vergeleken met de invoerparameters in het huidige model.
Uit deze vergelijking komen geen afwijkingen en verschillen in de invoerparameters naar boven. Daarnaast is de standaard bodemdemping in beide modellen gelijk en wordt er gebruik gemaakt van dezelfde meteocondities. De verschillen (van groter dan 1 dB, maar ten hoogste 2 dB) treden met name op ter plaatse van 2 specifieke rekenpunten. De oorzaken van de verschillen zijn in het kader van deze analyse niet nader onderzocht.

Om de vergelijking tussen de huidige planologische regeling (TPW Mars – oorspronkelijk) en de plannen voor de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) te maken, zijn van beide situaties allereerst de geluidskengetallen met elkaar vergeleken. Hiervoor is de systematiek beschreven in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) gebruikt.

Het huidige TPW Mars-gebied (TPW Mars – oorspronkelijk) is bestemd voor Veilingdoeleinden en voor Opslag- en distributiecentrum voor de opslag van goederen in koel- en pakhuizen. Deze typen bedrijfsvoeringen corresponderen met de SBI-codering zoals opgenomen in tabel 1.
De richtafstanden voor geluid bedragen 200 meter (Veilingdoeleinden, cat. 4.1) respectievelijk 50 meter (Opslag- en distributiecentrum voor de opslag van goederen in koel- en pakhuizen, cat. 3.1). Dit zijn richtafstanden om te kunnen voldoen aan een geluidsnorm van 45 dB(A). Uit de richtafstanden volgen geluidskengetallen van 59/59/59 dB/m^2 (Veilingdoeleinden) respectievelijk 51/51/51 dB/m^2 (Distributie- en opslagcentra) voor de dag-, avond- en nachtperiode.

De geluidsemissie zoals die is opgenomen in het onderzoek van AV Consulting (TPW Mars – oorspronkelijk) is eveneens vertaald naar een geluidskengetal in dB/m^2. Uit het rekenmodel volgt een geluidsemissie van 62/58/54 dB/m^2 voor de dag-, avond- en nachtperiode.
Uit deze tabel blijkt dat het berekende geluidskengetal voor Veilingdoeleinden volgens de VNG-publicatie en het gemiddelde geluidskengetal volgens het model van AV Consulting voldoende dicht bij elkaar liggen om de kengetallen voor dit onderzoek te kunnen toepassen.

In de toekomstige invulling van het Greenport Horti Campus-gebied (GHC – plan 2015) zullen diverse functies mogelijk worden gemaakt. De SBI-codering, in combinatie met de richtafstanden voor geluid en de vertaling ervan voor de geluidsemissiekengetallen zijn vanuit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ook in tabel 1 opgenomen.

[3] Model TPW MARS FLOR.06.001i: model 1 – variant FH2 – voorkeursvariant – TPW Mars – onderzoek 2007 – Naaldwijk.
[4] Akoestisch onderzoek Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk, 8 februari 2008, Nr. FLOR.06.001i-8, Auteur ing. D.C. Blokland (AV Consulting BV).

l:\doc\m\2015\050500\m201505050r001v9.docx 11-11-2015

tabel 1: SBI-codering, richtafstanden geluid en geluidskengetal in dB/m²

							geluidskengetal d/a/n/ (dB/m²)	
	SBI-1993	**SBI-2008**	**omschrijving**	**afstand geluid**	**continue**	**milieu -cat.**	**SBI omschrijving**	**Model AV Consulting**
TPW Mars	7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	200 m	ja	4.1	59/59/59	62/58/54
	6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	50 m	ja	3.1	51/51/51	
GHC	112	011, 012, 013	Tuinbouw: bedrijfsgebouwen en kassen met gasverwarming	30 m	ja	2	49,5/49,5/49,5	-- /--/--
	5246/9	4752	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	30 m	ja	2	49,5/49,5/49,5	
	803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	30 m	nee *	2	50/44/-	
	9232	9004	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	30 m	nee **	2	49/50/45,3	

* Bedrijfstijden D/A/N in procenten: 91,67/25/0
** Bedrijfstijden D/A/N in procenten: 91,67/100/37,5

Uit de vergelijking volgt dat de beoogde invulling van het Greenport Horti Campus-gebied geschiedt met functies uit een lagere milieucategorie en veroorzaakt daarmee samenhangend een geringer geluidseffect op de omgeving.

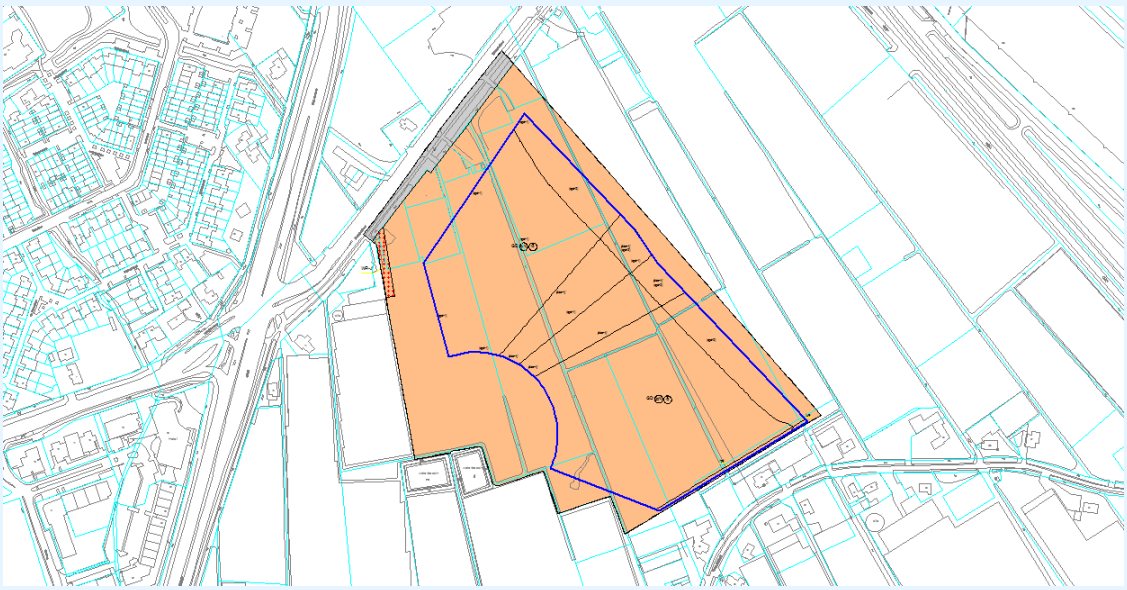
Om de geluidbelasting vanwege deze beoogde invulling (GHC - plan 2015) op de omliggende woningen te berekenen en te vergelijken met de geluidbelasting die wordt veroorzaakt door de huidig vigerende situatie (TPW Mars – oorspronkelijk en de aan Flora Holland verleende vergunning), is naast het model van AV Consulting ook gebruik gemaakt van het Peutz model[5] voor FloraHolland Elsengebouw en Strijpgebouw.

Naast het model van AV Consulting is het DOS model van Peutz geïmporteerd in Geomilieu V2.62. zodat de modellen samen gebruikt kunnen worden in een nieuw model. Het model van Peutz is passend gemaakt voor de geluidsgrenswaarden in de milieuvergunning, door het toepassen van een groepsreductie.

Voor de geluidsemissie van de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) is uitgegaan van het hoogste geluidskengetal uit tabel 1 (49,5 dB(A)/m² als continue bedrijfsactiviteit). De keuze is gemaakt voor de SBI-code 011, 012, 013 (Tuinbouw) omdat het hierbij behorende geluidsemissie in dB(A)/m² gedurende het hele etmaal geldt in tegenstelling tot de geluidsemissie in dB(A)/m² voor scholen.

Het oppervlak van GHC – plan 2015 in Geomilieu is bepaald aan de hand van de Verbeelding van het bestemmingsplan[6]. In figuur 6 is het plangebied voor de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) weergegeven. Bij het bepalen van de geluidsniveaus op de beoordelingspunten is rekening gehouden met het verkeer dat van en naar de GHC zal rijden.

[5] Model Peutz FE 4175-6A, 2 april 2007
[6] Bestemmingsplan Greenport Horti Campus Westland, ID Code: NL.IMRO.1783.OBTGHCpbp-VO01.



figuur 6: Invulling plangebied Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015)

Om het effect van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) op de woningen gelegen aan de Lange Broekweg weer te geven, zijn in onderstaande tabellen de berekende geluidsniveaus weergegeven voor de 5 woningen die het dichtst bij het te ontwikkelen GHC-plangebied liggen. Vergeleken zijn “TPW Mars – oorspronkelijk” met “GHC – plan 2015 + TPW Mars – verkleind”.

De rekenresultaten op alle beoordelingspunten zijn te vinden in bijlagen 2 en 3. De ligging van de beoordelingspunten is weergegeven op de figuur in bijlage 2.

Tabel 2: Geluidsniveau op woningen vanwege TPW Mars – oorspronkelijk (vigerende bestemmingsplan)

Id	Beoordelingspunt	Hoogte [m]	Dag [dB(A)]	Avond [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Etmaal [dB(A)]
23	Lange Broekweg 33	1,5	44.6	40.0	36.2	46.2
		5	49.0	44.5	40.6	50.6
22d	Lange Broekweg 35	1,5	45.0	40.6	37.0	47.0
		5	50.5	46.1	42.4	52.4
27	Lange Broekweg 27	1,5	39,3	35,2	31	41
		5	43,2	39,2	34,9	44,9
26b	Lange Broekweg 29	1,5	42.3	38.0	34.2	44.2
		5	47.0	42.6	38.8	48.8
19b	Lange Broekweg 40	1,5	40,8	36,5	32,4	42,4
		5	45,3	41	37	47
18	Lange Broekweg 42	1,5	42,2	37,9	33,9	43,9
		5	47,3	42,8	38,9	48,9
17	Lange Broekweg 52	1,5	43.3	39.0	35.0	45.0
		5	48.2	43.8	39.8	49.8

Tabel 3: Geluidsniveau op woningen vanwege representatieve invulling GHC - plan 2015 + TPW Mars - verkleind

Id	Beoordelingspunt	Hoogte [m]	Dag [dB(A)]	Avond [dB(A)]	Nacht [dB(A)]	Etmaal [dB(A)]
23	Lange Broekweg 33	1,5	41.5	37.2	33.8	43.8
		5	46.3	42.5	40.0	50.0
22d	Lange Broekweg 35	1,5	43.2	38.8	35.2	45.2
		5	48.4	44.1	40.8	50.8
27	Lange Broekweg 27	1,5	36,6	33,6	31,3	41,3
		5	40,9	37,8	35,7	45,7
26b	Lange Broekweg 29	1,5	38.9	35.7	33.6	43.6
		5	43.1	41.0	39.9	49.9
19b	Lange Broekweg 40	1,5	36,5	33,4	31	41
		5	41,6	39,7	38,5	48,5
18	Lange Broekweg 42	1,5	39	35,4	32,6	42,6
		5	44,4	41,4	39,6	49,6
17	Lange Broekweg 52	1,5	40.3	36.5	33.4	43.4
		5	45.7	42.3	40.1	50.1

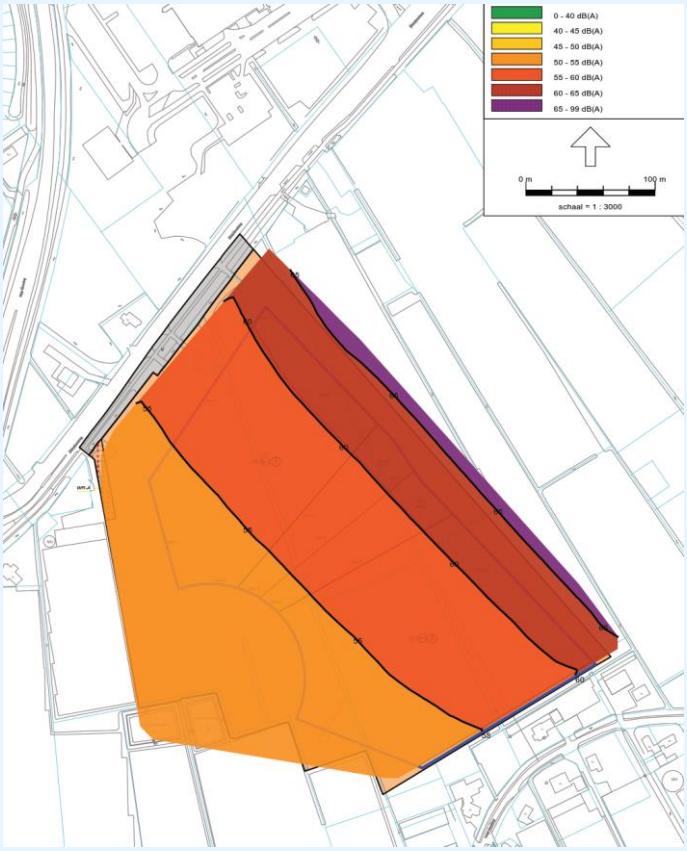
Uit de tabellen 2 en 3 en bijlagen 2 en 3 blijkt dat de geluidseffecten met invulling van het zuidwestelijk deel door de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) over het algemeen geringer zijn dan het bestemmingsplan TPW Mars uit 2009 toestaat (TPW Mars – oorspronkelijk). Voor 4 adressen (Lange Broekweg 27, 29, 40 en 42) is er sprake van een afgeronde geluidstoename. Deze toename bedraagt maximaal 2 dB (Lange Broekweg 40, toetspunt 19b). De grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde wordt voor deze woningen niet overschreden. Voor alle andere woningen wordt voldaan aan de geluidbelasting die aanvaardbaar geacht is bij de vaststelling van bestemmingsplan TPW Mars in 2009, of neemt de geluidbelasting af.

5. Externe effecten industrielawaai op het plangebied

In het plangebied is ruimte voor gebouwen met een of meerdere onderwijsfuncties.
Omdat onderwijsfuncties geluidsgevoelig zijn, zijn de geluidseffecten vanwege de huidige, bestaande situatie van FloraHolland en die van de huidige planologische situatie van het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) in beeld gebracht. Omdat de exacte locaties voor de onderwijsgebouwen nog niet bekend zijn, zullen in de planregeling voor de Greenport Horti Campus voorwaarden gesteld worden waaraan voldaan moet worden om een acceptabel geluidsklimaat te kunnen garanderen binnen de campus zelf. Denk hierbij aan bouwkundig scheiden en het afschermen van geluidsgevoelige ruimten door niet geluidsgevoelige ruimten (schoolkantines i.r.t. leslokalen bijvoorbeeld).

Aan de hand van de uitkomsten kan de vraag naar de situering van de geluidsgevoelige functies in het plangebied worden beantwoord. Deze “externe” geluidseffecten vanwege industrielawaai worden gepresenteerd in de vorm van gecumuleerde industrielawaai geluidscontouren op 13,5 en 22,5 m hoogte. Deze contouren zijn bepaald op 13,5 en 22,5 meter hoogte aan de hand van de modellen van FloraHolland Elsengebouw en Strijpgebouw, en het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) inclusief het tankstation. De contourhoogte van 13,5 en 22,5 meter komt overeen met het onderzoek naar het wegverkeerslawaai.

In de figuren 7 en 8 zijn de etmaalwaardecontouren veroorzaakt door de geluidsuitstraling van bloemenveiling FloraHolland (op grond van de milieuvergunning van maart 2009) en de representatieve invulling van het noordoostelijke deel van het TPW Mars-gebied (TPW Mars – verkleind) weergegeven.
In bijlage 4 zijn de geluidscontouren weergegeven voor de dag-, avond- en nachtperiode.



figuur 7: geluidscontouren (etmaalwaarde) op rekenhoogte 13,5 meter



figuur 8: geluidscontouren (etmaalwaarde) op rekenhoogte 22,5 meter

De geluidbelasting vanuit de omliggende bedrijfsmatige activiteiten is hoog. De laagste etmaalwaarde op het plangebied is 51 dB(A) (zuidwestzijde) op 13,5 meter hoogte en maximaal 65 dB(A) (aan de noordzijde). Voor de beoordelingshoogte van 22,5 meter is de geluidbelasting minimaal 51 dB(A) aan de zuidwestzijde en eveneens 65 dB(A) aan de noordzijde.

5.1 Elementen voor de planregeling

De onderbouwing van het onderdeel geluid voor het bestemmingsplan voor de Greenport Horti Campus is gebaseerd op het borgen van een aanvaardbaar beschermingsniveau van de nieuwe geluidsgevoelige functies (onderwijsgebouwen). Hiervoor zou (als de omliggende terreinen wettelijk gezoneerde industrieterreinen zouden zijn), een wettelijke voorkeursgrenswaarde gelden van 50 dB(A). Voor nieuwe onderwijsgebouwen, die binnen de geluidszone van dat industrieterrein komen te liggen, is op grond van de Wet geluidhinder de vaststelling van een hogere waarde tot 60 dB(A) mogelijk[7]. Op grond van de Wet geluidhinder kan het college van burgemeester en wethouders de betreffende hogere grenswaarden vaststellen indien blijkt dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ondervinden van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.
De normen voor industrielawaai uit de Wet geluidhinder mogen ook als richtinggevend gebruikt worden bij geluidsgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd in de buurt van niet-gezoneerde bedrijventerreinen.

[7] Art. 2.2. Besluit geluidhinder

Dit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald in onder andere de uitspraak van 26 september 2012 (zaaknummer: 201111649/1/R1). In de praktijk wordt daarom ook bij niet-gezoneerde industrieterreinen voor de toets of in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangesloten bij de normen van de Wet geluidhinder. De Afdeling keurt deze praktijk dus goed, zoals blijkt uit de uitspraak van 26 september 2012.

> *De Afdeling oordeelde in die casus dat bij beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen de raad en het college een zekere mate van beoordelingsvrijheid toekomt. Daar voegt de Afdeling aan toe dat nu een wettelijk kader voor die beoordeling ontbreekt zij in redelijkheid aansluiting hebben gezocht bij de normen uit de Wgh die gelden voor gezoneerde industrieterreinen. Ingevolge artikel 45 lid 1 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 55 dB(A). De raad heeft zich daarom naar de mening van de Afdeling terecht op het standpunt gesteld dat een maximale geluidbelasting van 55 dB(A) aanvaardbaar kan worden geacht. In dat verband acht de Afdeling voorts nog van belang dat de raad erop heeft gewezen dat het plangebied is gelegen in een verstedelijkte omgevingen en dat in het akoestisch onderzoek is vermeld dat bij een gecumuleerde geluidbelasting van 51 tot 55 dB(A) de geluidskwaliteit als redelijk kan worden aangemerkt. Het college heeft in navolging van de raad zich daarom naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar- woon en leefklimaat kan worden gerealiseerd.*

Door rekening te houden met de planologische geluidsruimte voor het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind), kan het aanvaardbare beschermingsniveau van het onderwijsgebouw worden geborgd. De geluidsruimte voor het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind) is gebaseerd op onderstaande uitgangspunten, vastgelegd in het Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars d.d. 8 februari 2008:

- De geluidsemissie van de hallen wordt bepaald door de installaties op de daken. Voor de installaties is een geluidsruimte gereserveerd van 50 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de dagperiode, 49 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de avondperiode en 44 dB(A)/m^2 bebouwd oppervlak in de nachtperiode.
- De geluidsemissie voor de buitenterreinen (docks) wordt bepaald door het geparkeerd staan van vrachtwagens met koelmotoren en het manoeuvreren van voertuigen. Voor deze activiteiten is een geluidsruimte gereserveerd van 66 dB(A) als etmaalwaarde/m^2 onbebouwd oppervlak.
- De geluidsruimte voor de voertuigbewegingen op het bedrijventerrein is gerelateerd aan de beide typen gebouwen die worden gerealiseerd; handelsgebouwen en aanvoergebouwen. Beiden genereren andere verkeersaantallen. Voor de handelsgebouwen wordt uitgegaan van 50 mvt/etmaal/1000 m^2 en voor de aanvoergebouwen van 70 mvt/etmaal/1000 m^2.

In het bestemmingsplan voor de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) zal daarvoor een regeling worden opgenomen. Deze regeling is erop gericht dat binnen het gebied met een hogere geluidbelasting dan 60 dB(A) vanwege de vergunning Flora Holland en de reservering voor TPW Mars – verkleind, geen akoestisch te beoordelen gevel van een geluidsgevoelige ruimte zal worden gerealiseerd. Dit kan worden bewerkstelligd door in het ontwerp van het onderwijsgebouw met het aspect industrielawaai rekening te houden. Bijvoorbeeld door aan de hoogbelaste zijde geen geluidsgevoelige leslokalen en theorielokalen te situeren, dan wel in het ontwerp een dove gevel of een afschermende vliesgevel op te nemen.

Indien bij het ontwerpen en bij de beoordeling van de omgevingsvergunning bouwen voor de school, rekening gehouden wordt met de planologische geluidsruimte voor het noordoostelijke deel van TPW Mars (TPW Mars – verkleind), bestaat daarmee ook voldoende waarborg dat de planologische mogelijkheden voor de bedrijven op dit deel van TPW (TPW Mars – verkleind) behouden blijven en niet worden ingeperkt.

6. Cumulatie van geluid

6.1 Aanleiding voor de cumulatieve beoordeling

Tegelijkertijd met de uitwerking van de plannen voor de Greenport Horti Campus, werkt de provincie Zuid-Holland aan de verbetering van de (provinciale) ontsluitingswegen van en rond het veilingcomplex. De provincie heeft gekozen voor een integrale aanpak van zowel de aansluiting Verlengde Veilingroute - N222 en Lange Broekweg als van de verdubbeling van de Veilingroute van 2*1 rijstrook naar 2*2 rijstroken.
Voor deze beide deelprojecten zijn bestemmingsplannen in voorbereiding:

- een bestemmingsplan voor de aansluiting Verlengde Veilingroute / N222 / Lange Broekweg;
- een wijzigingsplan voor de N222 tracé Jupiter- Middel Broekweg (N466).

Rho adviseurs heeft in opdracht van de provincie Zuid-Holland het onderzoek naar de geluidseffecten van deze infrastructurele aanpassingen uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is gedateerd op 25 september 2014, onder kenmerk 300804.18405.00.

In de als bijlage gevoegde notitie met kenmerk M.2015.0505.01.N001v6 van 2 november 2015, heeft DGMR de volgende vragen beantwoord:

1. Wat zijn de gecumuleerde geluidsniveaus ter plaatse van de omliggende woningen vanwege de toekomstige ontwikkelingen?
2. Zijn deze gecumuleerde geluidsniveaus aanvaardbaar?

6.2 Uitgangspunten

Voor het geluid vanwege bedrijfsactiviteiten (industrielawaai) zijn twee varianten onderzocht: de huidige planologische situatie en de situatie met de invulling van de Greenport Horti campus (GHC – plan 2015), ter plaatse van het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied TPW Mars.

De geluidsinvloeden van de huidige situatie van het veilingcomplex is in beeld gebracht op basis van de volgende uitgangssituaties:

- Het rekenmodel dat is opgesteld door adviesbureau Peutz, ten behoeve van de in 2009 verleende milieuvergunning voor de bloemenveiling FloraHolland.
- Het akoestisch rekenmodel van AV Consulting[8] dat in 2009 als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan TPW Mars en het Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars. Dit behelst de planologische regeling voor het gehele TPW Mars-plangebied.

In het kader van het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan en de geluidsbeheerregeling voor TPW Mars zijn (scherm)maatregelen uitgedacht. Voor het berekenen van de geluidbelastingen vanwege industrielawaai is ervan uitgegaan dat de schermmaatregelen aan de zuidzijde, ter afscherming van de woningen aan de Lange Broekweg ongewijzigd zullen worden getroffen.

Voor de geluidsemissie van de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden van het plangebied voor de Greenport Horti Campus is uitgegaan van het hoogste geluidskengetal (49,5 dB(A)/m^2 als continue bedrijfsactiviteit) aan de hand van de mogelijke bedrijfsactiviteiten, op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. De keuze is gemaakt voor de SBI-code 011, 012, 013 (Tuinbouw) omdat het hierbij behorende emissiekengetal in dB(A)/m^2 gedurende het hele etmaal geldt in tegenstelling tot het emissiekengetal in dB(A)/m^2 voor scholen.

[8] Model TPW MARS FLOR.06.001i: model 1 – variant FH2 – voorkeursvariant – TPW Mars – onderzoek 2007 – Naaldwijk.

t:\doc\m\2015\050500\m201505500r001v9.docx 11-11-2015

Voor de verkeersgegevens is aansluiting gezocht bij het geluidsonderzoek naar de effecten van de infrastructurele aanpassingen dat Rho adviseurs in opdracht van de provincie Zuid-Holland heeft uitgevoerd.

Voor de overige uitgangspunten wordt verwezen naar notitie met kenmerk M.2015.0505.01.N001 (zie bijlage 5).

6.3 Onderzoeksresultaten

De berekende gecumuleerde geluidbelastingen voor de beide onderzochte varianten staan weergegeven in de bijlagen 1 en 2 en in beide onderstaande tabellen. Op figuur 1 staan de omliggende woningen en de beoordelingspunten weergegeven.

Tabel 4: Gecumuleerde geluidbelastingen TPW Mars - oorspronkelijk, Flora Holland en toekomstige situatie omliggende wegen (o.a. N222)

Beoordelingspunt			VL	IL	L*VL	L*IL	L*VL, CUM	Maatgevende bron(nen)
Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden	Etmaal				
12b_B	Lange Broekweg 66	5	58,05	59,37	58,05	60,37	62	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
13_B	Lange Broekweg 64	5	62,47	51,78	62,47	52,78	63	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	63,74	51,14	63,74	52,14	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	64,02	51,06	64,02	52,06	64	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	63,22	49,96	63,22	50,96	63	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	62,75	49,06	62,75	50,06	63	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	62,24	47,34	62,24	48,34	62	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	57,00	52,03	57,00	53,03	58	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	54,33	51,58	54,33	52,58	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
22c_B	Lange Broekweg 35	5	55,18	52,11	55,18	53,11	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
23_B	Lange Broekweg 33	5	54,80	50,89	54,80	51,89	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
24_B	Lange Broekweg 31	5	49,72	50,53	49,72	51,53	54	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
26b_B	Lange Broekweg 29	5	58,59	48,89	58,59	49,89	59	Lange Broekweg
27b_B	Lange Broekweg 27	5	56,05	50,29	56,05	51,29	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland

Uit tabel 4 volgt dat de grootste bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting veroorzaakt wordt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. Het gebied “TPW Mars – oorspronkelijk” veroorzaakt met name voor de woning Lange Broekweg 66, die nabij de aansluitende rotonde met de N222 is gelegen, hoge gecumuleerde geluidbelastingen. Dit wordt veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking in combinatie met het geprojecteerde tankstation.

Tabel 5: Gecumuleerde geluidbelastingen GHC - plan 2015, TPW Mars - verkleind, Flora Holland en toekomstige situatie omliggende wegen (o.a. N222)

Beoordelingspunt			VL	IL	L*VL	L*IL	L*VL, CUM	Maatgevende bron(nen)
Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden	Etmaal				
12b_B	Lange Broekweg 66	5	58,05	59,12	58,05	60,12	62	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
13_B	Lange Broekweg 64	5	62,47	51,13	62,47	52,13	63	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	63,74	50,79	63,74	51,79	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	64,02	50,94	64,02	51,94	64	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	63,22	50,26	63,22	51,26	63	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	62,75	49,80	62,75	50,80	63	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	62,24	48,80	62,24	49,80	62	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	57,00	50,88	57,00	51,88	58	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	54,33	50,09	54,33	51,09	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
22c_B	Lange Broekweg 35	5	55,18	50,54	55,18	51,54	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
23_B	Lange Broekweg 33	5	54,80	50,35	54,80	51,35	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
24_B	Lange Broekweg 31	5	49,72	49,04	49,72	50,04	53	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26b_B	Lange Broekweg 29	5	58,59	49,97	58,59	50,97	59	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27b_B	Lange Broekweg 27	5	56,05	48,03	56,05	49,03	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland

De gecumuleerde geluidbelastingen wijzigen met de realisatie van de GHC - plan2015 niet in betekenende mate. Uit tabel 5 volgt dat de grootste bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting zal worden veroorzaakt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. De gebieden TPW Mars - verkleind en -plangebied GHC - plan 2015 dragen met name voor de woning Lange Broekweg 66, die nabij de aansluitende rotonde met de N222 is gelegen, bij aan de hoge gecumuleerde geluidbelastingen.

De realisatie van het huidige planontwikkeling Greenport Horti Campus zorgt (in de vergelijking met de planologische mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan TPW Mars) voor een lichte afname van de gecumuleerde geluidsniveaus. Dit komt door de lagere geluidsbijdrage van de bedrijfsactiviteiten van TPW Mars - verkleind, GHC - plan 2015 en de verkeersaantrekkende werking van het TPW Mars/GHC-plangebied en het geprojecteerde tankstation.

6.4 Onderzoeksconclusies

Op basis van de uitgevoerde analyse komt naar voren dat de geluidseffecten van de representatieve invulling van de Greenport Horti Campus (GHC - plan 2015) in vergelijking met de huidige planologische regeling (TPW Mars - oorspronkelijk) in het algemeen minder geluid veroorzaakt ter plaatse van de omliggende woningen. Dit volgt enerzijds uit de vergelijking van milieucategorisering, de richtafstanden voor geluid en de daaraan gekoppelde geluidsemissiekengetal, en anderzijds uit de berekende geluidseffecten ter plaatse van de omliggende woningen.

De uitgevoerde analyse leert eveneens dat de wegaanpassingen van de N222 niet leiden tot een significante toename van de gecumuleerde geluidbelastingen ter plaatse van de onderzochte woningen.

De maatgevende geluidbelastingen worden met name veroorzaakt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. Juist vanwege de korte afstand tussen deze weg en de naastgelegen woningen, zijn de geluidbelastingen vanwege de Lange Broekweg hoog.
Voor het beoordelen van de gecumuleerde geluidbelastingen bestaat geen wettelijk normenstelsel. De gecumuleerde geluidbelastingen van hooguit 64 dB worden aanvaardbaar geacht.

Hiermee kan voldoende worden onderbouwd dat de plannen voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) vanuit het aspect industrielawaai aanvaardbaar zijn.

7. Beschouwing op onderzoeksresultaten

Binnen het plangebied van Greenport Horti Campus worden zowel geluidsgevoelige als geluidsbelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ter plaatse van het plangebied (GHC – plan 2015) als gevolg van de omliggende bedrijven, en de geluiduitstraling van het plangebied op omliggende geluidsgevoelige functies (woningen,) is uitgevoerd.

De navolgende vragen zijn in deze onderzoeksrapportage beantwoord:

1. Zijn de geluidseffecten voor de omgeving, veroorzaakt door de plannen van de Greenport Horti Campus, aanvaardbaar?
2. Wat zijn de geluidseffecten vanuit de omgeving waarmee rekening moet worden gehouden met de verdere planvorming voor de geluidsgevoelige functies (onderwijsgebouw) binnen het plangebied?

Op basis van de uitgevoerde analyse komt naar voren dat de geluidseffecten van de representatieve invulling van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) in vergelijking met de huidige planologische regeling (TPW Mars – oorspronkelijk) in het algemeen minder geluid veroorzaakt voor de omliggende woningen (zie hoofdstuk 4). Dit volgt enerzijds uit de vergelijking van milieucategorisering, de richtafstanden voor geluid en de daaraan gekoppelde geluidsemissiekengetal, en anderzijds uit de berekende geluidseffecten ter plaatse van de omliggende woningen. Ter plaatse van 4 woningen (Lange Broekweg 27, 29, 40 en 42) is er sprake van een afgeronde geluidstoename van maximaal 2 dB. De berekende geluidbelastingen op deze woningen zijn niet onaanvaardbaar hoog, de grenswaarde van 50 dB(A) wordt voor deze 4 woningen niet overschreden. Voor alle andere woningen wordt minimaal voldaan aan de geluidbelasting die aanvaardbaar geacht is bij de vaststelling van bestemmingsplan TPW Mars in 2009, of wordt de geluidbelasting lager.
Hiermee kan worden onderbouwd dat de plannen voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus vanuit het aspect industrielawaai aanvaardbaar zijn.

De Greenport Horti Campus is gelegen in een geluidbelaste omgeving. Daaruit volgt dat de beoogde onderwijsgebouwen zorgvuldig moeten worden ingepast. De geluidscontouren voor het industrielawaai (deze rapportage) in combinatie met de geluidscontouren vanwege wegverkeerslawaai (onderzoeksrapportage Rho adviseurs) zijn de bouwstenen voor die zorgvuldige invulling.

ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Bijlage 1

Titel	Rekenverschillen AV-Consulting rapport - geüpdatet model

Bijlage 1: Verschil tussen de geluidniveaus op de woningen volgens bestemmingsplan TPW Mars en het geïmporteerde model in dB(A).

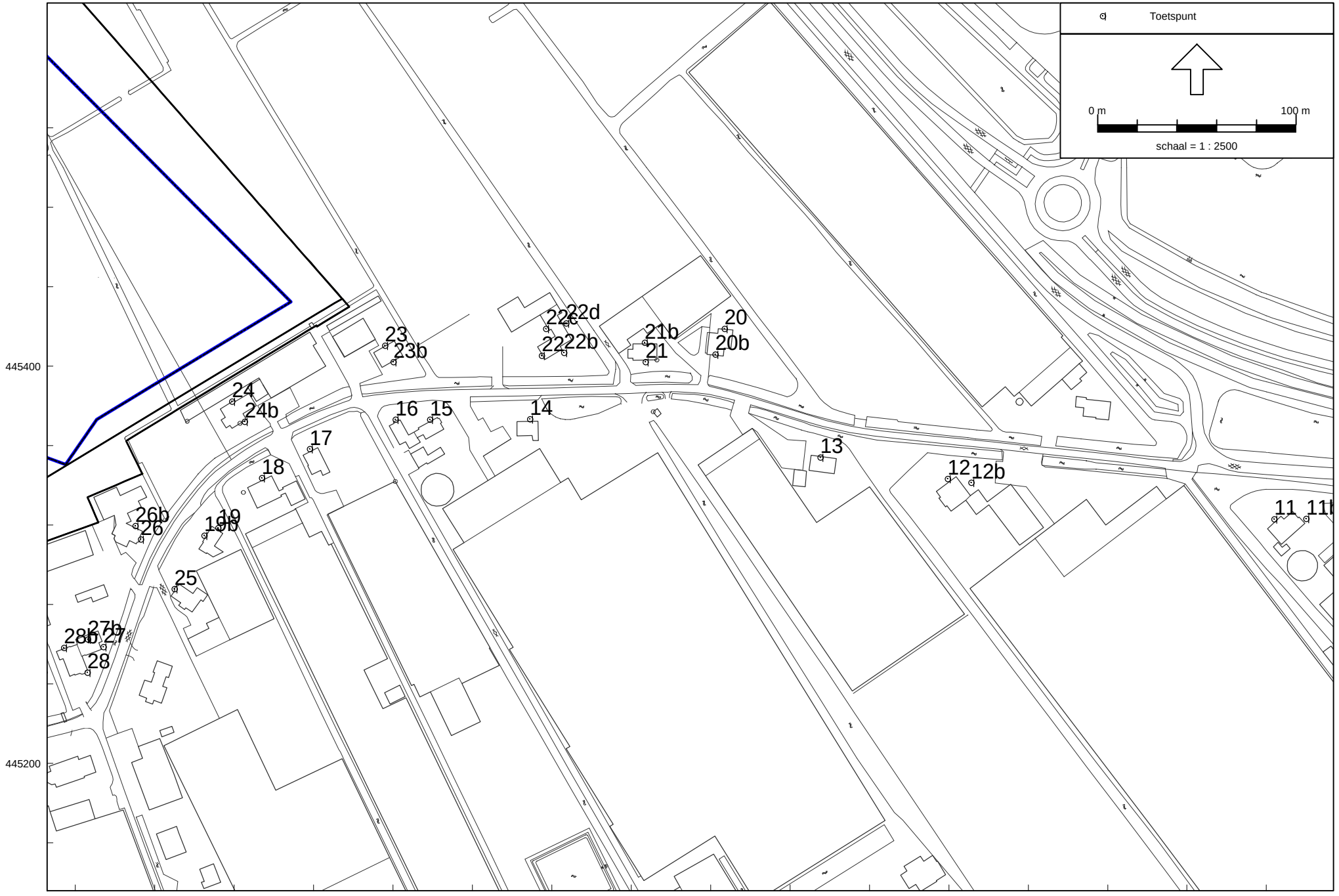
Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
101_A	Lange Broekweg 37	1,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
101_B	Lange Broekweg 37	5	-0,6	-0,7	-0,7	-0,7
102_A	Lange Broekweg 37	1,5	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3
102_B	Lange Broekweg 37	5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
103_A	Lange Broekweg 37	1,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
103_B	Lange Broekweg 37	5	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
104_A	Lange Broekweg 35b	1,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
104_B	Lange Broekweg 35b	5	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5
105_A	Lange Broekweg 35b	1,5	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
105_B	Lange Broekweg 35b	5	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4
106_A	Lange Broekweg 35	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
106_B	Lange Broekweg 35	5	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4
107_A	Lange Broekweg 35	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0
107_B	Lange Broekweg 35	5	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
110_A	Lange Broekweg 33	1,5	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
110_B	Lange Broekweg 33	5	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2
111_A	Lange Broekweg 33	1,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
111_B	Lange Broekweg 33	5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
114_A	Lange Broekweg 31	1,5	-0,2	-0,3	-0,2	-0,2
114_B	Lange Broekweg 31	5	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6
115_A	Lange Broekweg 35	1,5	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4
115_B	Lange Broekweg 35	5	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7
117_A	Lange Broekweg 29	1,5	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6
117_B	Lange Broekweg 29	5	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
121_A	Lange Broekweg 27	1,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
121_B	Lange Broekweg 27	5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
122_A	Lange Broekweg 25	1,5	-0,4	-0,3	-0,4	-0,4
122_B	Lange Broekweg 25	5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
123_A	Lange Broekweg 30	1,5	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2
123_B	Lange Broekweg 30	5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
124_A	Lange Broekweg 40	1,5	-0,4	-0,3	-0,3	-0,3
124_B	Lange Broekweg 40	5	-0,4	-0,4	-0,5	-0,5
125_A	Lange Broekweg 40	1,5	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
125_B	Lange Broekweg 40	5	-0,3	-0,3	-0,4	-0,4
126_A	Lange Broekweg 42	1,5	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
126_B	Lange Broekweg 42	5	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
127_A	Lange Broekweg 52	1,5	-0,4	-0,2	-0,3	-0,3
127_B	Lange Broekweg 52	5	-0,6	-0,5	-0,6	-0,6
128_A	Lange Broekweg 54	1,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
128_B	Lange Broekweg 54	5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
129_A	Lange Broekweg 56	1,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
129_B	Lange Broekweg 56	5	0,0	0,0	0,0	0,0
130_A	Lange Broekweg 60	1,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
130_B	Lange Broekweg 60	5	0,0	-0,1	-0,1	-0,1
131_A	Lange Broekweg 64	1,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
131_B	Lange Broekweg 64	5	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
132_A	Lange Broekweg 66	1,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
132_B	Lange Broekweg 66	5	-0,5	-0,4	-0,4	-0,4
133_A	Lange Broekweg 66	1,5	-0,1	0,0	-0,1	-0,1
133_B	Lange Broekweg 66	5	-0,2	-0,2	-0,1	-0,1
134_A	Lange Broekweg 70	1,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
134_B	Lange Broekweg 70	5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
135_A	Broekpolderlaan 15	1,5	0,1	0,0	0,0	0,0
135_B	Broekpolderlaan 15	5	0,0	0,1	0,1	0,1
136_A	Middel Broekweg 19	1,5	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
136_B	Middel Broekweg 19	5	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8
139_A	Middel Broekweg 19	1,5	0,3	0,2	0,3	0,3
139_B	Middel Broekweg 19	5	-1,1	-1,0	-1,1	-1,1

Bijlage 2

Titel	Ligging beoordelingspunten en rekenresultaten TPW Mars – oorspronkelijk

Bijlage 2: geluidsniveaus op woningen vanwege TPW Mars - oorspronkelijk (vigerende bestemmingsplan)

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
10_A	Lange Broekweg 72	1,5	47,9	43,4	39,6	49,6
10_B	Lange Broekweg 72	4,5	47,8	43,3	39,6	49,6
10b_A	Lange Broekweg 72	1,5	29,5	24,9	21	31
10b_B	Lange Broekweg 72	4,5	37,8	33,2	29,4	39,4
11_A	Lange Broekweg 70	1,5	48,7	44,2	40,5	50,5
11_B	Lange Broekweg 70	5	49,8	45,3	41,6	51,6
11b_A	Lange Broekweg 70	1,5	42,7	38,1	34,2	44,2
11b_B	Lange Broekweg 70	5	44	39,4	35,5	45,5
12_A	Lange Broekweg 66	1,5	48,8	44,4	40,8	50,8
12_B	Lange Broekweg 66	5	56,2	51,8	48,2	58,2
12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	50	45,6	42	52
12b_B	Lange Broekweg 66	5	57,3	52,8	49,3	59,3
13_A	Lange Broekweg 64	1,5	45,7	41,4	37,6	47,6
13_B	Lange Broekweg 64	5	49,7	45,3	41,5	51,5
14_A	Lange Broekweg 60	1,5	43,9	39,6	35,6	45,6
14_B	Lange Broekweg 60	5	48,5	44,1	40,1	50,1
15_A	Lange Broekweg 56	1,5	43,8	39,3	35,4	45,4
15_B	Lange Broekweg 56	5	49,2	44,7	40,8	50,8
16_A	Lange Broekweg 54	1,5	44,1	39,7	35,8	45,8
16_B	Lange Broekweg 54	5	49	44,5	40,6	50,6
17_A	Lange Broekweg 52	1,5	43,3	39	35	45
17_B	Lange Broekweg 52	5	48,2	43,8	39,8	49,8
18_A	Lange Broekweg 42	1,5	42,2	37,9	33,9	43,9
18_B	Lange Broekweg 42	5	47,3	42,8	38,9	48,9
19_A	Lange Broekweg 40	1,5	40,9	36,6	32,5	42,5
19_B	Lange Broekweg 40	5	46	41,7	37,7	47,7
19b_A	Lange Broekweg 40	1,5	40,8	36,5	32,4	42,4
19b_B	Lange Broekweg 40	5	45,3	41	37	47
20_A	Lange Broekweg 37	1,5	45,7	41,3	37,6	47,6
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	50,1	45,6	42	52
20b_A	Lange Broekweg 37	1,5	42,4	38	34,4	44,4
20b_B	Lange Broekweg 37	4,5	45,5	41,1	37,4	47,4
21_A	Lange Broekweg 35b	1,5	39,7	35,3	31,7	41,7
21b_A	Lange Broekweg 35b	1,5	45,1	40,8	37	47
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	49,6	45,2	41,5	51,5
22_A	Lange Broekweg 35	1,5	42,9	38,6	34,7	44,7
22b_A	Lange Broekweg 35	1,5	41,5	37,1	33,5	43,5
22b_B	Lange Broekweg 35	5	49,4	45	41,2	51,2
22c_A	Lange Broekweg 35	1,5	44,8	40,5	36,6	46,6
22c_B	Lange Broekweg 35	5	50,2	45,8	42,1	52,1
22d_A	Lange Broekweg 35	1,5	45	40,6	37	47
22d_B	Lange Broekweg 35	5	50,5	46,1	42,4	52,4
23_A	Lange Broekweg 33	1,5	44,6	40	36,2	46,2
23_B	Lange Broekweg 33	5	49	44,5	40,6	50,6
23b_A	Lange Broekweg 33	1,5	43,1	38,5	34,7	44,7
23b_B	Lange Broekweg 33	5	45,2	40,7	37	47
24_A	Lange Broekweg 31	1,5	44,4	39,9	36,3	46,3
24_B	Lange Broekweg 31	5	48,6	44,2	40,5	50,5
24b_A	Lange Broekweg 31	1,5	42,1	37,8	34,1	44,1
24b_B	Lange Broekweg 31	5	44,4	40	36,3	46,3
25_A	Lange Broekweg 30	1,5	41,1	36,7	32,6	42,6
25_B	Lange Broekweg 30	5	45,7	41,4	37,3	47,3
26_A	Lange Broekweg 29	1,5	40,2	36	32,1	42,1
26_B	Lange Broekweg 29	5	43,2	38,8	35	45
26b_A	Lange Broekweg 29	1,5	42,3	38	34,2	44,2
26b_B	Lange Broekweg 29	5	47	42,6	38,8	48,8
27_A	Lange Broekweg 27	1,5	39,3	35,2	31	41
27_B	Lange Broekweg 27	5	43,2	39,2	34,9	44,9
27b_A	Lange Broekweg 27	1,5	43,8	39,3	35,1	45,1
27b_B	Lange Broekweg 27	5	48,8	44,2	39,9	49,9
28_A	Lange Broekweg 25	1,5	37,1	32,8	28,8	38,8
28_B	Lange Broekweg 25	5	40,6	36,2	32,2	42,2
28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	43,5	39,1	35	45
28b_B	Lange Broekweg 25	5	48,9	44,3	40,1	50,1



Industrielawaai - IL, [Greenport cumulatie - TPW Mars en Flora Holland cfr vergunning] , Geomilieu V2.62

Ligging beoordelingspunten

Bijlage 3

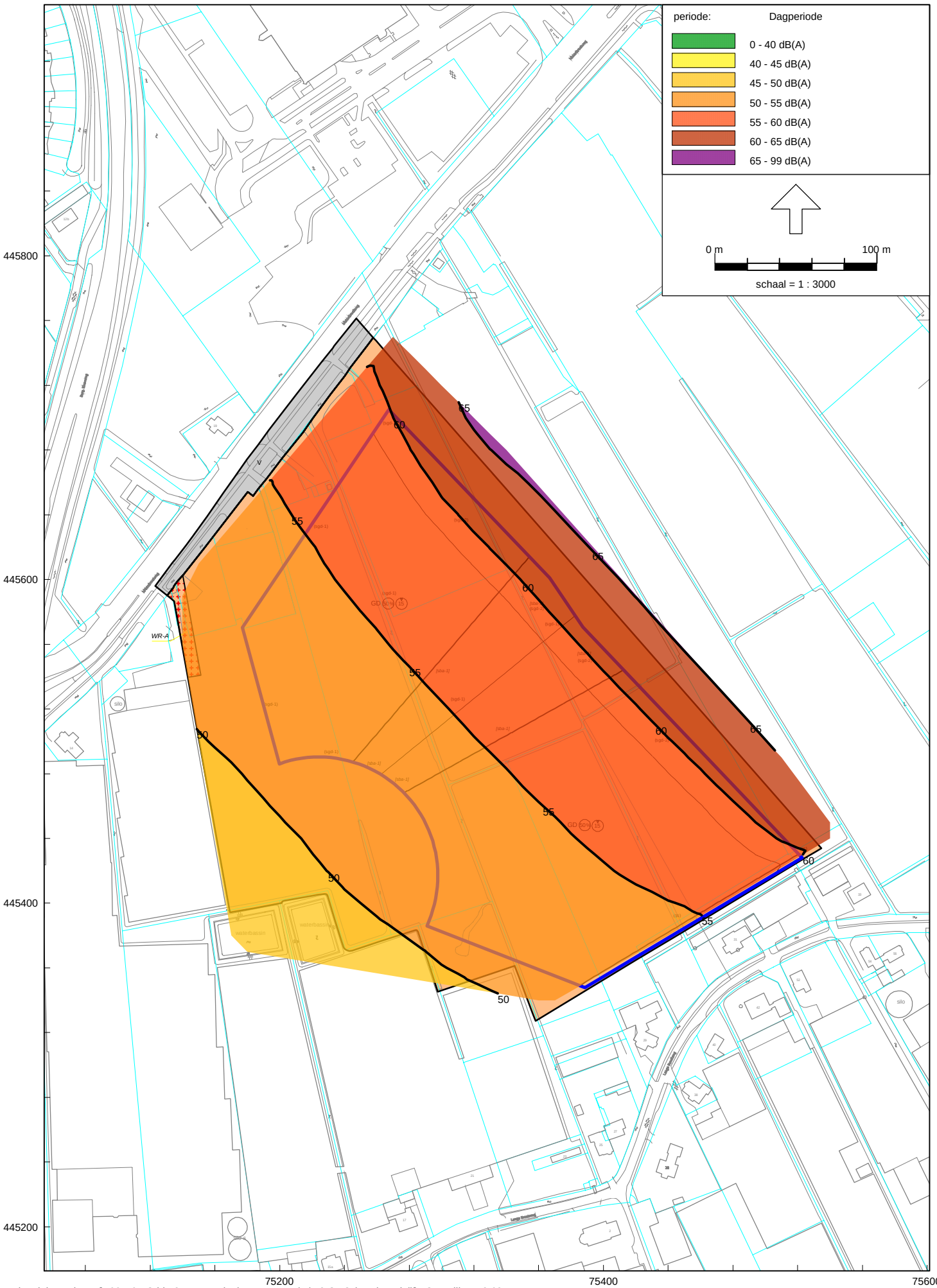
Titel	Rekenresultaten Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) + TPW Mars - verkleind

Bijlage 3: geluidsniveaus op woningen vanwege representatieve invulling GHC - plan 2015 + TPW Mars - verkleind

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
10_A	Lange Broekweg 72	1,5	47,2	42,7	39	49
10_B	Lange Broekweg 72	4,5	47,1	42,6	38,9	48,9
10b_A	Lange Broekweg 72	1,5	28,7	24,2	20,4	30,4
10b_B	Lange Broekweg 72	4,5	37	32,4	28,7	38,7
11_A	Lange Broekweg 70	1,5	48,1	43,6	40	50
11_B	Lange Broekweg 70	5	49,1	44,6	41	51
11b_A	Lange Broekweg 70	1,5	42,5	37,9	34,1	44,1
11b_B	Lange Broekweg 70	5	43,7	39,1	35,3	45,3
12_A	Lange Broekweg 66	1,5	48,1	43,7	40,2	50,2
12_B	Lange Broekweg 66	5	56	51,5	48	58
12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	49,7	45,3	41,7	51,7
12b_B	Lange Broekweg 66	5	57	52,5	49	59
13_A	Lange Broekweg 64	1,5	44	39,9	36,7	46,7
13_B	Lange Broekweg 64	5	48,6	44,3	40,8	50,8
14_A	Lange Broekweg 60	1,5	41,1	37,2	34,5	44,5
14_B	Lange Broekweg 60	5	44,6	40,7	37,8	47,8
15_A	Lange Broekweg 56	1,5	41,7	37,6	34,6	44,6
15_B	Lange Broekweg 56	5	47,6	43,4	40,3	50,3
16_A	Lange Broekweg 54	1,5	42,1	37,9	34,6	44,6
16_B	Lange Broekweg 54	5	47,3	43,3	40,4	50,4
17_A	Lange Broekweg 52	1,5	40,3	36,5	33,4	43,4
17_B	Lange Broekweg 52	5	45,7	42,3	40,1	50,1
18_A	Lange Broekweg 42	1,5	39	35,4	32,6	42,6
18_B	Lange Broekweg 42	5	44,4	41,4	39,6	49,6
19_A	Lange Broekweg 40	1,5	37,1	33,8	31,3	41,3
19_B	Lange Broekweg 40	5	43,1	40,5	38,9	48,9
19b_A	Lange Broekweg 40	1,5	36,5	33,4	31	41
19b_B	Lange Broekweg 40	5	41,6	39,7	38,5	48,5
20_A	Lange Broekweg 37	1,5	44	39,7	36,3	46,3
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	48,7	44,3	40,8	50,8
20b_A	Lange Broekweg 37	1,5	41	36,6	33,2	43,2
20b_B	Lange Broekweg 37	4,5	43,8	39,5	36,2	46,2
21_A	Lange Broekweg 35b	1,5	36,8	32,7	29,6	39,6
21b_A	Lange Broekweg 35b	1,5	42,9	38,6	35,3	45,3
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	47,7	43,4	40	50
22_A	Lange Broekweg 35	1,5	39	35,2	32,3	42,3
22b_A	Lange Broekweg 35	1,5	39,8	35,6	32,3	42,3
22b_B	Lange Broekweg 35	5	46,7	42,6	39,4	49,4
22c_A	Lange Broekweg 35	1,5	41,3	37,4	34,5	44,5
22c_B	Lange Broekweg 35	5	47,9	43,7	40,5	50,5
22d_A	Lange Broekweg 35	1,5	43,2	38,8	35,2	45,2
22d_B	Lange Broekweg 35	5	48,4	44,1	40,8	50,8
23_A	Lange Broekweg 33	1,5	41,5	37,2	33,8	43,8
23_B	Lange Broekweg 33	5	46,3	42,5	40	50
23b_A	Lange Broekweg 33	1,5	41,3	36,8	33,2	43,2
23b_B	Lange Broekweg 33	5	43,7	39,3	35,8	45,8
24_A	Lange Broekweg 31	1,5	39,7	35,9	33,2	43,2
24_B	Lange Broekweg 31	5	43,2	40,5	39	49
24b_A	Lange Broekweg 31	1,5	39,4	35,7	33,2	43,2
24b_B	Lange Broekweg 31	5	41,7	37,6	34,3	44,3
25_A	Lange Broekweg 30	1,5	35,7	32,7	30,5	40,5
25_B	Lange Broekweg 30	5	40,8	38,2	36,5	46,5
26_A	Lange Broekweg 29	1,5	38,1	34,7	32,3	42,3
26_B	Lange Broekweg 29	5	41,2	37,6	34,8	44,8
26b_A	Lange Broekweg 29	1,5	38,9	35,7	33,6	43,6
26b_B	Lange Broekweg 29	5	43,1	41	39,9	49,9
27_A	Lange Broekweg 27	1,5	36,6	33,6	31,3	41,3
27_B	Lange Broekweg 27	5	40,9	37,8	35,7	45,7
27b_A	Lange Broekweg 27	1,5	37,7	35	32,9	42,9
27b_B	Lange Broekweg 27	5	41,6	38,9	37,3	47,3
28_A	Lange Broekweg 25	1,5	35,1	31,1	27,6	37,6
28_B	Lange Broekweg 25	5	38,7	34,5	31,1	41,1
28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	37,7	35,3	33,6	43,6
28b_B	Lange Broekweg 25	5	41	38,7	37,1	47,1

Bijlage 4

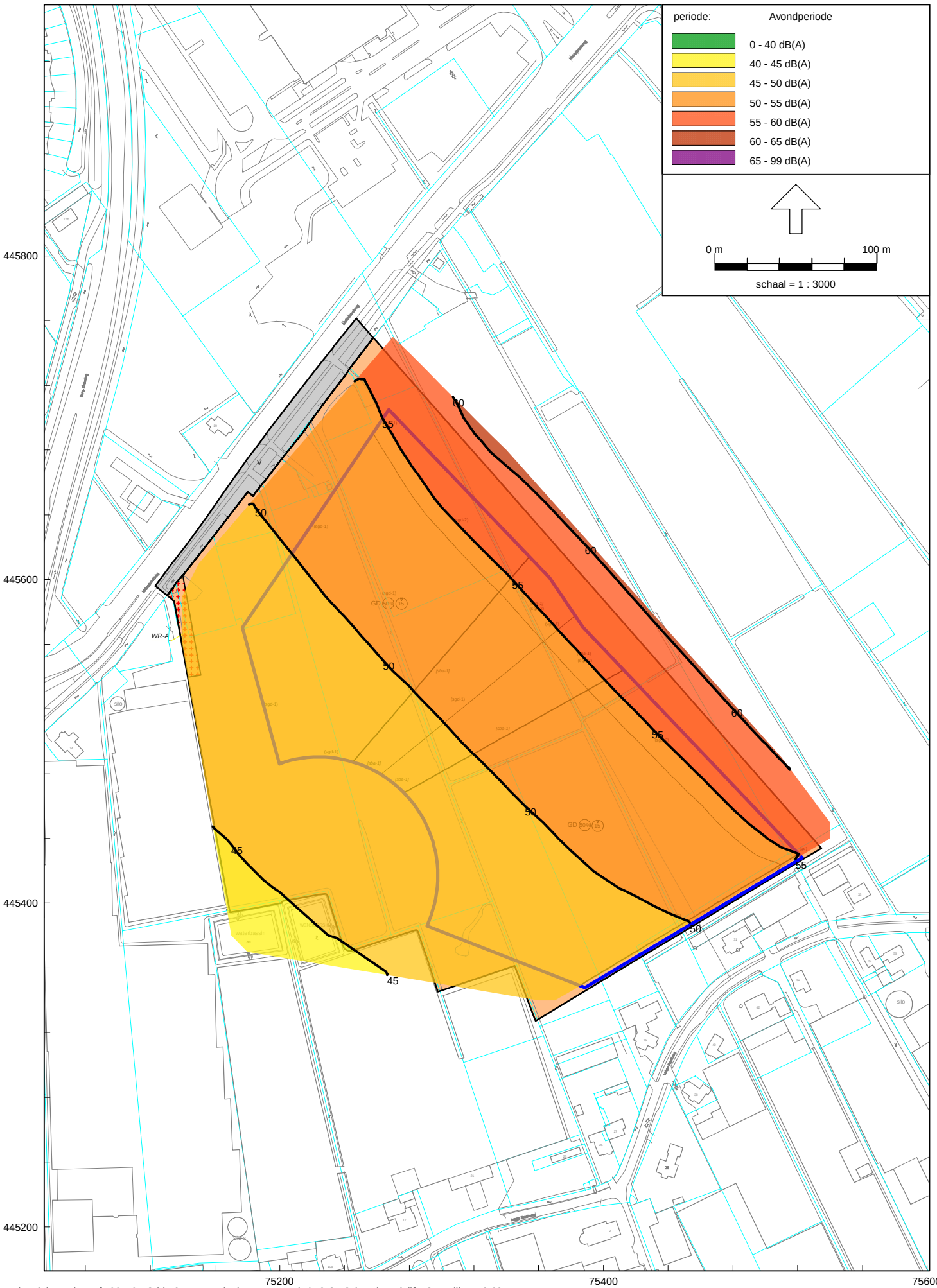
Titel	Contouren geluidsniveaus op GHC tgv Flora Holland en TPW Mars - verkleind


periode: Dagperiode
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
WR-A
50
55
60
65

Geluidscontouren (avondperiode) op 13,5 m rekenhoogte

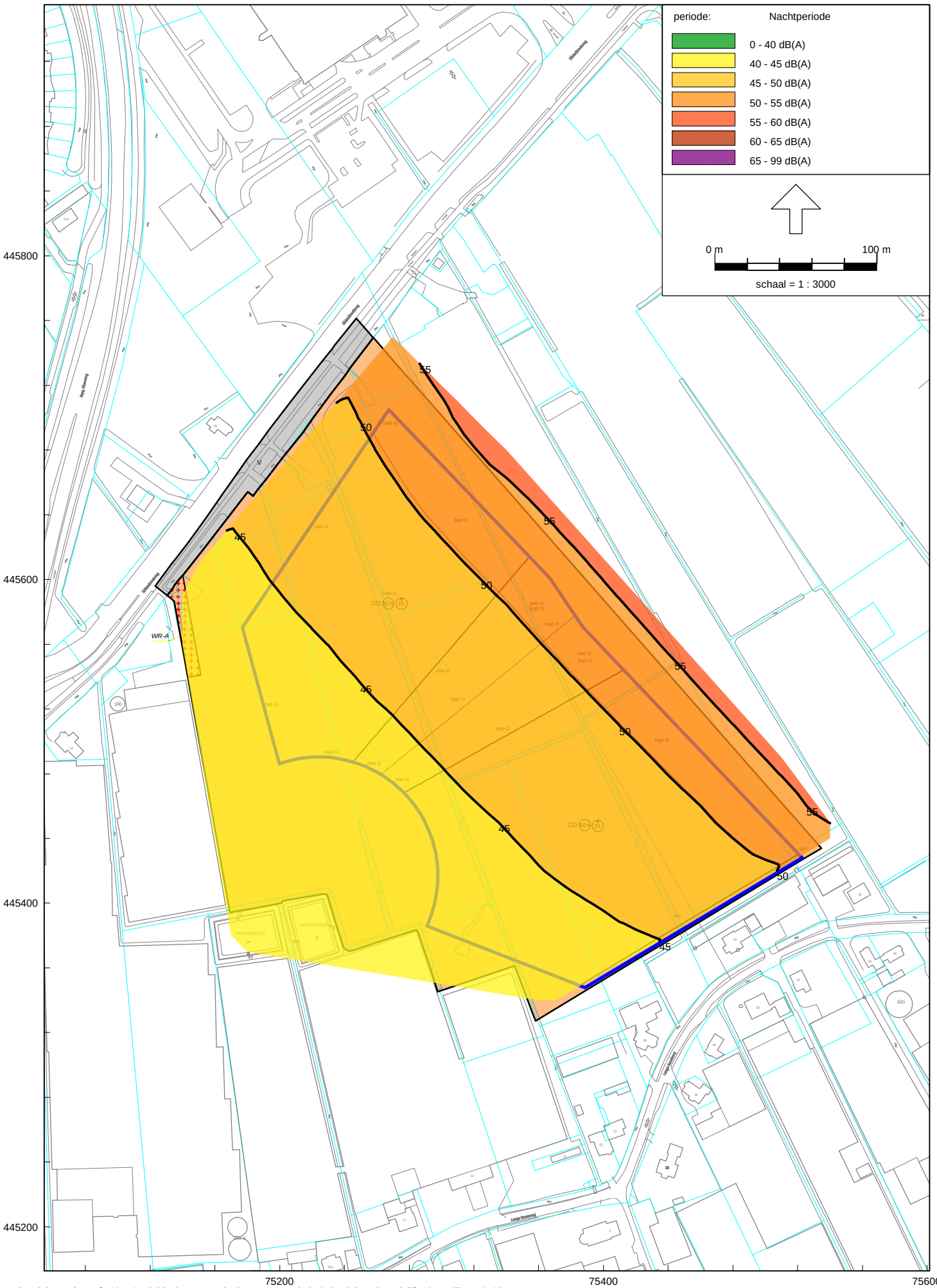
Bijlage figuur 4.2

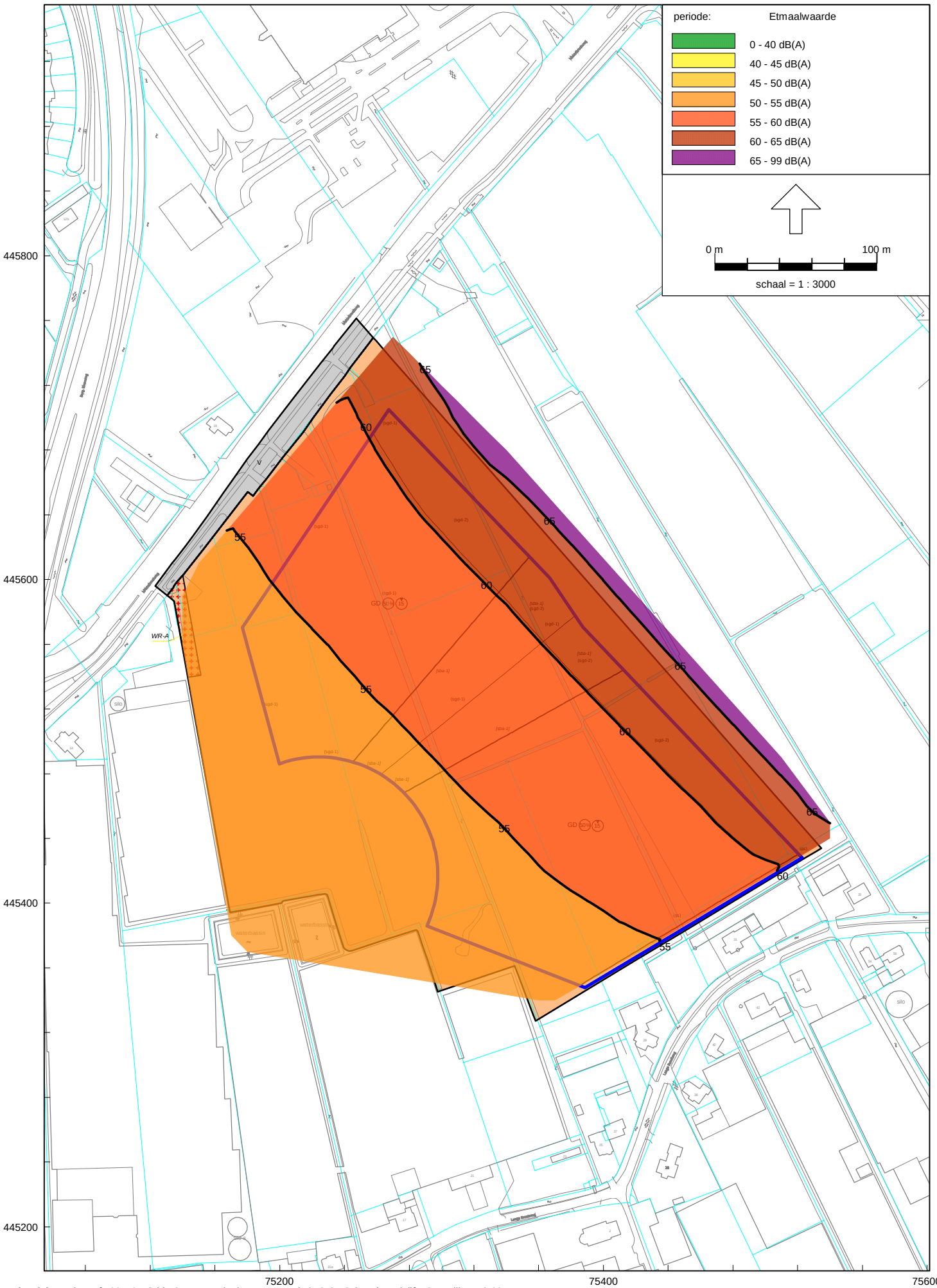
Vanwege FloraHolland en TPW Mars - verkleind

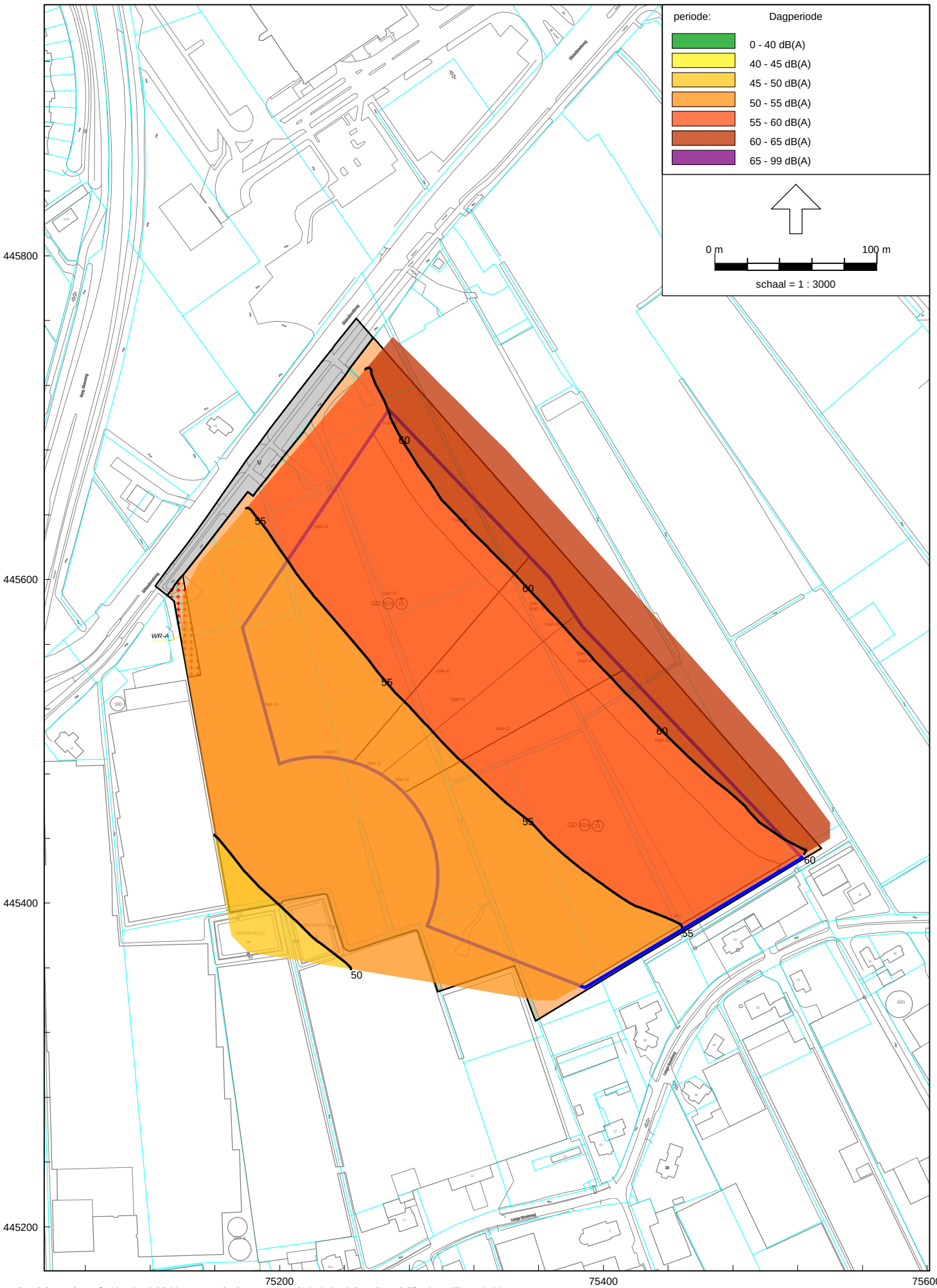


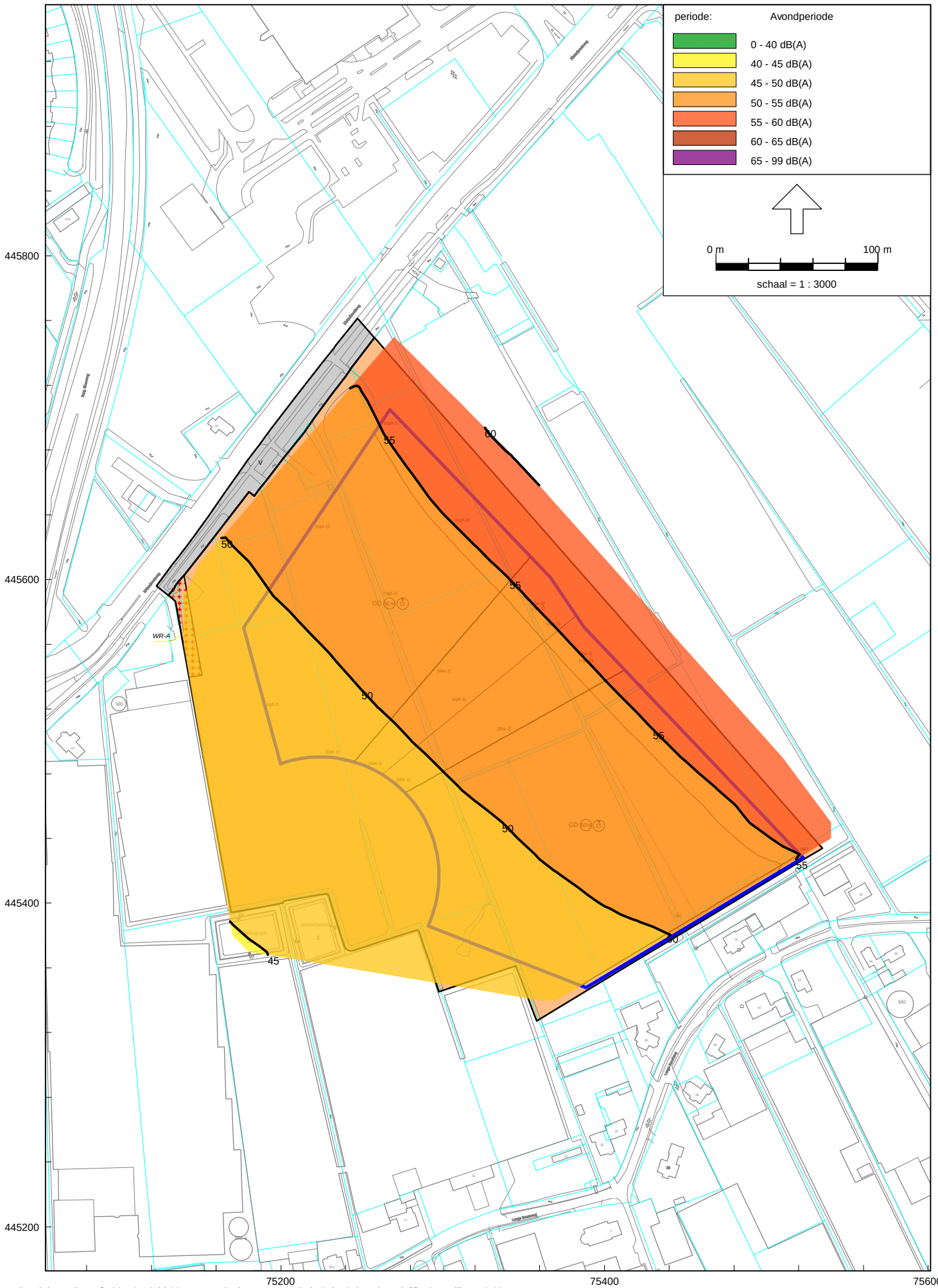
Industrielawaai - IL, [R001v6 - Grid 13.5m ZW deel TPW Mars dB/m2 GHC (Werkmodel)] , Geomilieu V2.62

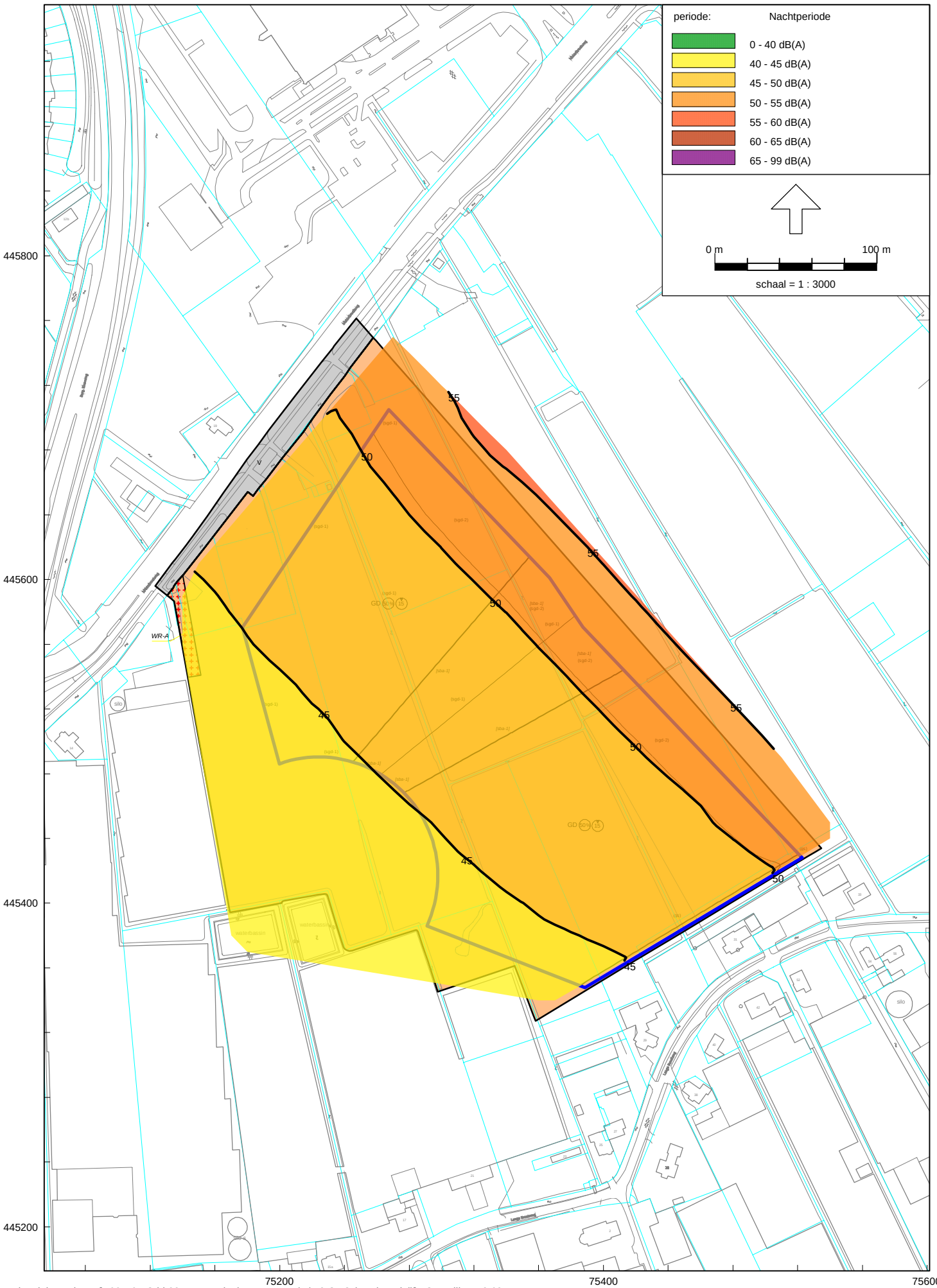
Vanwege FloraHolland en TPW Mars - verkleind

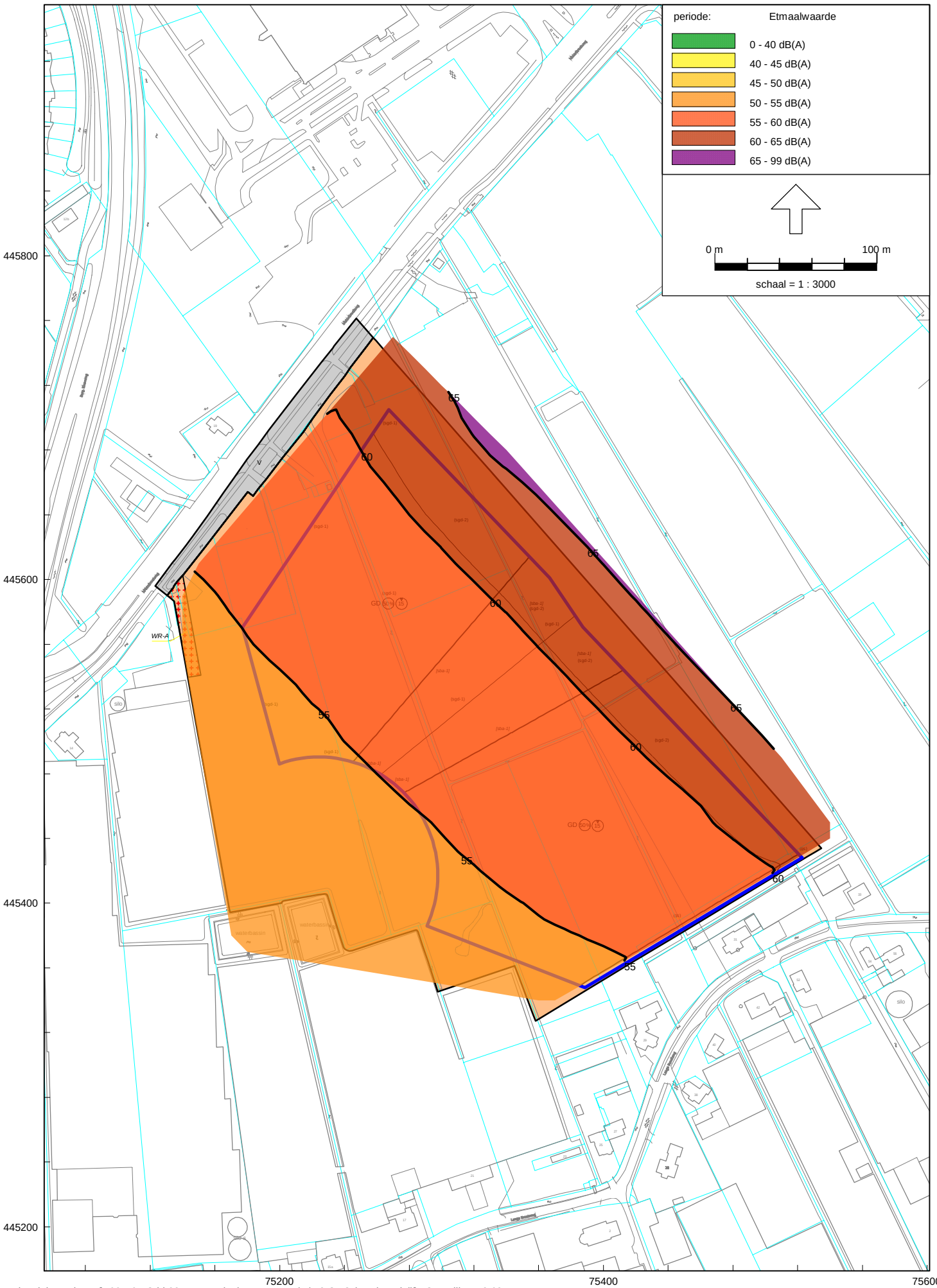



periode:
Etmaalwaarde
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
WR-A
65
60
55


periode: Dagperiode
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
50
55
60
WR-A


periode: Avondperiode
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
45
50
55
60
WR-A


periode: Nachtperiode
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
WR-A
55
50
45


periode:
Etmaalwaarde
0 - 40 dB(A)
40 - 45 dB(A)
45 - 50 dB(A)
50 - 55 dB(A)
55 - 60 dB(A)
60 - 65 dB(A)
65 - 99 dB(A)
0 m
100 m
schaal = 1 : 3000
445800
445600
445400
445200
75200
75400
75600
WR-A
55
60
65

Bijlage 5

Titel	Notitie cumulatie

Beoordeling cumulatie van geluid

datum	11 november 2015	*project*	FloraHolland Geluidsonderzoek Campus-plannen
vestiging	Arnhem		
uw kenmerk	-	*betreft*	Uitkomsten onderzoek naar gecumuleerde geluidsniveaus vanwege plannen Greenport Horti Campus en aanpassing N222
ons kenmerk	M.2015.0505.01.N001		
verwerkt door	CCA|SBA|BR	*versie*	007
		contactpersoon	ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
		e-mail/telefoon	ks@dgmr.nl/088 346 78 00

Beoordeling cumulatie van geluid FloraHolland Naaldwijk en omgeving

1. Inleiding met situatieschets en vraagstelling

Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen Greenport Horti Campus ligt ten oosten van de kern Naaldwijk aan de Middel Broekweg (N466). Aan de noord- en oostzijde van het plangebied ligt het grote complex van FloraHolland. Dit complex krijgt een uitbreiding aan de overzijde van de Veilingroute (N222): de Greenport Horti Campus. De Greenport Horti Campus wordt ontwikkeld ter plaatse van een deel van het gebied waarvoor in 2009 het bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars (verder: TPW Mars) is vastgesteld. De Greenport Horti Campus maakt geen deel uit van TPW Mars, maar komt in de plaats van het zuidwestelijke deel ervan. Het oorspronkelijke plangebied TPW Mars wordt daarmee verkleind met het oppervlak van de Greenport Horti Campus. Om verwarring te voorkomen hanteert deze notitie de begrippen “GHC – plan 2015” voor het gebied waarvoor het huidige bestemmingsplan wordt ontwikkeld, “TPW Mars – oorspronkelijk” voor het in 2009 vastgestelde plangebied, “TPW Mars – verkleind” voor het na vaststelling van het bestemmingsplan GHC resterende gedeelte van het oorspronkelijke TPW-plangebied.

De Greenport Horti Campus en het terrein van FloraHolland zullen op termijn aan elkaar grenzen.
Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door de Lange Broekweg. Dit lint heeft aan de noordzijde vooral een woonfunctie. Aan de westkant aan de overzijde van de Burgemeester Elsenweg (N213) ligt de kern Naaldwijk.
Het plangebied is van oudsher een kassengebied; de kassen zijn in het plangebied zelf al verdwenen. Ten zuidwesten van het plangebied zijn deze nog aanwezig.



figuur 1: Het plangebied en directe omgeving

De geluidseffecten voor de omgeving vanwege de plannen voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus zijn in een rapportage van DGMR weergegeven. Het betreft een rapportage van 29 oktober 2015, met kenmerk M.2015.0505.00.R001, versie 7.

Tegelijkertijd met de uitwerking van de plannen voor de Greenport Horti Campus, werkt de provincie Zuid-Holland aan de verbetering van de (provinciale) ontsluitingswegen van en rond het veilingcomplex. De provincie heeft gekozen voor een integrale aanpak van zowel de aansluiting Verlengde Veilingroute - N222 en Lange Broekweg als van de verdubbeling van de Veilingroute van 2*1 rijstrook naar 2*2 rijstroken.
Voor deze beide deelprojecten zijn bestemmingsplannen in voorbereiding:

- een bestemmingsplan voor de aansluiting Verlengde Veilingroute / N222 / Lange Broekweg;
- een wijzigingsplan voor de N222 tracé Jupiter- Middel Broekweg (N466).

Rho adviseurs heeft in opdracht van de provincie Zuid-Holland het onderzoek naar de geluidseffecten van deze infrastructurele aanpassingen uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is gedateerd op 25 september 2014, onder kenmerk 300804.18405.00.

In deze notitie worden de volgende vragen beantwoord:

1 Wat zijn de gecumuleerde geluidsniveaus ter plaatse van de omliggende woningen vanwege de toekomstige ontwikkelingen?
2 Zijn deze gecumuleerde geluidsniveaus aanvaardbaar?

2. Beoordelingskaders

In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is de rekenmethode voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting beschreven. Deze rekenmethode wordt toegepast als er sprake is van blootstelling aan meer dan één soort geluidsbron. Allereerst wordt vastgesteld of van een relevante blootstelling door verschillende soorten geluidsbronnen sprake is. Dit is alleen het geval indien per bronsoort de zogenaamde voorkeurswaarde wordt overschreden.
Alleen geluidbelastingen die relatief dicht bij elkaar liggen worden met elkaar gecumuleerd.
Indien twee soorten bronnen een geluidbelasting opleveren die onderling 5 dB verschillen (bijvoorbeeld 50 en 45 dB(A)) is cumulatie nog relevant. Bij verschillen van 10 dB begint cumulatie al minder belangrijk te worden. Bij cumulatie van de geluidbelasting van drie of meer bronsoorten is cumulatie relevant indien twee of meer bronsoorten een ongeveer gelijke geluidbelasting veroorzaken. Indien de geluidbelasting van de bronsoorten een onderling verschil hebben van 10 dB of meer is cumulatie minder relevant.
In het algemeen berekent de methode de gecumuleerde geluidbelasting rekening houdend met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende bronsoorten. Ten behoeve van deze rekenmethode dient de geluidbelasting bekend te zijn van ieder van de bronsoorten, berekend volgens het voorschrift dat voor die bronsoort geldt.

Om een eerste indruk te krijgen van de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting kan deze worden vergeleken met de voor een bronsoort van toepassing zijnde normering. Daarbij moet echter worden bedacht dat de normen zijn gesteld voor toetsing van een bronsoort afzonderlijk, zodat letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie niet aan de orde is. Wanneer het onderzoek plaatsvindt op grond van de Wet geluidhinder en de bronsoort wegverkeer betreft, moet bovendien worden bedacht dat in de bijdrage(n) van de wegverkeersbron(nen) aan het cumulatieve niveau geen rekening is gehouden met de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder.
In het geval van een onderzoek aan een wegverkeersbron op grond van de Wet geluidhinder ligt vergelijking met de wettelijke normering, die betrekking heeft op de geluidbelasting waarop wel de aftrek is toegepast, daarom minder voor de hand.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het cumulatieve niveau is het daarnaast goed om aandacht te schenken aan het aantal geluidsgevoelige bestemmingen dat met een hoge cumulatieve geluidbelasting wordt geconfronteerd, de vraag of één dan wel meer gevels hoogbelast zijn (al dan niet door verschillende bronsoorten), en de mogelijkheid om de cumulatieve geluidbelasting te verlagen door de geluidbelasting vanwege de bron waarvoor het onderzoek is ingesteld (verder) te verlagen.
Wanneer het onderzoek plaatsvindt op grond van de Wet milieubeheer kan het daarnaast gewenst zijn om met de beheerder(s) van de andere bron(nen) te overleggen over de mogelijkheid om de cumulatieve geluidbelasting te verlagen.

De verschillende soorten geluidsbronnen worden hieronder aangeduid als L_{IL} en L_{VL} waarbij de indices respectievelijk staan voor industrielawaai en (weg)verkeerslawaai. De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder bij wegverkeerslawaai toe te passen aftrek wordt bij de bepaling van L_{VL} niet toegepast.
Al deze grootheden moeten zijn uitgedrukt in L_{den}, met uitzondering van industrielawaai waarbij de geluidbelasting volgens de geldende wettelijke definitie wordt bepaald.

L^*_{IL} is de geluidbelasting vanwege wegverkeer die evenveel hinder veroorzaakt als een geluidbelasting L_{IL} vanwege industrielawaai. L^*_{IL} wordt als volgt berekend:

$L^*_{IL} = 1{,}00\ L_{IL} + 1{,}00$

$L^*_{VL} = 1{,}00\ L_{VL} + 0{,}00$

Als alle betrokken bronnen op deze wijze zijn omgerekend in L*-waarden, dan kan de gecumuleerde waarde worden berekend door middel van de zogenoemde energetische sommatie. De rekenregel hiervoor is:

$$L_{CUM} = 10\lg\left[\sum_{n=1}^{N} 10^{\left[\frac{L^*_n}{10}\right]}\right]$$

L_{CUM} kan als volgt worden omgerekend naar de bronsoort waarvoor een wettelijke beoordeling plaatsvindt:

$L_{VL,CUM} = 1{,}00\ L_{CUM} + 0{,}00$

3. Uitgangspunten

3.1 Uitgangspunten industrielawaai

Voor het geluid vanwege bedrijfsactiviteiten (industrielawaai) zijn twee varianten onderzocht: de huidige planologische situatie en de situatie met de invulling van de Greenport Horti Campus, op het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied TPW Mars.

De geluidsinvloeden van de huidige situatie van het veilingcomplex is in beeld gebracht op basis van de volgende uitgangssituaties:

- Het rekenmodel dat is opgesteld door adviesbureau Peutz, ten behoeve van de in 2009 verleende milieuvergunning voor de bloemenveiling FloraHolland;
- Het akoestisch rekenmodel van AV Consulting[1] dat in 2009 als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan TPW Mars en het Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars. Dit behelst de planologische regeling voor het gehele TPW Mars-plangebied.

Voor de geluidsemissie van de representatieve invulling van de maximale planmogelijkheden van het plangebied voor de Greenport Horti Campus is uitgegaan van het hoogste geluidskengetal (49,5 dB(A)/m^2 als continue bedrijfsactiviteit) aan de hand van de mogelijke bedrijfsactiviteiten, op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. De keuze is gemaakt voor de SBI-code 011, 012, 013 (Tuinbouw) omdat het hierbij behorende emissiekengetal in dB(A)/m^2 gedurende het hele etmaal geldt in tegenstelling tot het emissiekengetal in dB(A)/m^2 voor scholen.

[1] Model TPW MARS FLOR.06.001i: model 1 - variant FH2 - voorkeursvariant - TPW Mars - onderzoek 2007 - Naaldwijk.

3.2 Uitgangspunten wegverkeerslawaai

Verkeersintensiteiten en voertuigcategorieën
Voor de verkeersgegevens is aansluiting gezocht bij het geluidsonderzoek naar de effecten van de infrastructurele aanpassingen dat Rho adviseurs in opdracht van de provincie Zuid-Holland heeft uitgevoerd.
De verkeersintensiteit is het aantal motorvoertuigen dat per uur (mvt/uur) passeert. Bij de bepaling van het aantal motorvoertuigen per uur is uitgegaan van de gemiddelde weekdagintensiteiten in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) op de wegen.

De motorvoertuigen worden verdeeld in drie categorieën:
1 lichte voertuigen (voornamelijk personenauto's);
2 middelzware voertuigen (middelzware vrachtauto's en bussen);
3 zware voertuigen (zware vrachtauto's).
De verkeersintensiteiten en de verdeling in dag-, avond- en nachtperiode en voertuigverdelingen die ten grondslag liggen aan dit akoestisch onderzoek zijn afkomstig uit het verkeersmodel van de gemeente Westland. In dit akoestisch onderzoek is gebruikgemaakt van de verkeersgegevens voor 2011 en 2030. Door middel van interpolatie zijn de intensiteiten voor 2027 bepaald.

Tabel 1: Verkeerintensiteiten

wegvak	peiljaar 2027
N222 (N466 - aansluiting Zandheulllaan)	10.500
N222 (aansluiting Zandheulllaan - N466)	10.200
N222 (aansluiting Zandheullaan - rotonde Jupiter)	10.350
N222 (rotonde Jupiter - aansluiting Zandheullaan)	10.200
N222 (rotonde Jupiter - knooppunt VVR)	11.400
N222 (knooppunt VVR - rotonde Jupiter)	10.250
N222 (knp VVR - Zwethlaan)	12.150
N222 (Zwethlaan - knp VVR)	12.500
VVR vanaf N222	8.800
VVR richting N222	5.900
Lange Broekweg van/naar N222	3.100

Tabel 2: Voertuigverdeling

	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
% per uur	6,43	2,68	1,51
Lichte mvt	81,13	81,13	81,13
Middelzware mvt	10,86	10,86	10,86
Zware mvt	8,01	8,01	8,01

Verkeerssnelheid
De verkeerssnelheid is de representatief te achten gemiddelde snelheid van een categorie voertuigen. Dit is in het algemeen de wettelijke toegestane snelheid. Op het te onderzoeken deel van de N222 bedraagt de wettelijke maximumsnelheid 80 km/uur. In de toekomstige situatie blijft de maximumsnelheid 80 km/h. Tevens krijgt de Verlengde Veilingroute een maximumsnelheid van 80 km/uur. De maximumsnelheid op de Lange Broekweg bedraagt 60 km/uur. Ter hoogte van de kruispunten/rotondes en de opstelstroken wordt uitgegaan van een representatief te achten snelheid van 50 km/uur.

Type wegdek
Geluid ten gevolge van wegverkeer kan men onderscheiden in motorgeluid en rolgeluid. Het rolgeluid is een gevolg van de wisselwerking tussen banden en wegdek. De aard van het wegdek is hierbij van invloed. In verband hiermee worden verschillende typen wegdek onderscheiden. Bij lichte motorvoertuigen is de bijdrage van het rolgeluid aan het totale geluid groter dan bij de zware en middelzware motorvoertuigen. Als gevolg hiervan heeft het wegdek een grotere invloed op de geluidbelasting naarmate het percentage vrachtverkeer kleiner is.
De verharding van de N222 bestaat momenteel uit dunne deklagen A. In het akoestisch onderzoek van TNO voor de Verlengde Veilingroute is eveneens de toepassing van dunne deklagen A vastgesteld voor de toekomstige situatie op een deel van de N222, de VVR en een deel van de Lange Broekweg. In onderhavige rapportage is deze wegdekverharding aangehouden conform figuur B1b uit rapport TNO-034-DTM-04026 (d.d. 21-10-2009).

4. Resultaten

De berekende gecumuleerde geluidbelastingen voor de beide onderzochte varianten staan weergegeven in de bijlagen 1 en 2 en in beide onderstaande tabellen. Op figuur 1 staan de omliggende woningen en de beoordelingspunten weergegeven.

Tabel 3: Gecumuleerde geluidbelastingen TPW Mars - oorspronkelijk, Flora Holland en toekomstige situatie omliggende wegen (o.a. N222)

Beoordelingspunt			VL	IL	L*VL	L*IL	L*VL, CUM	Maatgevende bron(nen)
Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden	Etmaal				
12b_B	Lange Broekweg 66	5	58,05	59,37	58,05	60,37	62	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
13_B	Lange Broekweg 64	5	62,47	51,78	62,47	52,78	63	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	63,74	51,14	63,74	52,14	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	64,02	51,06	64,02	52,06	64	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	63,22	49,96	63,22	50,96	63	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	62,75	49,06	62,75	50,06	63	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	62,24	47,34	62,24	48,34	62	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	57,00	52,03	57,00	53,03	58	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	54,33	51,58	54,33	52,58	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
22c_B	Lange Broekweg 35	5	55,18	52,11	55,18	53,11	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
23_B	Lange Broekweg 33	5	54,80	50,89	54,80	51,89	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
24_B	Lange Broekweg 31	5	49,72	50,53	49,72	51,53	54	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
26b_B	Lange Broekweg 29	5	58,59	48,89	58,59	49,89	59	Lange Broekweg
27b_B	Lange Broekweg 27	5	56,05	50,29	56,05	51,29	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland

Uit tabel 3 volgt dat de grootste bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting veroorzaakt wordt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. Het gebied “TPW Mars – oorspronkelijk” veroorzaakt met name voor de woning Lange Broekweg 66, die nabij de aansluitende rotonde met de N222 is gelegen, hoge

gecumuleerde geluidbelastingen. Dit wordt veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking in combinatie met het geprojecteerde tankstation.

Tabel 4: Gecumuleerde geluidbelastingen GHC - plan 2015, TPW Mars - verkleind, Flora Holland en toekomstige situatie omliggende wegen (o.a. N222)

Beoordelingspunt			VL	IL	L*VL	L*IL	L*VL, CUM	Maatgevende bron(nen)
Naam	Omschrijving	Hoogte	Lden	Etmaal				
12b_B	Lange Broekweg 66	5	58,05	59,12	58,05	60,12	62	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
13_B	Lange Broekweg 64	5	62,47	51,13	62,47	52,13	63	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	63,74	50,79	63,74	51,79	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	64,02	50,94	64,02	51,94	64	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	63,22	50,26	63,22	51,26	63	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	62,75	49,80	62,75	50,80	63	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	62,24	48,80	62,24	49,80	62	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	57,00	50,88	57,00	51,88	58	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	54,33	50,09	54,33	51,09	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
22c_B	Lange Broekweg 35	5	55,18	50,54	55,18	51,54	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
23_B	Lange Broekweg 33	5	54,80	50,35	54,80	51,35	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
24_B	Lange Broekweg 31	5	49,72	49,04	49,72	50,04	53	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26b_B	Lange Broekweg 29	5	58,59	49,97	58,59	50,97	59	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27b_B	Lange Broekweg 27	5	56,05	48,03	56,05	49,03	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland

De gecumuleerde geluidbelastingen wijzigen met de realisatie van de GHC - plan2015 niet in betekenende mate. Uit tabel 4 volgt dat de grootste bijdrage aan de gecumuleerde geluidbelasting zal worden veroorzaakt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. De gebieden TPW Mars - verkleind en -plangebied GHC - plan 2015 dragen met name voor de woning Lange Broekweg 66, die nabij de aansluitende rotonde met de N222 is gelegen, bij aan de hoge gecumuleerde geluidbelastingen.

De realisatie van het huidige planontwikkeling Greenport Horti Campus zorgt (in de vergelijking met de planologische mogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan TPW Mars) voor een lichte afname van de gecumuleerde geluidsniveaus. Dit komt door de lagere geluidsbijdrage van de bedrijfsactiviteiten van TPW Mars - verkleind, GHC - plan 2015 en de verkeersaantrekkende werking van het TPW Mars/GHC-plangebied en het geprojecteerde tankstation.

5. Conclusies

In deze notitie zijn de gecumuleerde geluidbelastingen ter plaatse van de omliggende woningen in beeld gebracht. Het is een geluidbelaste omgeving, waar de komende jaren een aantal ontwikkelingen zijn voorzien.

Op basis van de uitgevoerde analyse komt naar voren dat de geluidseffecten van de representatieve invulling van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) in vergelijking met de huidige planologische regeling (TPW Mars – oorspronkelijk) minder geluid veroorzaakt ter plaatse van de omliggende woningen. Dit volgt uit de berekende geluidseffecten ter plaatse van de omliggende woningen.

De uitgevoerde analyse leert eveneens dat de maatgevende geluidbelastingen met name worden veroorzaakt door het wegverkeer op de Lange Broekweg. Juist vanwege de korte afstand tussen deze weg en de naastgelegen woningen, zijn de geluidbelastingen vanwege de Lange Broekweg hoog.

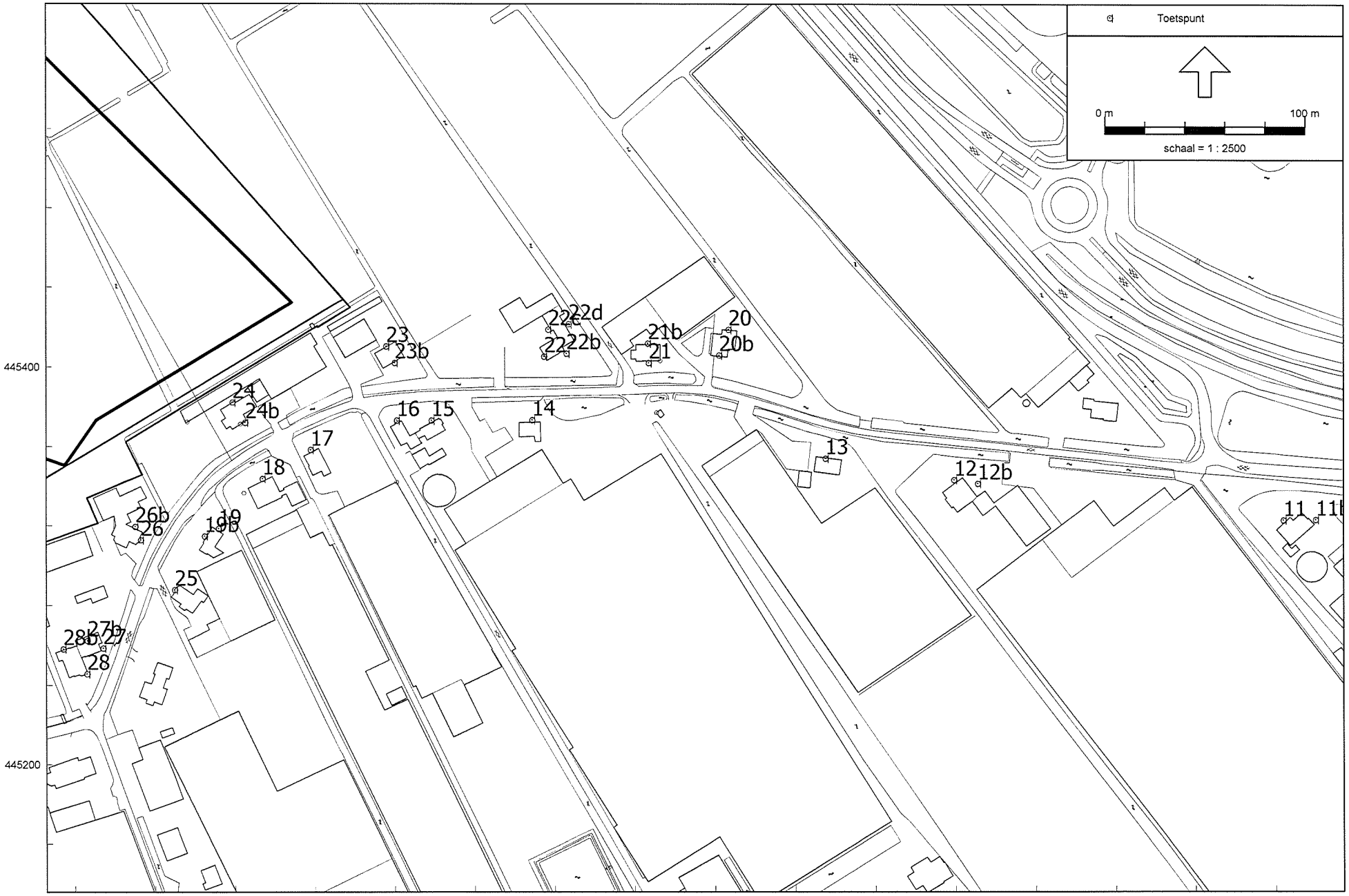
Hiermee kan voldoende worden onderbouwd dat de plannen voor de ontwikkeling van de Greenport Horti Campus (GHC – plan 2015) vanuit het aspect industrielawaai aanvaardbaar zijn.

Voor het beoordelen van de gecumuleerde geluidbelastingen bestaat geen wettelijk normenstelsel. De gecumuleerde geluidbelastingen van hooguit 64 dB kunnen aanvaardbaar worden geacht.

ing. M.H.M. (Michel) van Kesteren
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

Figuur 1

Titel Figuur ligging rekenpunten



Industrielawaai - IL, [Greenport cumulatie - TPW Mars en Flora Holland cfr vergunning] , Geomilieu V2.62

Ligging beoordelingspunten

Bijlage 1

Titel	Rekenresultaten TPW Mars - oorspronkelijk, FloraHolland en toekomstige wegen

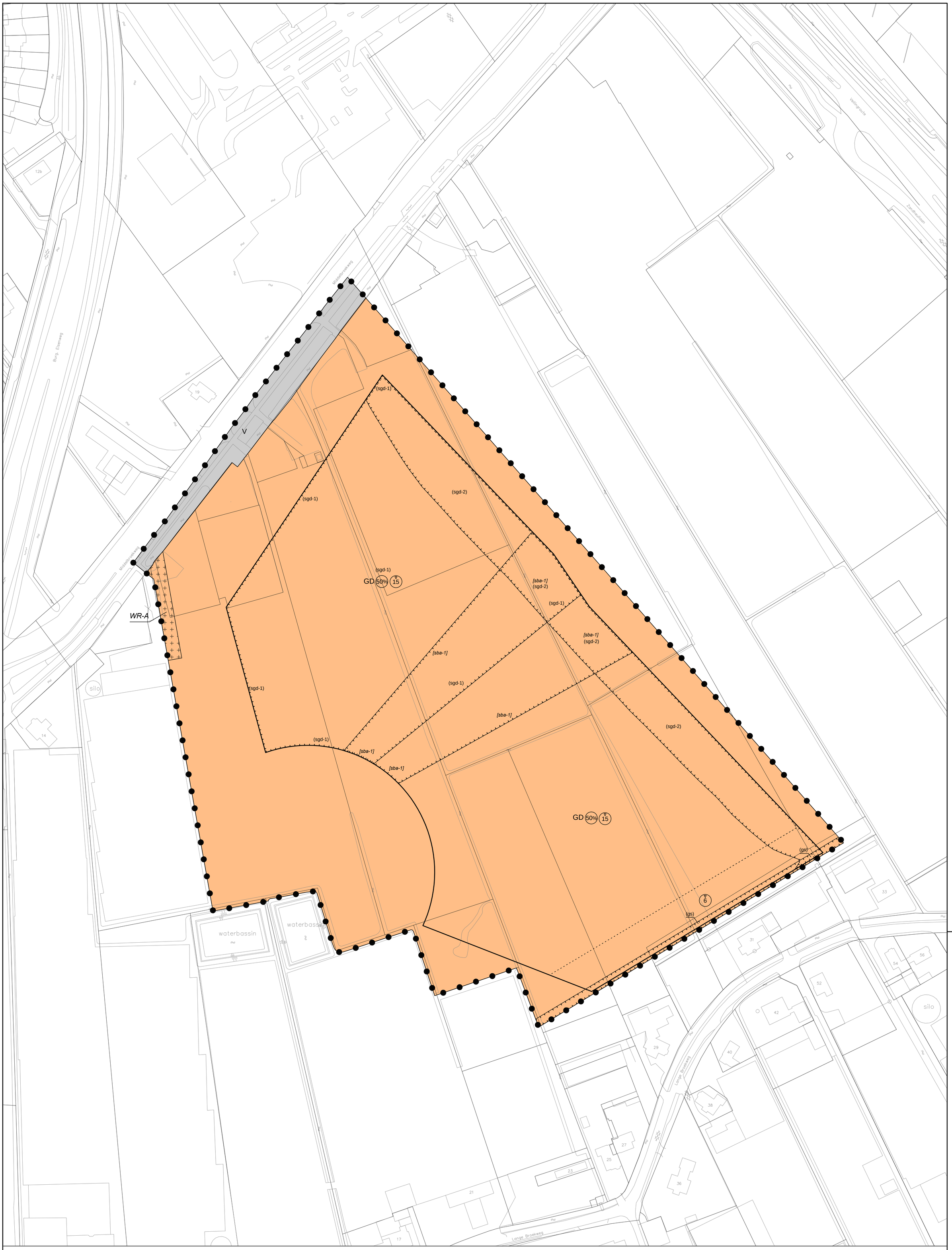
model N222 en omliggende wegen, toekomst												model TPW Mars & Flora Holland cfr vergunning														
			inclusief aftrek ex art. 110g Wgh				zonder aftrek ex art. 110 g Wgh																			
Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	Dag	Avond	Nacht	Lden	maatgevende weg	Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	TPWMars Etmaal	indirecte hinder Etmaal	Flora Holland Etmaal	L^*_{VL}	L^*_{IL}	$L^*_{VL,\ CUM}$	Maatgevende bron(nen)
12_A	Lange Broekweg 66	1,5	52,03	48,23	45,75	53,8	56,04	52,24	49,75	57,81	Lange Broekweg	12_A	Lange Broekweg 66	1,5	48,87	44,52	40,97	50,97	48,61	46,82	36,29	57,81	51,97	59	Lange Broekweg
12_B	Lange Broekweg 66	5	53	49,2	46,71	54,77	57,1	53,3	50,81	58,87	Lange Broekweg	12_B	Lange Broekweg 66	5	56,24	51,83	48,31	58,31	52,6	56,83	41,28	58,87	59,31	62	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	52	48,2	45,7	53,76	55,4	51,6	49,1	57,16	Lange Broekweg	12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	50,03	45,67	42,19	52,19	48,27	49,55	39,09	57,16	53,19	59	Lange Broekweg
12b_B	Lange Broekweg 66	5	52,88	49,06	46,57	54,64	56,29	52,48	49,99	58,05	Lange Broekweg	12b_B	Lange Broekweg 66	5	57,28	52,87	49,37	59,37	54,37	57,57	42,69	58,05	60,37	62	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
13_A	Lange Broekweg 64	1,5	55,63	51,83	49,34	57,4	60,09	56,29	53,8	61,86	Lange Broekweg	13_A	Lange Broekweg 64	1,5	45,73	41,48	37,79	47,79	45,77	43,02	33,59	61,86	48,79	62	Lange Broekweg
13_B	Lange Broekweg 64	5	56,19	52,39	49,9	57,96	60,7	56,9	54,41	62,47	Lange Broekweg	13_B	Lange Broekweg 64	5	49,72	45,39	41,78	51,78	49,28	47,63	39,09	62,47	52,78	63	Lange Broekweg
14_A	Lange Broekweg 60	1,5	56,27	52,47	49,98	58,04	61,13	57,33	54,84	62,9	Lange Broekweg	14_A	Lange Broekweg 60	1,5	43,93	39,63	35,74	45,74	45,14	35,73	30,6	62,90	46,74	63	Lange Broekweg
14_B	Lange Broekweg 60	5	56,82	53,02	50,53	58,59	61,53	57,73	55,24	63,3	Lange Broekweg	14_B	Lange Broekweg 60	5	48,6	44,2	40,36	50,36	49,52	41,18	37,69	63,30	51,36	64	Lange Broekweg
15_A	Lange Broekweg 56	1,5	57,16	53,36	50,86	58,92	61,94	58,14	55,65	63,71	Lange Broekweg	15_A	Lange Broekweg 56	1,5	43,83	39,44	35,63	45,63	45,03	34,13	33,25	63,71	46,63	64	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	57,24	53,44	50,95	59,01	61,97	58,17	55,68	63,74	Lange Broekweg	15_B	Lange Broekweg 56	5	49,26	44,91	41,14	51,14	50,33	40,63	40,24	63,74	52,14	64	Lange Broekweg
16_A	Lange Broekweg 54	1,5	57,52	53,72	51,23	59,29	62,36	58,56	56,07	64,13	Lange Broekweg	16_A	Lange Broekweg 54	1,5	44,28	39,93	36,18	46,18	45,21	36,65	35,61	64,13	47,18	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	57,45	53,65	51,16	59,22	62,25	58,45	55,96	64,02	Lange Broekweg	16_B	Lange Broekweg 54	5	49,15	44,79	41,06	51,06	50,12	40,72	41,05	64,02	52,06	64	Lange Broekweg
17_A	Lange Broekweg 52	1,5	56,23	52,43	49,94	58	61,15	57,35	54,86	62,92	Lange Broekweg	17_A	Lange Broekweg 52	1,5	43,35	39,1	35,18	45,18	44,64	33,94	31,17	62,92	46,18	63	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	56,62	52,8	50,31	58,38	61,46	57,65	55,16	63,22	Lange Broekweg	17_B	Lange Broekweg 52	5	48,27	43,85	39,96	49,96	49,39	39,23	35,73	63,22	50,96	63	Lange Broekweg
18_A	Lange Broekweg 42	1,5	55,71	51,91	49,42	57,48	60,64	56,84	54,35	62,41	Lange Broekweg	18_A	Lange Broekweg 42	1,5	42,3	38,11	34,19	44,19	43,66	31,56	31,91	62,41	45,19	62	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	56,13	52,33	49,84	57,9	60,98	57,18	54,69	62,75	Lange Broekweg	18_B	Lange Broekweg 42	5	47,3	42,9	39,06	49,06	48,58	37,26	34,74	62,75	50,06	63	Lange Broekweg
19_A	Lange Broekweg 40	1,5	52	48,2	45,71	53,77	56,83	53,03	50,54	58,6	Lange Broekweg	19_A	Lange Broekweg 40	1,5	40,94	36,71	32,75	42,75	42,25	29,56	30,48	58,60	43,75	59	Lange Broekweg
19_B	Lange Broekweg 40	5	53,03	49,23	46,74	54,8	57,67	53,87	51,38	59,44	Lange Broekweg	19_B	Lange Broekweg 40	5	46,03	41,82	37,96	47,96	47,25	37,29	36,04	59,44	48,96	60	Lange Broekweg
19b_A	Lange Broekweg 40	1,5	55,13	51,33	48,84	56,9	60,09	56,29	53,8	61,86	Lange Broekweg	19b_A	Lange Broekweg 40	1,5	40,84	36,66	32,71	42,71	42,4	21,03	30,43	61,86	43,71	62	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	55,57	51,77	49,28	57,34	60,47	56,67	54,18	62,24	Lange Broekweg	19b_B	Lange Broekweg 40	5	45,35	41,19	37,34	47,34	46,98	25,59	36,01	62,24	48,34	62	Lange Broekweg
20_A	Lange Broekweg 37	1,5	51,37	47,57	45,08	53,14	54,86	51,06	48,57	56,63	Lange Broekweg	20_A	Lange Broekweg 37	1,5	45,66	41,28	37,63	47,63	47,09	37,93	27,38	56,63	48,63	57	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	51,82	48,02	45,52	53,58	55,23	51,43	48,94	57,00	Lange Broekweg	20_B	Lange Broekweg 37	4,5	50,08	45,66	42,03	52,03	51,12	44,64	30,35	57,00	53,03	58	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
20b_A	Lange Broekweg 37	1,5	53,51	49,71	47,22	55,28	58,26	54,46	51,97	60,03	Lange Broekweg	20b_A	Lange Broekweg 37	1,5	42,4	38,04	34,46	44,46	42,41	40,03	26,46	60,03	45,46	60	Lange Broekweg
20b_B	Lange Broekweg 37	4,5	54,42	50,62	48,13	56,19	59,15	55,35	52,86	60,92	Lange Broekweg	20b_B	Lange Broekweg 37	4,5	45,51	41,14	37,5	47,5	45,79	42,2	32,06	60,92	48,50	61	Lange Broekweg
21_A	Lange Broekweg 35b	1,5	55,34	51,54	49,05	57,11	60,17	56,37	53,88	61,94	Lange Broekweg	21_A	Lange Broekweg 35b	1,5	39,74	35,4	31,79	41,79	41,23	31,35	26,6	61,94	42,79	62	Lange Broekweg
21b_A	Lange Broekweg 35b	1,5	40,26	36,46	33,97	42,03	44,28	40,48	37,99	46,05	Lange Broekweg	21b_A	Lange Broekweg 35b	1,5	45,12	40,83	37,09	47,09	46,66	36,21	27,91	46,05	48,09	50	Lange Broekweg
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	49,54	45,74	43,25	51,31	52,56	48,76	46,27	54,33	Lange Broekweg	21b_B	Lange Broekweg 35b	5	49,66	45,26	41,58	51,58	50,81	43,43	31,44	54,33	52,58	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
22_A	Lange Broekweg 35	1,5	52,24	48,44	45,95	54,01	57,15	53,35	50,86	58,92	Lange Broekweg	22_A	Lange Broekweg 35	1,5	42,97	38,7	34,93	44,93	44,57	27,07	32,96	58,92	45,93	59	Lange Broekweg
22b_A	Lange Broekweg 35	1,5	52,96	49,16	46,67	54,73	57,75	53,95	51,46	59,52	Lange Broekweg	22b_A	Lange Broekweg 35	1,5	41,54	37,23	33,65	43,65	42,75	35,14	30,24	59,52	44,65	60	Lange Broekweg
22b_B	Lange Broekweg 35	5	54,13	50,33	47,84	55,9	58,9	55,09	52,6	60,66	Lange Broekweg	22b_B	Lange Broekweg 35	5	49,39	44,98	41,25	51,25	50,58	42,43	31,88	60,66	52,25	61	Lange Broekweg
22c_A	Lange Broekweg 35	1,5	46,53	42,73	40,24	48,3	51,38	47,58	45,09	53,15	Lange Broekweg	22c_A	Lange Broekweg 35	1,5	44,84	40,53	36,7	46,7	46,57	27,85	28,56	53,15	47,70	54	Lange Broekweg
22c_B	Lange Broekweg 35	5	48,68	44,87	42,38	50,44	53,42	49,61	47,12	55,18	Lange Broekweg	22c_B	Lange Broekweg 35	5	50,21	45,78	42,11	52,11	51,35	43,88	30,73	55,18	53,11	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
22d_A	Lange Broekweg 35	1,5	51,9	48,1	45,61	53,67	54,61	50,81	48,32	56,38	Lange Broekweg	22d_A	Lange Broekweg 35	1,5	45,03	40,63	37,06	47,06	46,52	37,26	27,61	56,38	48,06	57	Lange Broekweg
22d_B	Lange Broekweg 35	5	52,36	48,56	46,07	54,13	55,61	51,81	49,32	57,38	Lange Broekweg	22d_B	Lange Broekweg 35	5	50,49	46,08	42,41	52,41	51,66	44,25	30,45	57,38	53,41	59	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
23_A	Lange Broekweg 33	1,5	49,38	45,58	43,09	51,15	52,26	48,46	45,97	54,03	Lange Broekweg	23_A	Lange Broekweg 33	1,5	44,61	40,09	36,28	46,28	46,07	28,96	30,53	54,03	47,28	55	Lange Broekweg
23_B	Lange Broekweg 33	5	49,88	46,08	43,59	51,65	53,03	49,23	46,74	54,80	Lange Broekweg	23_B	Lange Broekweg 33	5	49,12	44,68	40,89	50,89	50,52	32,91	38,92	54,80	51,89	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
23b_A	Lange Broekweg 33	1,5	53,93	50,13	47,64	55,7	58,72	54,92	52,43	60,49	Lange Broekweg	23b_A	Lange Broekweg 33	1,5	43,26	38,88	35,17	45,17	44,15	35,34	35,36	60,49	46,17	61	Lange Broekweg
23b_B	Lange Broekweg 33	5	54,68	50,88	48,38	56,44	59,46	55,66	53,16	61,22	Lange Broekweg	23b_B	Lange Broekweg 33	5	45,18	40,71	37,09	47,09	45,56	41,5	30,23	61,22	48,09	61	Lange Broekweg
24_A	Lange Broekweg 31	1,5	40,38	36,58	34,09	42,15	45,21	41,41	38,92	46,98	Lange Broekweg	24_A	Lange Broekweg 31	1,5	44,38	39,98	36,31	46,31	45,93	34,69	27,52	46,98	47,31	50	Lange Broekweg
24_B	Lange Broekweg 31	5	43,55	39,75	37,25	45,31	47,96	44,16	41,66	49,72	Lange Broekweg	24_B	Lange Broekweg 31	5	48,63	44,22	40,53	50,53	50,37	34,68	30,66	49,72	51,53	54	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
24b_A	Lange Broekweg 31	1,5	54,71	50,91	48,42	56,48	59,62	55,82	53,32	61,39	Lange Broekweg	24b_A	Lange Broekweg 31	1,5	42,2	37,95	34,25	44,25	43,26	36,35	30,25	61,39	45,25	61	Lange Broekweg
24b_B	Lange Broekweg 31	5	55,39	51,59	49,08	57,15	60,22	56,42	53,92	61,98	Lange Broekweg	24b_B	Lange Broekweg 31	5	44,41	40,04	36,38	46,38	45,24	39,46	30,9	61,98	47,38	62	Lange Broekweg
25_A	Lange Broekweg 30	1,5	55,33	51,53	49,04	57,1	60,28	56,48	53,99	62,05	Lange Broekweg	25_A	Lange Broekweg 30	1,5	41,19	36,86	32,97	42,97	42,57	24,37	31,62	62,05	43,97	62	Lange Broekweg
25_B	Lange Broekweg 30	5	55,72	51,92	49,43	57,49	60,61	56,81	54,32	62,38	Lange Broekweg	25_B	Lange Broekweg 30	5	45,86	41,65	37,82	47,82	47,26	26,15	38,32	62,38	48,82	63	Lange Broekweg
26_A	Lange Broekweg 29	1,5	56,28	52,47	49,98	58,04	61,22	57,41	54,92	62,98	Lange Broekweg	26_A	Lange Broekweg 29	1,5	40,36	36,2	32,45	42,45	41,43	33,6	31,41	62,98	43,45	63	Lange Broekweg
26_B	Lange Broekweg 29	5	56,67	52,87	50,38	58,44	61,53	57,73	55,24	63,3	Lange Broekweg	26_B	Lange Broekweg 29	5	43,26	39	35,25	45,25	44,26	36,79	32,99	63,30	46,25	63	Lange Broekweg
26b_A	Lange Broekweg 29	1,5	51,19	47,39	44,9	52,96	55,86	52,06	49,57	57,63	Lange Broekweg	26b_A	Lange Broekweg 29	1,5	42,38	38,11	34,31	44,31	43,61	34,82	29,6	57,63	45,31	58	Lange Broekweg
26b_B	Lange Broekweg 29	5	52,33	48,53	46,03	54,09	56,83	53,03	50,53	58,59	Lange Broekweg	26b_B	Lange Broekweg 29	5	47,04	42,68	38,89	48,89	48,45	37,2	33,51	58,59	49,89	59	Lange Broekweg
27_A	Lange Broekweg 27	1,5	56,97	53,17	50,68	58,74	61,93	58,13	55,64	63,7	Lange Broekweg	27_A	Lange Broekweg 27	1,5	39,53	35,63	31,73	41,73	40,79	27,79	33,59	63,70	42,73	64	Lange Broekweg
27_B	Lange Broekweg 27	5	56,95	53,15	50,65	58,71	61,84	58,04	55,54	63,6	Lange Broekweg	27_B	Lange Broekweg 27	5	43,56	39,77	36,01	46,01	44,45	35,12	39,45	63,60	47,01	64	Lange Broekweg
27b_A	Lange Broekweg 27	1,5	48,08	44,28	41,79	49,85	52,93	49,13	46,64	54,7	Lange Broekweg	27b_A	Lange Broekweg 27	1,5	43,86	39,44	35,38	45,38	45,01	28	33,3	54,70	46,38	55	Lange Broekweg
27b_B	Lange Broekweg 27	5	49,72	45,92	43,43	51,49	54,28	50,48	47,99	56,05	Lange Broekweg	27b_B	Lange Broekweg 27	5	48,86	44,35	40,29	50,29	49,7	36,88	39,45	56,05	51,29	57	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
28_A	Lange Broekweg 25	1,5	55,96	52,14	49,65	57,72	60,91	57,1	54,61	62,67	Lange Broekweg	28_A	Lange Broekweg 25	1,5	37,3	33,2	29,42	39,42	37,63	32,54	30,6	62,67	40,42	63	Lange Broekweg
28_B	Lange Broekweg 25	5	56,16	52,36	49,87	57,93	61,09	57,29	54,8	62,86	Lange Broekweg	28_B	Lange Broekweg 25	5	40,71	36,43	32,62	42,62	41,09	35,5	32,64	62,86	43,62	63	Lange Broekweg
28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	45,63	41,83	39,34	47,4	50,13	46,33	43,84	51,9	Lange Broekweg	28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	43,58	39,37	35,49	45,49	44,98	26,04	35,38	51,90	46,49	53	Lange Broekweg
28b_B	Lange Broekweg 25	5	47,89	44,1	41,61	49,67	52,21	48,41	45,92	53,98	Lange Broekweg	28b_B	Lange Broekweg 25	5	49,04	44,54	40,5	50,5	49,98	35,01	39,73	53,98	51,50	56	Lange Broekweg

Bijlage 2

Titel	Rekenresultaten TPW Mars – verkleind, GHC – plan 2015, FloraHolland en toekomstige wegen

Rekenresultaten Greenport Horti Campus (GHC - plan 2015), TPW Mars - verkleind, Flora Holland en toekomstige situatie wegen (o.a. N222)

model N222 en omliggende wegen												GHC plan 2015, TPW Mars verkleind, Flora Holland cfr vergunning												
			inclusief aftrek ex art. 110g Wgh				zonder aftrek ex art. 110 g Wgh											ZW-deel GHC	NO-deel TPW Mars	Indirecte hinder	L^*_{VL}	L^*_{IL}	$L^*_{VL,\ CUM}$	
Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	Dag	Avond	Nacht	Lden	maatgevende weg	Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Etmaal	Etmaal	Etmaal				maatgevende bron(nen)
12_A	Lange Broekweg 66	1,5	52,03	48,23	45,75	53,8	56,04	52,24	49,75	57,81	Lange Broekweg	12_A	Lange Broekweg 66	1,5	48,11	43,8	40,4	50,4	40,16	46,65	46,82	57,81	51,40	59	Lange Broekweg
12_B	Lange Broekweg 66	5	53	49,2	46,71	54,77	57,1	53,3	50,81	58,87	Lange Broekweg	12_B	Lange Broekweg 66	5	55,98	51,58	48,11	58,11	43,44	51,04	56,83	58,87	59,11	62	Lange Broekweg en TPW Mars & Flora Holland
12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	52	48,2	45,7	53,76	55,4	51,6	49,1	57,16	Lange Broekweg	12b_A	Lange Broekweg 66	1,5	49,77	45,41	41,96	51,96	38,24	47,04	49,55	57,16	52,96	59	Lange Broekweg
12b_B	Lange Broekweg 66	5	52,88	49,06	46,57	54,64	56,29	52,48	49,99	58,05	Lange Broekweg	12b_B	Lange Broekweg 66	5,00	57,02	52,60	49,12	59,12	45,14	52,79	57,57	58,05	60,12	62	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
13_A	Lange Broekweg 64	1,5	55,63	51,83	49,34	57,4	60,09	56,29	53,8	61,86	Lange Broekweg	13_A	Lange Broekweg 64	1,50	44,12	40,04	36,90	46,90	40,33	41,91	43,02	61,86	47,90	62	Lange Broekweg
13_B	Lange Broekweg 64	5	56,19	52,39	49,9	57,96	60,7	56,9	54,41	62,47	Lange Broekweg	13_B	Lange Broekweg 64	5,00	48,71	44,50	41,13	51,13	40,93	46,98	47,63	62,47	52,13	63	Lange Broekweg
14_A	Lange Broekweg 60	1,5	56,27	52,47	49,98	58,04	61,13	57,33	54,84	62,90	Lange Broekweg	14_A	Lange Broekweg 60	1,50	41,14	37,33	34,65	44,65	41,13	40,47	35,73	62,90	45,65	63	Lange Broekweg
14_B	Lange Broekweg 60	5	56,82	53,02	50,53	58,59	61,53	57,73	55,24	63,30	Lange Broekweg	14_B	Lange Broekweg 60	5,00	44,80	41,05	38,24	48,24	43,48	43,89	41,18	63,30	49,24	63	Lange Broekweg
15_A	Lange Broekweg 56	1,5	57,16	53,36	50,86	58,92	61,94	58,14	55,65	63,71	Lange Broekweg	15_A	Lange Broekweg 56	1,50	41,84	37,90	34,95	44,95	40,75	41,54	34,13	63,71	45,95	64	Lange Broekweg
15_B	Lange Broekweg 56	5	57,24	53,44	50,95	59,01	61,97	58,17	55,68	63,74	Lange Broekweg	15_B	Lange Broekweg 56	5,00	47,75	43,76	40,79	50,79	45,78	47,62	40,63	63,74	51,79	64	Lange Broekweg
16_A	Lange Broekweg 54	1,5	57,52	53,72	51,23	59,29	62,36	58,56	56,07	64,13	Lange Broekweg	16_A	Lange Broekweg 54	1,50	42,38	38,33	35,16	45,16	39,49	41,77	36,65	64,13	46,16	64	Lange Broekweg
16_B	Lange Broekweg 54	5	57,45	53,65	51,16	59,22	62,25	58,45	55,96	64,02	Lange Broekweg	16_B	Lange Broekweg 54	5,00	47,53	43,70	40,94	50,94	46,58	47,14	40,72	64,02	51,94	64	Lange Broekweg
17_A	Lange Broekweg 52	1,5	56,23	52,43	49,94	58	61,15	57,35	54,86	62,92	Lange Broekweg	17_A	Lange Broekweg 52	1,50	40,46	36,67	33,68	43,68	39,48	40,21	33,94	62,92	44,68	63	Lange Broekweg
17_B	Lange Broekweg 52	5	56,62	52,8	50,31	58,38	61,46	57,65	55,16	63,22	Lange Broekweg	17_B	Lange Broekweg 52	5,00	45,77	42,44	40,26	50,26	47,86	45,09	39,23	63,22	51,26	63	Lange Broekweg
18_A	Lange Broekweg 42	1,5	55,71	51,91	49,42	57,48	60,64	56,84	54,35	62,41	Lange Broekweg	18_A	Lange Broekweg 42	1,50	39,25	35,80	33,03	43,03	39,50	39,00	31,56	62,41	44,03	62	Lange Broekweg
18_B	Lange Broekweg 42	5	56,13	52,33	49,84	57,9	60,98	57,18	54,69	62,75	Lange Broekweg	18_B	Lange Broekweg 42	5,00	44,52	41,58	39,80	49,80	48,03	43,63	37,26	62,75	50,80	63	Lange Broekweg
19_A	Lange Broekweg 40	1,5	52	48,2	45,71	53,77	56,83	53,03	50,54	58,60	Lange Broekweg	19_A	Lange Broekweg 40	1,50	37,32	34,15	31,65	41,65	38,60	37,15	29,56	58,60	42,65	59	Lange Broekweg
19_B	Lange Broekweg 40	5	53,03	49,23	46,74	54,8	57,67	53,87	51,38	59,44	Lange Broekweg	19_B	Lange Broekweg 40	5,00	43,31	40,74	39,19	49,19	47,61	41,86	37,29	59,44	50,19	60	Lange Broekweg
19b_A	Lange Broekweg 40	1,5	55,13	51,33	48,84	56,9	60,09	56,29	53,8	61,86	Lange Broekweg	19b_A	Lange Broekweg 40	1,50	36,74	33,79	31,39	41,39	38,64	37,00	21,03	61,86	42,39	62	Lange Broekweg
19b_B	Lange Broekweg 40	5	55,57	51,77	49,28	57,34	60,47	56,67	54,18	62,24	Lange Broekweg	19b_B	Lange Broekweg 40	5,00	41,87	39,94	38,80	48,80	47,74	40,57	25,59	62,24	49,80	62	Lange Broekweg
20_A	Lange Broekweg 37	1,5	51,37	47,57	45,08	53,14	54,86	51,06	48,57	56,63	Lange Broekweg	20_A	Lange Broekweg 37	1,50	44,04	39,69	36,34	46,34	41,03	43,72	37,93	56,63	47,34	57	Lange Broekweg
20_B	Lange Broekweg 37	4,5	51,82	48,02	45,52	53,58	55,23	51,43	48,94	57,00	Lange Broekweg	20_B	Lange Broekweg 37	4,50	48,69	44,30	40,88	50,88	44,12	48,19	44,64	57,00	51,88	58	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
20b_A	Lange Broekweg 37	1,5	53,51	49,71	47,22	55,28	58,26	54,46	51,97	60,03	Lange Broekweg	20b_A	Lange Broekweg 37	1,50	41,05	36,70	33,35	43,35	33,99	39,28	40,03	60,03	44,35	60	Lange Broekweg
20b_B	Lange Broekweg 37	4,5	54,42	50,62	48,13	56,19	59,15	55,35	52,86	60,92	Lange Broekweg	20b_B	Lange Broekweg 37	4,50	43,84	39,58	36,36	46,36	39,11	42,21	42,20	60,92	47,36	61	Lange Broekweg
21_A	Lange Broekweg 35b	1,5	55,34	51,54	49,05	57,11	60,17	56,37	53,88	61,94	Lange Broekweg	21_A	Lange Broekweg 35b	1,50	36,88	32,82	29,85	39,85	34,76	36,79	31,35	61,94	40,85	62	Lange Broekweg
21b_A	Lange Broekweg 35b	1,5	40,26	36,46	33,97	42,03	44,28	40,48	37,99	46,05	Lange Broekweg	21b_A	Lange Broekweg 35b	1,50	42,93	38,66	35,40	45,40	40,86	42,46	36,21	46,05	46,40	49	Lange Broekweg
21b_B	Lange Broekweg 35b	5	49,54	45,74	43,25	51,31	52,56	48,76	46,27	54,33	Lange Broekweg	21b_B	Lange Broekweg 35b	5,00	47,70	43,41	40,09	50,09	44,60	46,96	43,43	54,33	51,09	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
22_A	Lange Broekweg 35	1,5	52,24	48,44	45,95	54,01	57,15	53,35	50,86	58,92	Lange Broekweg	22_A	Lange Broekweg 35	1,50	39,20	35,47	32,82	42,82	38,94	39,29	27,07	58,92	43,82	59	Lange Broekweg
22b_A	Lange Broekweg 35	1,5	52,96	49,16	46,67	54,73	57,75	53,95	51,46	59,52	Lange Broekweg	22b_A	Lange Broekweg 35	1,50	39,90	35,81	32,64	42,64	36,74	39,62	35,14	59,52	43,64	60	Lange Broekweg
22b_B	Lange Broekweg 35	5	54,13	50,33	47,84	55,9	58,9	55,09	52,6	60,66	Lange Broekweg	22b_B	Lange Broekweg 35	5,00	46,73	42,61	39,51	49,51	44,98	45,86	42,43	60,66	50,51	61	Lange Broekweg
22c_A	Lange Broekweg 35	1,5	46,53	42,73	40,24	48,3	51,38	47,58	45,09	53,15	Lange Broekweg	22c_A	Lange Broekweg 35	1,50	41,40	37,45	34,63	44,63	41,58	41,19	27,85	53,15	45,63	54	Lange Broekweg
22c_B	Lange Broekweg 35	5	48,69	44,87	42,38	50,44	53,42	49,61	47,12	55,18	Lange Broekweg	22c_B	Lange Broekweg 35	5,00	47,93	43,71	40,54	50,54	45,96	46,79	43,88	55,18	51,54	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
22d_A	Lange Broekweg 35	1,5	51,9	48,1	45,61	53,67	54,61	50,81	48,32	56,38	Lange Broekweg	22d_A	Lange Broekweg 35	1,50	43,22	38,84	35,33	45,33	40,28	42,41	37,26	56,38	46,33	57	Lange Broekweg
22d_B	Lange Broekweg 35	5	52,36	48,56	46,07	54,13	55,61	51,81	49,32	57,38	Lange Broekweg	22d_B	Lange Broekweg 35	5,00	48,41	44,12	40,88	50,88	46,13	47,27	44,25	57,38	51,88	58	Lange Broekweg
23_A	Lange Broekweg 33	1,5	49,38	45,58	43,09	51,15	52,26	48,46	45,97	54,03	Lange Broekweg	23_A	Lange Broekweg 33	1,50	41,63	37,35	34,03	44,03	39,64	41,43	28,96	54,03	45,03	55	Lange Broekweg
23_B	Lange Broekweg 33	5	49,88	46,08	43,59	51,65	53,03	49,23	46,74	54,80	Lange Broekweg	23_B	Lange Broekweg 33	5,00	46,48	42,84	40,35	50,35	47,49	46,12	32,91	54,80	51,35	56	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
23b_A	Lange Broekweg 33	1,5	53,93	50,13	47,64	55,7	58,72	54,92	52,43	60,49	Lange Broekweg	23b_A	Lange Broekweg 33	1,50	41,59	37,40	33,93	43,93	36,09	41,21	35,34	60,49	44,93	61	Lange Broekweg
23b_B	Lange Broekweg 33	5	54,68	50,88	48,38	56,44	59,46	55,66	53,16	61,22	Lange Broekweg	23b_B	Lange Broekweg 33	5,00	43,80	39,40	35,98	45,98	38,41	42,37	41,50	61,22	46,98	61	Lange Broekweg
24_A	Lange Broekweg 31	1,5	40,38	36,58	34,09	42,15	45,21	41,41	38,92	46,98	Lange Broekweg	24_A	Lange Broekweg 31	1,50	39,74	35,98	33,36	43,36	40,22	38,75	34,72	46,98	44,36	49	Lange Broekweg
24_B	Lange Broekweg 31	5	43,55	39,75	37,25	45,31	47,96	44,16	41,66	49,72	Lange Broekweg	24_B	Lange Broekweg 31	5,00	43,30	40,60	39,04	49,04	47,72	42,20	34,87	49,72	50,04	53	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
24b_A	Lange Broekweg 31	1,5	54,71	50,91	48,42	56,48	59,62	55,82	53,33	61,39	Lange Broekweg	24b_A	Lange Broekweg 31	1,50	39,49	35,92	33,40	43,40	40,11	37,87	36,30	61,39	44,40	61	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
24b_B	Lange Broekweg 31	5	55,39	51,59	49,08	57,15	60,22	56,42	53,92	61,98	Lange Broekweg	24b_B	Lange Broekweg 31	5,00	41,78	37,70	34,51	44,51	38,77	40,19	39,46	61,98	45,51	62	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
25_A	Lange Broekweg 30	1,5	55,33	51,53	49,04	57,1	60,28	56,48	53,99	62,05	Lange Broekweg	25_A	Lange Broekweg 30	1,50	36,08	33,25	31,12	41,12	38,46	35,94	24,37	62,05	42,12	62	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
25_B	Lange Broekweg 30	5	55,72	51,92	49,43	57,49	60,61	56,81	54,32	62,38	Lange Broekweg	25_B	Lange Broekweg 30	5,00	41,32	38,89	37,18	47,18	45,01	40,86	26,15	62,38	48,18	63	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26_A	Lange Broekweg 29	1,5	56,28	52,47	49,98	58,04	61,22	57,41	54,92	62,98	Lange Broekweg	26_A	Lange Broekweg 29	1,50	38,30	35,08	32,71	42,71	39,65	37,40	33,62	62,98	43,71	63	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26_B	Lange Broekweg 29	5	56,67	52,87	50,38	58,44	61,53	57,73	55,24	63,30	Lange Broekweg	26_B	Lange Broekweg 29	5,00	41,30	37,80	35,11	45,11	41,24	40,80	36,79	63,30	46,11	63	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26b_A	Lange Broekweg 29	1,5	51,19	47,39	44,9	52,96	55,86	52,06	49,57	57,63	Lange Broekweg	26b_A	Lange Broekweg 29	1,50	39,01	35,87	33,80	43,80	41,55	37,36	35,04	57,63	44,80	58	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
26b_B	Lange Broekweg 29	5	52,33	48,53	46,03	54,09	56,83	53,03	50,53	58,59	Lange Broekweg	26b_B	Lange Broekweg 29	5,00	43,19	41,09	39,97	49,97	49,02	40,63	37,20	58,59	50,97	59	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27_A	Lange Broekweg 27	1,5	56,97	53,17	50,68	58,74	61,93	58,13	55,64	63,70	Lange Broekweg	27_A	Lange Broekweg 27	1,50	37,04	34,27	32,10	42,10	39,21	36,63	27,79	63,70	43,10	64	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27_B	Lange Broekweg 27	5	56,95	53,15	50,65	58,71	61,84	58,04	55,54	63,60	Lange Broekweg	27_B	Lange Broekweg 27	5,00	41,53	38,76	36,77	46,77	43,61	40,42	35,12	63,60	47,77	64	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27b_A	Lange Broekweg 27	1,5	48,08	44,28	41,79	49,85	52,93	49,13	46,64	54,70	Lange Broekweg	27b_A	Lange Broekweg 27	1,50	38,00	35,39	33,43	43,43	41,11	37,77	28,00	54,70	44,43	55	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
27b_B	Lange Broekweg 27	5	49,72	45,92	43,43	51,49	54,28	50,48	47,99	56,05	Lange Broekweg	27b_B	Lange Broekweg 27	5,00	42,15	39,65	38,03	48,03	45,74	40,33	36,88	56,05	49,03	57	Lange Broekweg en TPW Mars/GHC & Flora Holland
28_A	Lange Broekweg 25	1,5	55,96	52,14	49,65	57,72	60,91	57,1	54,61	62,67	Lange Broekweg	28_A	Lange Broekweg 25	1,5	35,41	31,71	28,47	38,47	30,97	34,22	32,54	62,67	39,47	63	Lange Broekweg
28_B	Lange Broekweg 25	5	56,16	52,36	49,87	57,93	61,09	57,29	54,8	62,86	Lange Broekweg	28_B	Lange Broekweg 25	5	38,92	34,99	31,73	41,73	33,94	38,26	35,5	62,86	42,73	63	Lange Broekweg
28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	45,63	41,83	39,34	47,4	50,13	46,33	43,84	51,9	Lange Broekweg	28b_A	Lange Broekweg 25	1,5	38,13	35,86	34,28	44,28	42,19	37,62	26,04	51,90	45,28	53	Lange Broekweg
28b_B	Lange Broekweg 25	5	47,89	44,1	41,61	49,67	52,21	48,41	45,92	53,98	Lange Broekweg	28b_B	Lange Broekweg 25	5	41,68	39,47	37,97	47,97	45,86	39,99	35,01	53,98	48,97	55	Lange Broekweg



Plangebied

grens plangebied

Enkelbestemmingen

GD — Gemengd

V — Verkeer

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Functieaanduidingen

(gs) — geluidscherm

(sgd-1) — specifieke vorm van gemengd - 1

(sgd-2) — specifieke vorm van gemengd - 2

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen

50% — maximum bebouwingspercentage (%)

15 — maximum bouwhoogte (m)

gemeente **Westland**

bestemmingsplan **Greenport Horti Campus (fase 1 en 2)**

noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO.1783.OBTGHCpbp-ON01	04-05-2015	concept	afmeting	: A1
	26-05-2015	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	12-11-2015	ontwerp	aantal bladen	: 1
400418.1960000		vastgesteld	bestand	: 103R-BPL

Rho adviseurs voor leefruimte
postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555
info@rho.nl
www.rho.nl

referte : mw. I. de Feijter
getekend : L.D

Commissie Ruimte
1 december 2015

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0715608

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken fase 1"
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_9294.docx (Geen): bestemmingsplan Kreken fase 1 (15-0726516) (Geen): Staat van Wijzigingen (15-0726510) (Geen): planverbeelding (15-0726520) (Geen): Nota van beantwoording (15-0726523)
agendapunt	13.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Kreken fase 1" ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze;
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. Het bestemmingsplan 'Kreken fase 1" met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf1obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord;
2.1 De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de planverbeelding en de planregels;
3.1 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt vervolg 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;
4.1 Een exploitatieplan is niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Gewijzigde vaststelling Kreken fase 1

INLEIDING

De huidige bestemmingsplannen "Poeldijk Westhof" en het uitwerkingsplan "Poeldijk Westhof fase 1" voor het gebied "De Kreken" voldoen niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom. Het plangebied van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" wordt in een aantal fases ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan 'De Kreken fase 1' wordt een consoliderend bestemmingsplan voor de al gebouwde woningen en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor de nog te bebouwen delen van het plangebied. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor de nog te ontwikkelen delen. Zo wordt het bestaande groen, de scouting, de school en de bestaande woningen opgenomen en voor de nog te ontwikkelen gebieden wordt een onderscheid gemaakt in een zone waar vrijstaande en twee-onder-één-kappers opgericht mogen worden en een zone waar vrijstaande, twee-onder-één-kappers en geschakelde woningen opgericht mogen worden. Wel is er een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw opgericht moet worden en een maximum aantal aan woningen aangegeven.

Zowel gedurende de inspraak- en de zienswijze periode is er een reactie ingediend door de bewonerscommissie Dr. Ter Haarlaan. Naar aanleiding van een gesprek met de bewonerscommissie is het bestemmingsplan aangepast, zodat er geen binnenplanse afwijking meer opgenomen is in de planregels om geschakelde woningen (rijwoningen) onder voorwaarden te bouwen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de bewonersvereniging.

DOELSTELLING

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “De Kreken fase 1”

ARGUMENTATIE

1.1 De ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord;
De door de bewonerscommissie Dr. ter Haarlaan ingediende zienswijze is voorzien van een antwoord. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de wens van de bewonerscommissie om de mogelijkheid van geschakelde (rijwoningen) woningen in het bouwvlak tegenover de bestemming Maatschappelijk (school) te verwijderen uit de planregels en indirect van de planverbeelding. Hierdoor is het maximum aantal woningen aangepast van maximaal 10 in maximaal 8.

2.1 De ingediende zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de planverbeelding en de planregels;
Door het verwijderen van de mogelijkheid voor de bouw van rijwoningen in het bouwvlak tegenover de bestemming Maatschappelijk (school) zijn de planverbeelding en de planregels aangepast. Verder zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Zo is het maximum aantal

woningen van het bouwvlak aan de Verburghlaan gewijzigd van maximaal 9 in maximaal 10 woningen.

3.1 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt vervolg 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 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. In dit geval gaat het om een gewijzigde vaststelling.

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien.
Het bestemmingsplan "De Kreken fase 1" is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland (zie luchtfoto) en het bepalen van een tijdvak, fasering of het stellen van nadere eisen is niet aan de orde.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 1" is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland (zie luchtfoto) en het bepalen van een tijdvak, fasering of het stellen van nadere eisen is niet aan de orde. Kostenverhaal is dan ook niet aan de orde, omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien, nl. door de grondexploitatie Westlandse Zoom.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de ter inzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, 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 EN MEDE-ADVIES

In overleg met Ontwikkelingsbedrijf Westlandse Zoom is het bestemmingsplan aangepast.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

VERVOLGTRAJECT

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat voor belanghebbenden die kunnen aantonen om ten tijde van de ter inzagelegging voor zienswijzen niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te kunnen dienen gedurende de ter inzage termijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad beroep aan te tekenen en een voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek J. van der Tak

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2015 met de volgende bijlagen:

- Bestemmingsplan “Kreken fase 1”(15-0726516);
- Planverbeelding “Kreken fase 1 (15-0726520)”;
- Nota van beantwoording zienswijze (15-0726523);
- Staat van wijzigingen (15-0726510);

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 van Awb;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 1 december 2015;

besluit:

1 De tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘Kreken fase 1" ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze;
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 Het bestemmingsplan ‘Kreken fase 1" met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf1obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 15 december 2015,

de griffier, de voorzitter,

N. Broekema J. van der Tak



Bestemmingsplan De Kreken - Fase 1

Vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvisie 8

2.1 Beleidskader 8

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 16

2.3 Gebiedsvisie 19

Hoofdstuk 3 Onderzoek 22

3.1 Bedrijven en milieuzonering 22

3.2 Geluid 24

3.3 Luchtkwaliteit 25

3.4 Externe veiligheid 26

3.5 Water 30

3.6 Bodem 32

3.7 Ecologie 33

3.8 Cultuurhistorie 35

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 39

4.1 Planvorm 39

4.2 Wettelijk voorgeschreven standaardisering 39

4.3 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012 39

4.4 Systematiek van de planregels 39

4.5 Systematiek van de planverbeelding 41

Hoofdstuk 5 Handhaving 42

5.1 Handhavingsbeleid 42

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid 43

6.1 Economische uitvoerbaarheid 43

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 44

7.1 Overleg 44

7.2 Inspraak 44

7.3 Zienswijzen 44

Regels 45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 46

Artikel 1 Begrippen 46

Artikel 2 Wijze van meten 51

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 52

Artikel 3 Groen 52
Artikel 4 Maatschappelijk 53
Artikel 5 Tuin 54
Artikel 6 Verkeer 55
Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied 56
Artikel 8 Water 57
Artikel 9 Wonen 58
Artikel 10 Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats 60
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering 62
Hoofdstuk 3 Algemene regels 63
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 63
Artikel 13 Algemene bouwregels 64
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 65
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 66
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels 67
Artikel 17 Overige regels 68
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 69
Artikel 18 Overgangsrecht 69
Artikel 19 Slotregel 70
Bijlagen bij toelichting 71
Bijlage 1 Bestuurlijke reacties 72
Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak 75
Bijlage 3 Natuurwaarde toets 79
Bijlage 4 Nota van beantwoording zienswijze 98
Bijlage 5 Staat van wijzigingen 101
bijlagen bij regels 105
Bijlage 1 planverbeelding 106

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zoals in heel Nederland stagneert ook in Westland de woningmarkt, vooral in het midden-dure en dure segment. Dit maakte het noodzakelijk voor het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) om alle plannen kritisch tegen het licht te houden en daar waar nodig en mogelijk te wijzigen. Door het aanbod meer op de vraag aan te passen denkt het OBWZ de markt weer meer in beweging te krijgen, waardoor de financiële risico's worden beperkt. De gemeente en Bouwfonds (nu BPD) hebben de intentieverklaring Afspraken herziening Samenwerkingsovereenkomst Westlandse Zoom en Monster Noord ondertekend.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten bij de herziening van de plannen voor De Westlandse Zoom is dat de kwaliteiten die De Westlandse Zoom zo bijzonder maken, zoals de aanleg van groen en water en de verbinding van recreatieve routes van de kust naar Midden-Delfland, zoveel mogelijk overeind blijven. Wel zal de groene buffer langs de Paul Captijnlaan als zogenoemd transformatiegebied worden aangewezen. Dit betekent dat er meerdere functies mogelijk zijn in deze ecologische zone. Initiatiefnemers zullen bepalend zijn voor de invulling van de groenzone waarbij maximaal 20% van de groenstrook bebouwd mag worden.

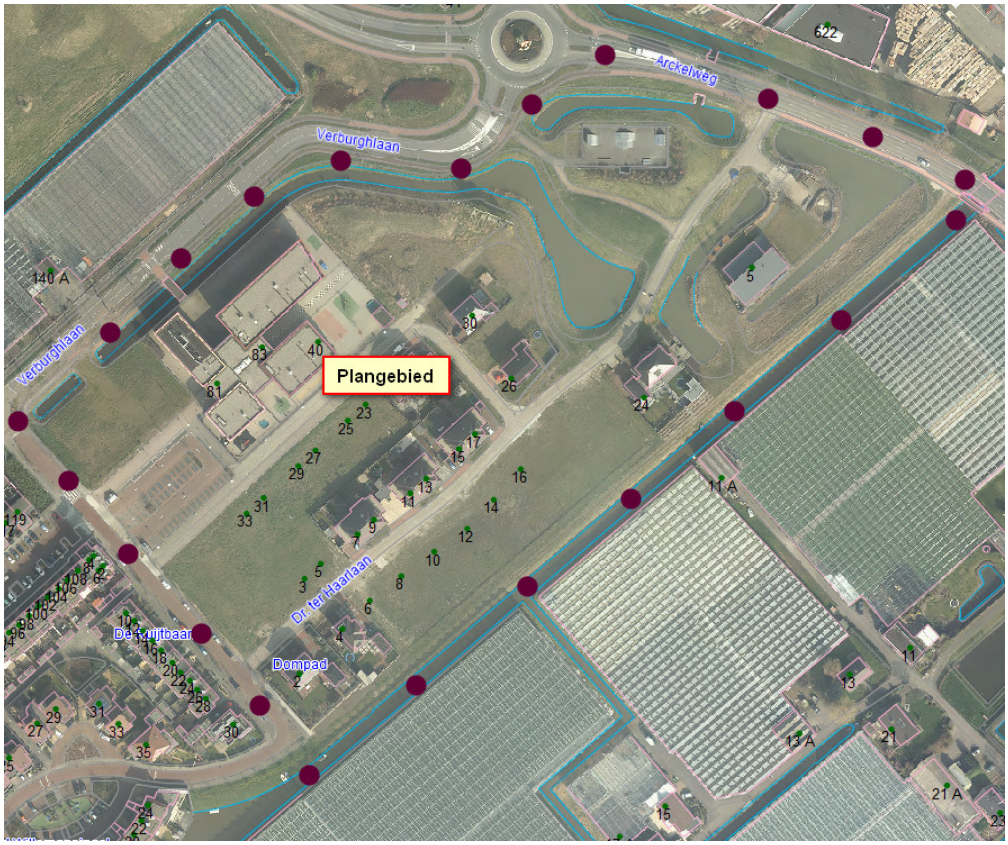
Het uitgangspunt dat de nieuw te ontwikkelen woonbuurten een aantrekkelijk vestigingsmilieu moeten bieden aan de internationale gemeenschap in Den Haag en omgeving wordt hier losgelaten. Bouwen voor de lokale markt wordt het nieuwe uitgangspunt. Een andere pijler onder de herziene plannen is dat de vraag uiteindelijk zal bepalen wat er gebouwd wordt. Zo zullen er bijvoorbeeld meer drie- en vier-onder-een-kapwoningen en rijwoningen in verschillende prijsklassen komen in plaats van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

De huidige bestemmingsplannen "Poeldijk Westhof" en uitwerkingsplan "Poeldijk Westhof fase 1" voor het gebied "De Kreken" voldoen niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom. Het plangebied van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" wordt in een aantal fases ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan 'De Kreken fase 1' wordt een consoliderend bestemmingsplan voor de al gebouwde woningen en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor de nog te bebouwen delen van het plangebied. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor de nog te ontwikkelen delen. Zo wordt het bestaande groen, de scouting, de school en de bestaande woningen opgenomen en voor de nog te ontwikkelen gebieden wordt een onderscheid gemaakt in een zone waar vrijstaande en twee-onder-één-kappers opgericht mogen worden en een zone waar vrijstaande, twee-onder-één-kappers en rijwoningen opgericht mogen worden. Wel is er een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw opgericht moet worden en een maximum aantal aan woningen aangegeven.

1.2 Ligging plangebied

De Kreken fase 1 ligt aan de aan de kern Poeldijk en wordt begrensd door Verburghlaan, Paul Captijnlaan/Arckelweg, de Ruijtbaan en de Langesloot.



begrenzing plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8. lid 5, van de Wet ruimtelijk ordening.

- Poeldijk Westhof, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 2005 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 april 2006;
- Uitwerkingsplan "Poeldijk Westhof fase 1".

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 1" bestaat uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komt het beleidskader, de ruimtelijk - functionele structuur en de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied

beschreven, alsmede de ruimtelijke kwaliteiten. 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, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodem, ecologie, en cultuurhistorie behandeld. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. In hoofdstuk 5 is het handhavingsbeleid opgenomen. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op het handhavingsbeleid, de resultaten van de inventarisatie en de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

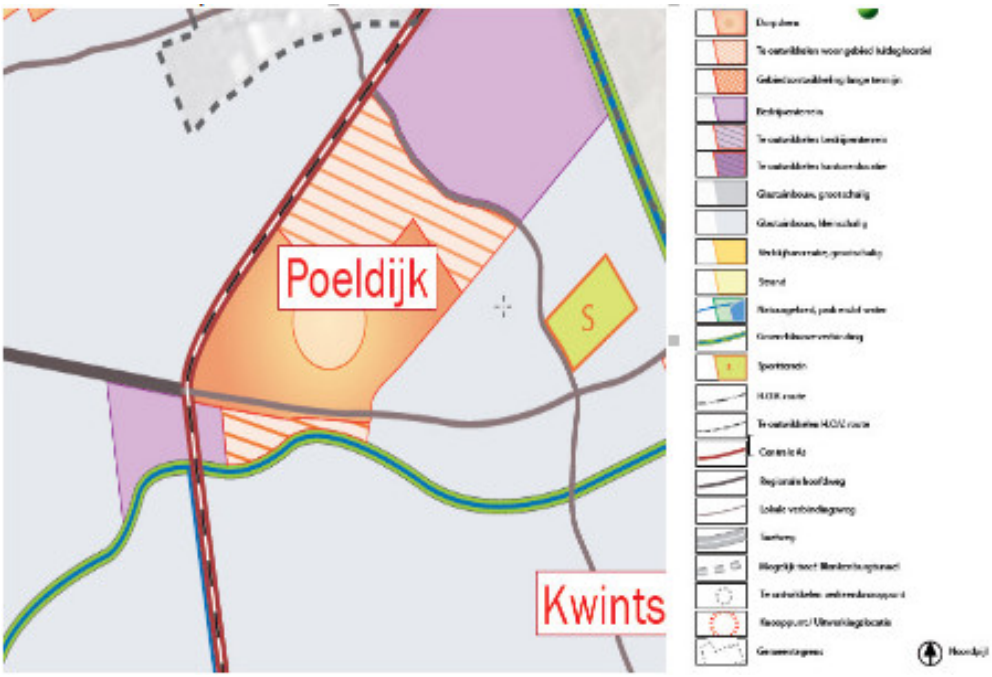
Hoofdstuk 2 Planvisie

2.1 Beleidskader

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeente heeft een structuurvisie met bijbehorende kaart opgesteld. In de visie worden de ruimtelijk gewenste ontwikkelingen tot 2025 aangegeven, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is het nieuwe ruimtelijke afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen in Westland. Daarmee vervangt het de ruimtelijke componenten uit de Visie Greenport Westland 2020.



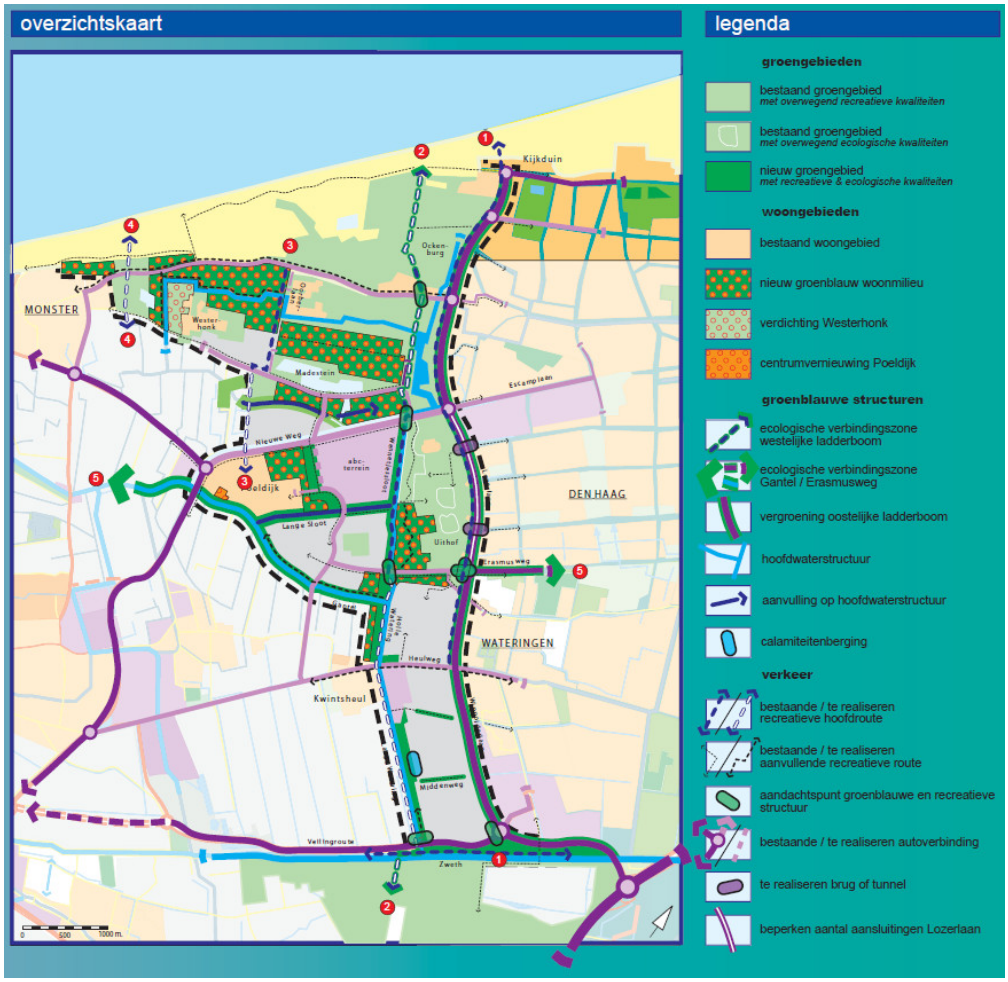
Uitsnede structuurvisie

In de visie zijn de gronden van de "Kreken" aangewezen als te ontwikkelen woongebied. De oorspronkelijke ontwikkeling van de Westlandse Zoom is niet haalbaar gebleken, waardoor tot aanpassing van het programma is besloten. Hierdoor heeft het programma van de Westlandse Zoom direct invloed op het reguliere woningbouwprogramma van Westland. Dat zal een intensiever bebouwing betekenen, waarbij de opgave is om deze aan te laten sluiten op de woningbouwbehoefte van Westland nu en in de toekomst.

Het woningbouwprogramma moet zich onderscheiden van de regionale bouwprogramma's, passend bij het Westlandse, dorpse woonmilieu, waar ook grote behoefte aan is. Van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod aan is. Voor de "Kreken" is opgenomen dat het aantal woningen nog te realiseren is afgerond op circa 680 woningen.

Westlandse Zoom

Het project De Westlandse Zoom was een samenwerking tussen de gemeenten Westland en Den Haag, het Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid Holland. In 2002 hebben deze partijen het Convenant Westlandse Zoom ondertekend. Oorspronkelijk doel was het realiseren van een luxe woonmilieu ter ondersteuning van der Haagse ambities als Internationale Stad van Vrede en Recht. Volgens het principe “rood voor groen” zou als integraal onderdeel van het project de regionale groen/blauwe verbinding tussen Midden Delfland en de Kust verbeterd worden en een aantal groene verbindingen met een meer lokale betekenis worden gerealiseerd. Het beeld dat daarbij gebruikt is, is dat van een ladderstructuur:



Inmiddels is duidelijk dat het project de Westlandse Zoom niet op de beoogde wijze kan worden gerealiseerd. De situatie op de woningmarkt in de periode 2008-2012 is zodanig ingrijpend gewijzigd dat het overeengekomen woningbouwprogramma niet gerealiseerd kan worden en een aanpassing van de woningbouwplannen voor de betrokken locaties noodzakelijk is. Inmiddels is de beëindigingsovereenkomst Convenant Westlandse Zoom getekend door de gemeenten Westland en Den Haag, het Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid Holland. In de beëindigingsovereenkomst is opgenomen dat beide betrokken gemeenten Den Haag en Westland een eigen woningbouwprogramma opstellen dat passend is binnen de regionale afspraken. Aangezien de Westlandse Zoom niet alleen voorziet in woningbouw, maar ook in de aanleg van groenzones en langzaamverkeer verbindingen is in de beëindigingsovereenkomst opgenomen dat de gemeente een aantal voorzieningen uit fase 1 van de Westlandse Zoom zal voltooien. Het gaat dan om de volgende voorzieningen;

Projectnaam	Gekoppeld aan Woongebied	Planning gereed
ABC-zone / Wenzone Groenzone langs de Wennetjessloot , inclusief twee richtingen fietspad en een voetpad.	-	2020
Dijkpolder Verbeteren van de bestaande langzaam verkeersroute in aansluiting op Wenpad en fietstunnel Poeldijkseweg.	-	2020
Holle Watering Groenzone met een gemiddelde breedte van 50 m met een fietsverbinding,	**De Gouw fase 1 en 3**	2020
Verlengde Holle Watering Verbinding voor fietsverkeer tussen Holle Watering en Lange Wateringkade	-	2020
Lange Watering 1 Eerste deel van een groenzone van gemiddeld 50 meter met een fiets- en voetpad tussen het bedrijventerrein Kwintsheul en de Zweth.	-	2015
Lange Wateringkade Herinrichting van de Lange Wateringkade tot fietsstraat tussen de Heulweg en de fietsbrug over de Lange Watering	-	2020
Vlaminglaan 1 een langzaam verkeersverbinding tussen de Madepolderweg en de Vredebestlaan.	-	2020
Poeldijk groen Brede groenzone tussen de Nieuweweg en de Lange sloot langs de Paul Captijnlaan.	**De Kreken**	2025
Poeldijk Gantel Groenzone langs de Gantel tussen Poeldijksepad en het kantoor van Westland Infra.	**Het Dorp**	2025
Westmade langzaam-verkeersroute Langzaam verkeersverbinding evenwijdig aan de Haagweg tussen Oorberlaan en Monster Noord.	**De Duinen**	2030
Bestaande langzaam-verkeersroutes Monster/Wateringen Verbetering van de zwakke schakels in de langzaam verkeersverbindingen langs de Haagweg en de Wateringseweg	-	2030
Groenzone Poeldijkseweg Groenzone van gemiddeld 25 meter breed, tussen Holle Watering en afslag naar Wateringen langs de Poeldijkseweg, aansluiting fietspad op fietspad langs de Wennetjessloot en aanleg verkeersregelinstallatie ten behoeve van de oversteekbaarheid van de Poeldijkseweg.	**De Gouw, fase 2**	2025

Met het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) wordt vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer invulling gegeven aan het strategische beleid voor de gemeente Westland, zoals dat is beschreven in de, eind 2005 vastgestelde, Greenportvisie 2020. Op basis van deze vertaling zijn concrete projecten en maatregelen benoemd. Daarbij zijn prioriteiten bepaald en is een volgorde voor uitwerkingen realistisch weergegeven. Door het uitvoeringsprogramma wordt de stap gezet van papier (beleid) naar de praktijk (uitvoering). Het uitvoeringsprogramma en bijbehorende investeringsprogramma passen binnen de huidige begroting.

De inspanningen uit het verleden waren voornamelijk gericht op het verbeteren van de sectorale milieukwaliteit. In de toekomst moet ook een bredere kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. Het milieubeleidsplan moet een bijdrage leveren aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving.

Het milieubeleidsplan is door de raad in 2005 vastgesteld en heeft als doelstelling: 'Het verbeteren van de leefbaarheid op de korte termijn en het leveren van een bijdrage aan de duurzaamheid van de gemeente op de lange termijn, waarbij aansluiting bij actuele en toekomstige ontwikkelingen kansen biedt om eventueel bestaande knelpunten op te lossen en toekomstige te voorkomen'.

Het Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2011 is een overgangsprogramma tussen het inmiddels aan het eind van zijn looptijd gekomen Milieubeleidsplan 2005-2010 en een te ontwikkelen 'Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid'. Het zal daarbij gaan om een concreet uitvoeringsprogramma, dat bijdraagt aan te formuleren gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Het MUP is een instrument om onder meer de uitvoering van de milieuambities te kunnen sturen.

Voor wat betreft het aspect ruimtegebruik is de milieustrategie gericht op de volgende doelstelling: 'Functiemenging waar het kan en functiescheiding waar het moet.' Deze en alle andere relevante milieuambities en uitgangspunten worden ingebracht in ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.

De doelstelling van de gemeente is door middel van duurzaam bouwen de milieubelasting terug te dringen: bouwen met zorg voor het milieu. Dit betekent dat in een vroeg stadium de schade voor het milieu moet worden beperkt, dus al tijdens het ruimtelijk en stedenbouwkundig ontwerp en in alle fasen van de bouw. De gemeente stelt beleid Duurzaam Bouwen op, op gebouwniveau en op het gebied van de grond-, weg- en waterbouw. Beleid Duurzaam Bouwen op stedelijk niveau, voor ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, is opgenomen in het Milieubeleidsplan 2005-2010. Als instrument voor duurzaam bouwen bij nieuwbouw, woning- en utiliteitsbouw, wordt het pakket Gemeentelijk Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw) gebruikt. Dit is een digitaal instrument om de duurzaamheid van nieuwbouwwoningen en utiliteitskantoren (kantoren en schoolgebouwen) in kaart te brengen door middel van rapportcijfers, met als doel duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Thema's van dit instrument zijn energie, materiaal, afval, water, gezondheid en integrale woonkwaliteit.

In de Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met dieptewerkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van dieptewerkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland.

In het plangebied zijn geen mogelijke vindplaatsen van conventionele explosieven aanwezig.

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 het 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:

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 de 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.

Binnen het plangebied zijn geen vuurwerkverkooppunten aangewezen.

In deze beleidsnotitie staat één centrale vraag centraal, namelijk 'hoe kan door het opstellen van een ruimtelijk kader de vraag naar en het aanbod van kinderopvang beter op elkaar afgestemd worden en hoe kunnen er voldoende mogelijkheden voor doorontwikkeling van kinderopvang in Westland blijven en kan er duidelijkheid aan de kinderopvang en andere organisaties worden gegeven'.

Uit deze beleidsnotitie wordt duidelijk dat wat betreft buitenschoolse opvang (bso) voor kinderen in de schoolgaande leeftijd, de gemeente mee wil werken aan de vestiging daarvan op onder andere locaties buiten de woonkernen die zijn ingericht voor sport. Reden is dat buitenschoolse opvang zich qua opzet, inrichting en uitvoering uiterst goed leent voor aanpassen van het 'product' op de behoeften van de jeugd, waarbij de schoolgaande kinderen veelal behoefte hebben om te bewegen. Op sportterreinen is hier voldoende gelegenheid voor.

2.1.2 Waterschapsbeleid

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het waterschap tot uitdrukking gekomen.

Waterbeheersplan 2010-2015 (2009)

In het Waterbeheerplan is opgenomen wat er de komende periode op het Hoogheemraadschap van Delfland afkomt, wat de doelen zijn, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. De ambities bestaan uit o.a.:

- een flinke stap zetten naar een robuust en veerkrachtig watersysteem, rekening houden met klimaatsveranderingen;
- een doelmatiger, transparanter en duurzamer beheer van de afvalwaterketen;
- realiseren van de wateropgave integraal, gebiedsgericht en in samenwerking met anderen;
- innovatief en duurzaam werken;
- het verbeteren van de waterkwaliteit.

ABC-Delfland (1998)

Om de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water te realiseren is het Hoogheemraadschap van Delfland het project ABC-Delfland gestart. (ABC staat voor Afvoer - en BergingsCapaciteit) Het ABC-project heeft als doel het water langer vast te houden, meer te bergen en overtollig water sneller af te voeren. Het gaat om technische maatregelen, zoals capaciteitsvergroting van de gemalen, en om ruimtelijke maatregelen, zoals het reserveren van gebieden voor het snel en tijdelijk opvangen van water in natte perioden. Een deel van de projecten is uitgevoerd. Naast de verbreding van watergangen en het vernieuwen van vele duikers steekt het Hoogheemraadschap van Delfland veel tijd, geld en energie in het vernieuwen van de gemalen.

Ondanks de reeds uitgevoerde maatregelen dient er nog een aanzienlijk gebied getransformeerd te worden tot waterberging en dienen er nog diverse waterstructuren te worden verbeterd. Bij het zoeken en realiseren hiervan ligt aansluiting bij het proces van herstructurering voor de hand. Bij herstructurering kunnen innovatieve technische oplossingen worden benut bij realisatie van waterbergingsopgaven. Waterbergingen zullen bij herstructurering flexibel worden ingepast, waarbij het hiervoor benodigde (glastuinbouw)areaal beperkt blijft.

Handreiking Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

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

In de toelichting wordt in het kader van het functionele onderzoek een beschrijving gegeven van de in het plangebied aanwezige waterkeringen, waterlopen en waterbergingen. In hetzelfde hoofdstuk wordt in het kader van technisch onderzoek nogmaals ingegaan op het aspect waterkeringen, alsmede de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie, riolering en afvalwater.

Verkenning oplossingsrichtingen Wateroverlast Westland (2010)

In dit plan wordt een basis gelegd voor het Hoogheemraadschap, de gemeente en andere partijen om afspraken te maken over het in de praktijk toepassen van kansrijke en haalbare oplossingsrichtingen en instrumenten. In dit plan wordt het gezamenlijk uitwerken van gebiedsprocessen voorgestaan op basis van een gezamenlijke prioritering en programmering.

2.1.3 Regionaal beleid

De gemeente maakt deel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan is dan ook afstemming met het volgende regionale beleid tot uitdrukking gekomen.

Regionaal structuurplan Haaglanden (2008)

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft in april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP 2020) vastgesteld.

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

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit, zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterend, stimulerende en attenderende rol.

In de RSP2020 is aangegeven dat nieuwe groene topwoonmilieus worden ontwikkeld in de Westlandse Zoom in de gemeenten Den Haag en Westland. Het plangebied is aangewezen als ontwikkellocatie voor

de Westlandse Zoom.

Regionale Nota Mobiliteit 2005

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) is het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998). Ze is de opvolger van het op dit moment geldende RVVP-2. In de RNM wordt het ruimtelijk beleid, zoals was vastgelegd in het inmiddels vervangen Regionaal Structuurplan Haaglanden 2002 voor de verkeers- en vervoerscomponent uitgewerkt en wordt het overige regionale verkeers- en vervoersbeleid in samenhang beschreven.

Routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, moeten voldoen aan de volgende rijksnormen uit de nationale Nota Mobiliteit:

- in nieuwe situaties zijn kwetsbare bestemmingen binnen de 10-6-risicocontour niet toegestaan; voor minder kwetsbare bestemmingen moeten we streven naar het hanteren van deze risicocontour (richtwaarde);
- in bestaande situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10-6-risicocontour;
- in nieuwe situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10-5-risicocontour (grenswaarde).

Binnen de gemeente Westland zijn de volgende wegen in de Regionale Nota Mobiliteit benoemd als route voor gevaarlijke stoffen:

- de A 20 evenals de hierin opgaande N 20 en hierin overgaande in de N 213 en hierin overgaande in de N 211;
- de N 222 welke aftakt van de N 20 ter hoogte van de Bloemenveiling Naaldwijk;
- de N 223 het Knooppunt van Westerlee kruisende en overgaande in de N 220 richting Hoek van Holland;
- de Nieuwelaan als zijnde een aftakking van de N 220;
- de N 211 vanaf de kruising met de N220 richting ' s-Gravenzande;
- de Nieuwlandse dijk als verlenging van de N220 richting de kust over een afstand van enkele honderden meters.

Het invloedsgebied van een route gevaarlijke stoffen bevindt zich deels binnen de grenzen van het plangebied.

Regionaal Bestuursakkoord Water Haaglanden (2006)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water Haaglanden vormt de regionale uitwerking van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en sluit aan op de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland en op het procesconvenant dat is gesloten tussen de Vereniging van Zuid-Hollandse Gemeenten, Zuid-Hollandse Waterschapsbond en de provincie Zuid-Holland.

Het doel is om in 2015 het watersysteem op orde te hebben, hetgeen betekent een robuust en beheersbaar watersysteem dat zoveel mogelijk is gebaseerd op de principes van vasthouden, bergen en afvoeren. Om dit te bereiken moet de capaciteit van het watersysteem worden vergroot en wel zodanig dat voor de polders en boezemgebieden wordt voldaan aan het beschermingsniveau volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

2.1.4 Provinciaal beleid

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Zuid-Holland tot uitdrukking gekomen.

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De Provincie Zuid-Holland heeft vastgesteld dat de behoefte van Zuid-Hollandse inwoners en bedrijven verandert als het gaat om woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit. Deels liggen hieraan economische oorzaken ten grondslag, die bijvoorbeeld leiden tot minder vraag naar woningen en bedrijventerreinen. Deels gaat het om structurele factoren, zoals demografische ontwikkelingen en de voortschrijdende digitalisering. Om al deze redenen was een herijking en herziening van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid gewenst. Dit heeft geleid tot de structuurvisie Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) met daarbij de Verordening ruimte 2014, het Programma Ruimte, en het Programma Mobiliteit. De VRM volgt de structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010) op.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie - gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Programma ruimte

Volgens de Verordening ruimte moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) van meer dan 3 ha in het door Provinciale Staten (PS) vast te stellen Programma ruimte staan. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten BSD bij PS. Indien in regionale visies of bestemmingsplannen locaties worden opgenomen buiten bestaand stads- en dorpsgebied die groter zijn dan 3 hectare, dienen die dus door PS in het Programma ruimte te worden opgenomen, voorzover zij daar al niet in opgenomen zijn. Bij een verschil tussen het Programma ruimte en de regionale visie, is het programma leidend.

Kaart woningbouwlocaties en reservering bedrijventerreinen

Daarop vooruitlopend, staan in dit Programma ruimte kaarten en tabellen met woningbouwlocaties en plannen/reserveringen voor bedrijventerreinen buiten BSD groter dan 3 ha. Het betreft zowel “harde” als “zachte” capaciteit. De kaart is voorzien van een overzicht met de namen van de plaatsen en plannen en met de oppervlaktes van de locaties.

Woningbouwlocaties

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en

dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit. Poeldijk Westhof (De Kreken) is zowel op de kaart als bijbehorende tabel 1 (pagina 9) opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Naaldwijk	Hoogeland	7
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Gantel De Baak	5
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Poelpolder / Het Nieuwe Water	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23

Uitsnede tabel 1 Programma Ruimte

In de Provinciale Waterverordening zijn normen voor wateroverlast vastgesteld. Deze normen bestaan uit een wenselijk geacht beschermingsniveau waarop regionale wateren moeten zijn ingericht en hebben betrekking op de berging- en afvoercapaciteit. De normen voor wateroverlast zijn verschillend per vorm van landgebruik en zijn gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachte schade bij overstromingen. Voor het glastuinbouwgebied is het gewenste beschermingsniveau vastgesteld op eens in de 50 jaar, met een maaiveldcriterium van 1%. Dit betekent dat er eens in de 50 jaar kans op wateroverlast vanuit het oppervlak plaats mag vinden. In Tabel 1 zijn de normen voor wateroverlast weergegeven voor de verschillende vormen van landgebruik.

Waterbeheersplan Zuid-Holland 2010-2015 (2010)

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland zijn de opgaven van de Europese kaderrichtlijn Water, het nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van

de Zuid-Hollandse Delta, het Groene hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om het uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft wat er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied hoe zij dat doen.

2.1.5 Rijksbeleid

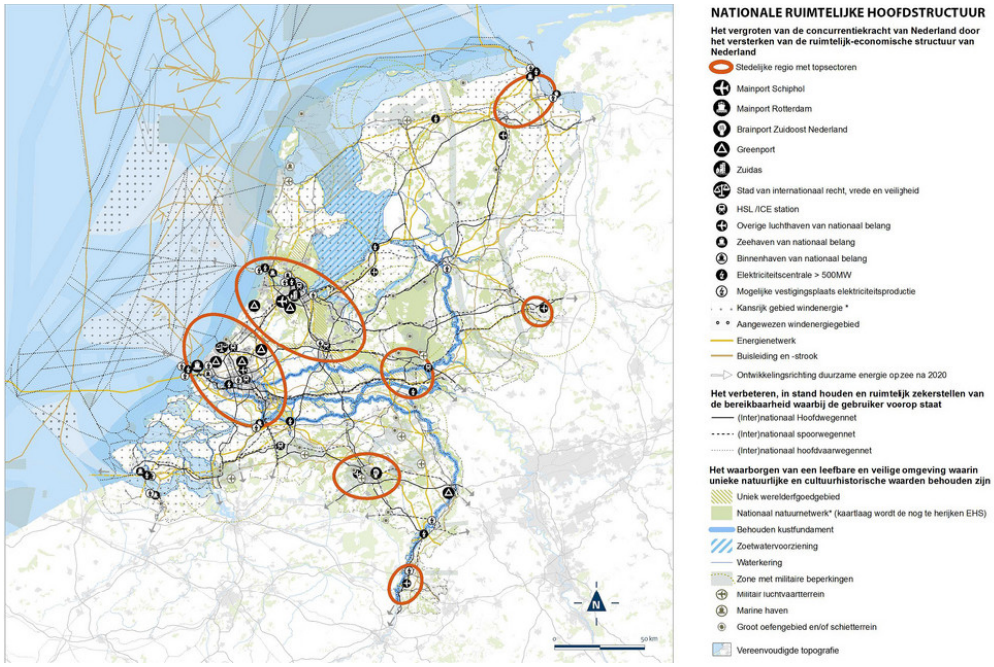
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke op 22 november 2011 door de Tweede Kamer is aangenomen en begin 2012 in werking is getreden, geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport (zie afbeelding).



kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

De Nederlandse open economie raakt steeds meer verweven met die van sterke concurrenten als Duitsland, China en India. De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de zogenoemde topsectoren: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de

brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

De meeste topsectoren concentreren zich in stedelijke regio's en dan vooral in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. Vanwege deze concentratie en de nationale baten die daarmee gemoeid zijn, wil het Rijk in deze regio's extra inzetten op versterking van de concurrentiekracht. Hiervoor wordt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak ingezet waarin afspraken over de versterking van de ruimtelijk-economische structuur in brede zin worden gemaakt met de decentrale overheden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). 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 de het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied is de volgende bepaling relevant:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's (zoals Rotterdam) over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.1.6 Conclusie

Het hoofdzakelijk ontwikkelen van woningbouw, water en groen is passend in het beleid. Het beleidskader staat het plan zodoende niet in de weg.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van functies

Binnen het plangebied vielen tijdens de inventarisatie de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

Woningen

De bestaande nieuw gebouwde woningen zijn gebouwd in het kader van de ontwikkeling van de Westlandse Zoom met uitzondering van de Dr. ter Haarlaan 2.

Maatschappelijk

Er bevinden zich een aantal Maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied. Zo is er de Brede School Westhof (De Ruijtbaan 81) en de Scouting Poeldijk (Arckelweg 5).

Braakliggend terrein

Een aantal delen van het plangebied bestemd voor woningbouw ligt braak. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland.

Water

Het plangebied is gelegen in de Dijkpolder. Aan de zuid-oostzijde wordt het gebied begrensd door de Langesloot, die eveneens deel uitmaakt van de Delflandse boezem.

Verkeer

De kreken fase 1 wordt op twee bestaande locaties ontsloten op de De Ruijtbaan. De De Ruijtbaan is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Groen

Binnen het plangebied zit een hoop groen. Binnen het groen zit een reeds bestaande skatebaan.



luchtfoto

2.2.2 inventarisatie van waarden

Waterkering en waterberging

Op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Delfland staat waar de waterkeringen liggen en hoe breed de beschermingszones zijn. Werkzaamheden in de zones die de veiligheid in gevaar kunnen brengen of het beheer van de waterkering bemoeilijken zijn niet toegestaan. Volgens de leggerkaart is er een regionale waterkering gelegen aan de onderzijde van het plangebied (de Langesloot).

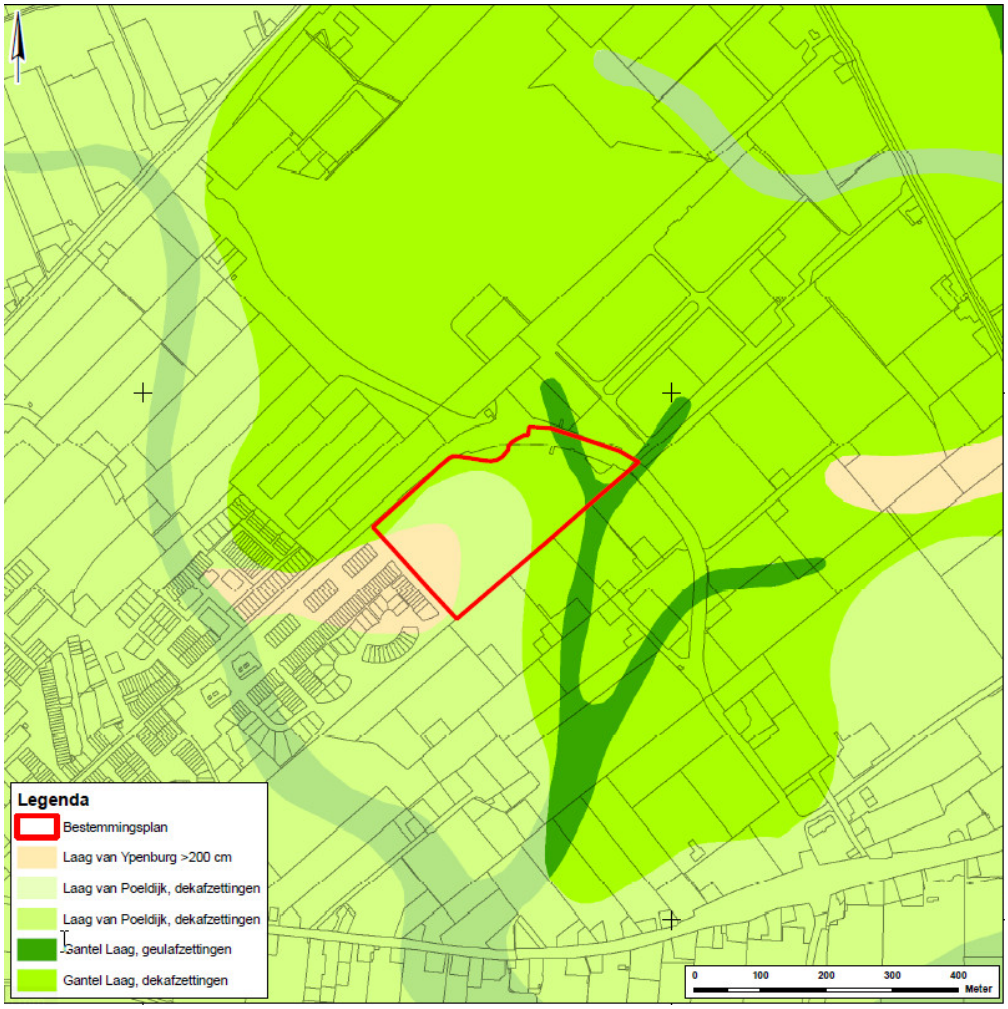


uitsnede leggerkaart

Archeologische waarden

De regio rond het plangebied is gevormd in het Holoceen, het huidige geologische tijdperk dat na de

laatste ijstijd is begonnen (ca. 11.700 jaar geleden). In deze periode steeg de zeespiegel door de temperatuurstijging, aanvankelijk snel maar later nam de snelheid af. Hierdoor vormde zich vanaf ongeveer 5000 jaar geleden een rij strandwallen langs de kust. In het zuiden van het plangebied zou volgens de geologische kaart een zandopduiking liggen (Laag van Ypenburg), een restant van een oude strandwal. Deze zandkopjes vormden een ideale vestigingsplek voor bewoning gedurende de IJzertijd en ook de Romeinse tijd. Ze zijn nu afgedekt door recentere sedimenten.



Geologische kaart.

Door de bescherming van de strandwallen ontstond hierachter een rustig milieu waarin een dik veenpakket kon groeien. Na deze periode van veengroei was in het Westland tot driemaal sprake ge-weest van een verhoogde invloed van de zee, waarbij de veenvorming werd onderbroken. Tijdens deze zogenaamde transgressies zijn in het plangebied verschillende geolo-gische afzettingen gevormd (Laagpakket van Walcheren): de Gantel Laag (circa 300-50 v.Chr.) en de Laag van Poeldijk (circa 1100-1300 na Chr.). Tijdens de Gantel-fase sneed de zee zich verder landinwaarts in via de Gan-tel, die rond 300 v.Chr. ten zuidwesten van Naaldwijk het land binnendrong. Zijtakken van de Gantel liepen door het noordoosten van het plangebied (afb. 1). Op de oevers van deze getijdekreek vond intensieve bewoning plaats gedurende de IJzertijd en met name de Romeinse tijd. Ook liep de Romeinse weg langs de geul van Gantel.

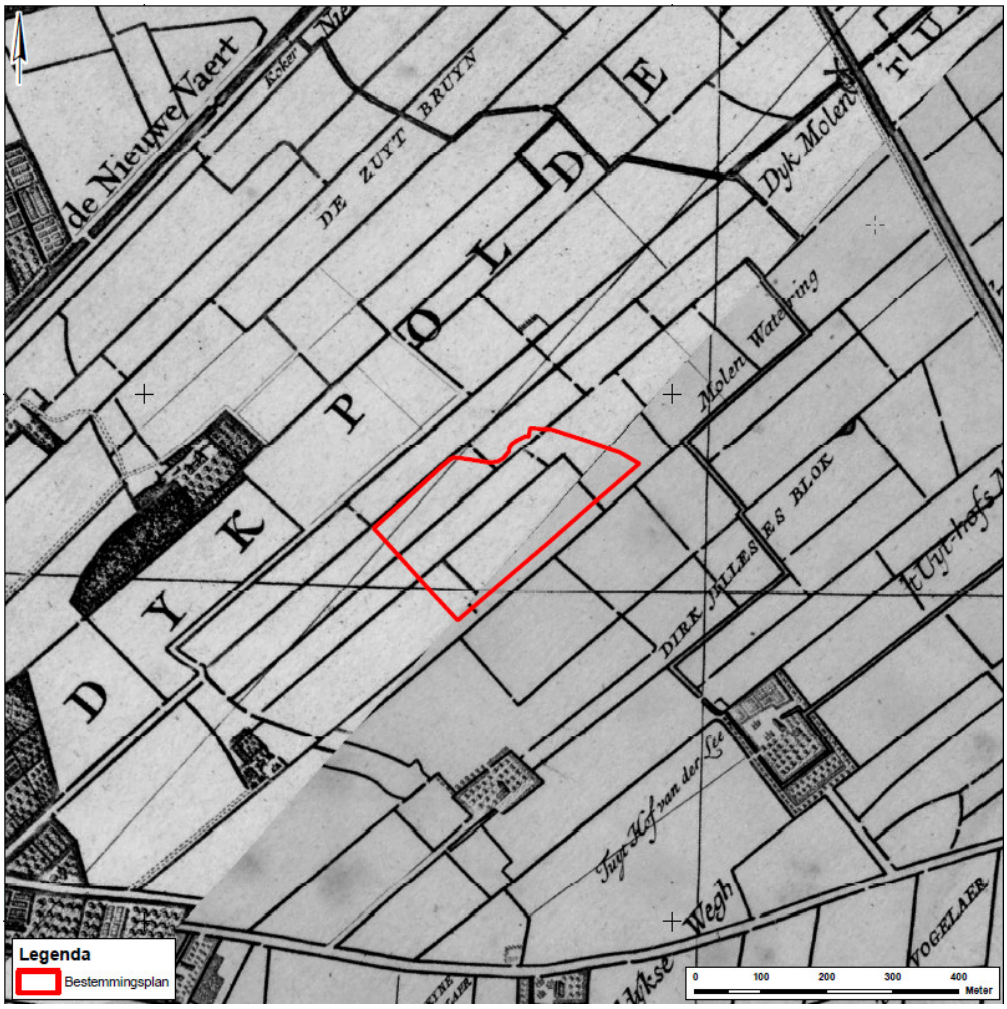
Tijdens de Poeldijk-fase overstroomde een groot deel van het huidige grondgebied van de gemeente Westland. De afzettingen zijn waarschijnlijk tot stand gekomen door stormvloeden in combinatie met dijkdoorbraken en kunnen zowel een conserverende als erosieve invloed hebben gehad op de reeds aanwezige bodem (en eventueel daarin aanwezige archeologische waarden). In de afgelopen tien jaar heeft een aantal onderzoeken de rijke archeologische geschiedenis van het plangebied en directe omgeving aangetoond. In het plangebied zelf is een Romeinse nederzetting opgegraven, die was gelegen op afzettingen van de Gantel. Naar het (zuid)westen lijkt de nederzetting min of meer begrensd. Er bestaat echter te weinig inzicht in de spoorverspreiding richting het noorden en oosten. Het vermoeden bestaat dat de nederzetting daar zijn oorsprong heeft liggen en zich vervolgens heeft uitgestrekt naar het zuidwesten. Over de landschappelijke inrichting van de periferie is eveneens te weinig bekend.

Binnen het plangebied bevinden zich geen terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart van de

RCE zijn geregistreerd als terrein van archeologische betekenis.

Historisch-geografische gegevens

Op de kaart van Kruikius uit 1712 is te zien dat het plangebied gelegen was in de Dijkpolder en geheel onbebouwd was. Er liepen geen wegen door het plangebied en ook was er geen bewoning gesitueerd.



kaart van Kruikius.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische waardevolle bebouwing die vanuit de Monumentenwet wordt beschermd, de rijks- en gemeentelijke monumenten, en cultuurhistorische bebouwing en objecten die beeldbepalend, waardevol en gebiedseigen zijn. De laatstgenoemde objecten staan in het rapport inventarisatie historisch waardevolle objecten gemeente Westland maar zijn nog niet aangewezen als gemeentelijk monument.

In het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

Het gebied van de “Westlandse Zoom” is met name herkenbaar aan een hoofdstructuur van wegen, groen en water waartussen een rationele verkaveling met glastuinbouwbedrijven ligt. Die hoofdstructuur of ladderstructuur wordt gehandhaafd en verbeterd. De landschapsstructuren in de Westlandse Zoom zijn in de Noordwest – Zuidoost richting de volgende:

- Duinlandschap,
- Bos- en landgoederenlandschap,
- Boezem- en polderlandschap,
- Droogmakerijenlandschap.

Buiten het plangebied van de Westlandse Zoom wordt deze reeks beëindigd door het

veenweidenlandschap van Midden-Delfland.

De waterstructuur is gekoppeld aan de in het plangebied voorkomende landschapstypen met respectievelijk duinpoelen, hoofdwatergangen, boezemwater en bijbehorende afwateringssloten.

Van de hoofdontsluiting structuur is met name de Lozerlaan/Wippolderlaan haaks op de kust.

Parallel aan de kust zijn de wegen minder belangrijk en ook als zodanig vormgegeven. Het betreft hier de Haagweg, Madeweg, Nieuweweg, Poeldijksweg, Heulweg en Veilingroute.

In deze structuur ligt de bebouwingskern Poeldijk. Poeldijk is ontstaan aan de een tak van de Gantel, rond 1100 één van de belangrijkste afvoerlijnen van water richting de zee. Om overstroming van het gebied tegen te gaan werden de noordelijke en zuidelijke Ganteldijk aangelegd. Op de eerste dijk is Poeldijk als woonlint ontstaan. Het latere dorp is in boezemgebied gelegen, de glastuinbouw vestigde zich ten noorden hiervan in de Dijkpolder.

Oorspronkelijk doel was het realiseren van een luxe woonmilieu ter ondersteuning van de Haagse ambities als Internationale Stad van Vrede en Recht. Volgens het principe “rood voor groen” zou als integraal onderdeel van het project de regionale groen/blauwe verbinding tussen Midden Delfland en de Kust verbeterd worden en een aantal groene verbindingen met een meer lokale betekenis worden gerealiseerd.

Herprogrammering

De huidige economische situatie heeft tot een herprogrammering van de woningbouw geleid, echter zonder dat de belangrijke groen/blauwe/paarse dragers ingrijpend worden aangetast. Daarnaast is de gehele 2e fase geschrapt evenals het project Kwintsheul – Bovendijk, dat met zijn rationele opzet als tuinbouwgebied minder geschikt is voor woningbouw en zeer geschikt voor (duurzaam) glas en voor uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk. De nieuwe verbinding met de Veilingroute ondersteunt de handhaving van de glas/bedrijvenbestemming.

In onderstaande tabel zijn de woningaantallen na herprogrammering opgenomen.

- De Duinen – Monster Noord en Westmade: ca. 1.600 woningen
- De Kreken – Poeldijk Westhof: ca.670 woningen
- Het Dorp- Poeldijk Centrum: ca.180 woningen
- De Gouw - Kwintsheul Holle Watering: ca.490 woningen

2.3.2 De Kreken fase 1

Huidige kwaliteit van het gebied.

De huidige kwaliteit wordt voor een belangrijk deel bepaald door de rustige ligging in een groene setting aan het stadsrandpark en de directe nabijheid van de voorzieningen van Poeldijk.

Deelgebieden.

Er zijn 3 deelgebieden te onderscheiden: de rand aan het groen met vrije kavels en projectmatige villabouw,

het midden gebied met twee onder een kap woningen en een derde gebied met rijwoningen op de hoek van Verburghlaan en de De Ruijtbaan.

De inrichting van de openbare ruimte zal worden afgemaakt in de geest van het “Definitieve Inrichting Plan” van 2008. Kleine aanpassingen in met name het aantal en de plaats van de parkeerplaatsen zullen nodig zijn bij het vergroten van het aantal woningen. Dit kan zonder de groene, informele sfeer van de buurt ingrijpend aan te tasten.

Verkavelingsstructuur

De structuur van het plangebied zal niet worden gewijzigd: de openbare ruimte blijft op zijn plaats liggen, alleen wordt de mogelijkheid gecreëerd om de ruimte er tussen met een ander soort woningen in te vullen. Tegenover de school en aan de De Ruijtbaan worden rijwoningen mogelijk gemaakt en langs de lange sloot naast villa’s ook twee onder één kap woningen. Dit tast de kwaliteit van het ruimtelijke beeld niet ingrijpend aan.

Water- en groenstructuur.

Met name het parkje aan de Arckelweg, dat onderdeel is van een groengebied met recreatieve en ecologische kwaliteiten bepaalt de water en groen structuur van het gebied. Dit parkdeel is voor een deel aangelegd, voltooiing wacht op afronding van de bouwactiviteiten, zodat de bouwweg kan worden weggehaald en paden, waterpartij, vlonders en beplanting kunnen worden voltooid. De dr. Ter Haarlaan blijft de groene laan, die zicht geeft op het parkje.

Natuur, cultuur en recreatie.

Natuurontwikkeling gaat hier samen met recreatie. Als onderdeel van het groen- ecologische parkgebied langs de Arckelweg en Paul Captijnlaan is het gebied belangrijk als onderdeel van de buffer tussen het ABC bedrijventerrein en de nieuwe woonbuurten aan de oostkant van Poeldijk.

In het parkje is een skatebaan opgenomen en is huisvesting voor de scouting gerealiseerd. Verder

worden er verschillende formele en informele speelplekken opgenomen in het park en aan het einde van de dr. Ter Haarlaan een vlonder aan het water.

Woonmilieus.

De buitenbocht van de dr. Ter Haarlaan blijft de groene rand van de woonbuurt, met relatief dunne bebouwing. De binnenbocht is dichter bebouwd. Indien beide gebieden zullen worden verdicht, conform de mogelijkheden van dit bestemmingsplan blijft dit relatieve verschil gehandhaafd.

Programma en fasering.

In de meest verdichte variant wordt het aantal woningen opgehoogd van 33 naar maximaal ca. 55. Deze kunnen bij voldoende belangstelling voor de geboden differentiatie in één bouwstroom worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 Wettelijk kader

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er veiligheidszoneringen en milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften die zijn vastgelegd in de omgevingsver-gunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Op 6 november 2007 is het Besluit houdende algemene regels voor inrichtingen gepubliceerd, ook wel het Activiteitenbesluit genoemd. Dit Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuver-gunningen en AMvB's. De VNG heeft het boekje opgesteld: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (zie tabel).

Milieucategorie	*Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*	*Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied*
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

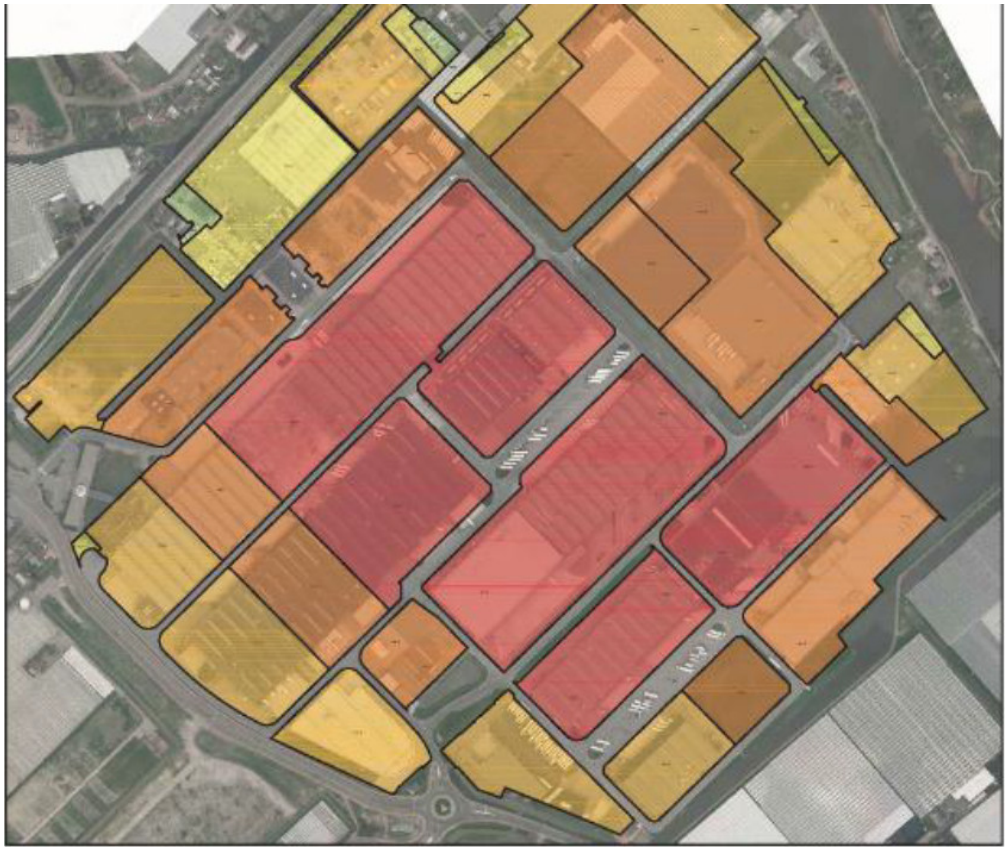
3.1.2 Onderzoek

Glastuinbouwbedrijf

Tegenover het plangebied is nog een glastuinbouwbedrijf gelegen. Voor de milieuzonering van glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijken in het plangebied wordt als richtlijn conform de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) - categorie 2 toegepast. Voor een rustige woonwijk geldt een richtafstand van 30 meter tot aan het glastuinbouwbedrijf. De afstand van het glastuinbouwbedrijf tot aan de geplande woningen aan de Verburghlaan bedraagt meer dan 30 meter.

Bedrijventerrein ABC Westland

Ten noorden van het plangebied ligt, ter plaatse van het voormalig veilingcomplex, het bedrijventerrein 'ABC Westland'. Bij de regulering van de milieu planologische aspecten van het regionale bedrijventerrein is gebruik gemaakt van de zogenoemde standaard 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Door het aanhouden van voldoende afstand tussen de bedrijven en de in de omgeving aanwezige of te realiseren milieugevoelige objecten, zoals woningen, kunnen problemen ten aanzien van de woonkwaliteit worden voorkomen. Binnen dit bedrijventerrein zijn, vanuit een oogpunt van milieu planologische hinder, bedrijven variërend van categorie 2 t/m 4.2 toegestaan.



De nieuw te ontwikkelen woonwijk wordt gezien als 'rustige woonwijk'. Aan de zijde van de Arckelweg/Paul Captijnlaan zijn volgens het bestemmingsplan 'ABC Westland' bedrijven toegestaan met een maximale categorie t/m 3.2. De richtafstand van bedrijven met categorie 3.2 tot een rustige woonwijk bedraagt minimaal 100 meter. De bestaande woningen en de nieuw te ontwikkelen woningen in "De Kreken fase 1" liggen op meer dan 100 meter van het bedrijventerrein.

School

Een andere vorm van hinder kan worden veroorzaakt door de bestaande school, die consoliderend wordt bestemd. In de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" is aangegeven dat een school een milieucategorie 2 heeft. De richtafstand voor scholen bedraagt, voor wat betreft het aspect geluid, 30 meter tot aan een rustige woonwijk.

De afstand van het schoolplein tot aan de voorgevel van de dichtstbij gelegen nog te bouwen woningen bedraagt 15 meter. Er wordt zodoende afgeweken van de richtafstand, omdat slechts een deel van het hinderveroorzakende schoolplein grenst aan het toekomstige woongebied en de gewenste geluidsluwe zijde, de achtertuin, van de woningen niet aan de school/het schoolplein grenzen. De woningen zelf vormen hiervoor een geluidsbuffer. Het huidige uitwerkingsplan voorzag reeds in de kortere afstand dan 30 meter tot aan de woningen.

De woningen langs de Verburghlaan liggen aan de westzijde van de school. Een kleine strook van het schoolplein ligt binnen 30 meter van de achtertuin van de dichtsbijzijnde te bouwen woning. Er wordt zodoende afgeweken van de richtafstand, omdat slechts een klein deel van het hinderveroorzakende

schoolplein grenst aan het toekomstige woongebied.



verbeelding bestaande school(plein) en beoogde woningbouw

3.1.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.2 Geluid

3.2.1 Wettelijk kader

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 ten behoeve van het woon- en leefklimaat.

Over het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de aanname dat het gebruik van een autoweg waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweeg brengt.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

3.2.2 Onderzoek

Voor 60 woningen en 1 school aan de Paul Captijnlaan/Arckelweg is in het kader van het bestemmingsplan Poeldijk Westhof op 25 juli 2005 een hogere grenswaarde vastgesteld door de Provincie Zuid-Holland. Er mag nu een geluidsbelasting op de gevel rusten van 55 dB(A). Dit geldt echter voor het gehele bestemmingsplangebied Poeldijk Westhof. In het uitwerkingsplan "Poeldijk Westhof" blijken 9 woningen binnen de zone tot 55 dB(A) te vallen. Deze 9 woningen zijn allemaal gebouwd en worden consoliderend opgenomen. De nieuw op te richten woningen zijn gelegen binnen de zone < 50dB(A).



De andere van de wegen in en naast het plangebied zijn 30 km/u-wegen en woonerven. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen, omdat er geen zones gelden. Deze wegen veroorzaken meestal geen geluidsbelastingen boven de voorkeurswaarde.

3.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wettelijk kader

Sinds 15 november 2007 zijn de huidige luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer van kracht. Deze eisen
zien toe op de kwaliteit van de lucht die wij inademen en daarmee op het voorkomen van verslechtering van
die lucht als gevolg van diverse luchtverontreinigende stoffen, zoals fijn stof en stikstofdioxide. Met deze wet
moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Het principe daarbij is dat de lucht niet boven een bepaalde grenswaarde mag verslechteren ten gevolge van die plannen,
tenzij die verslechtering elders in de nabijheid - of in het plangebied - wordt gecompenseerd (de projectsaldering).
De wet kent een minimum-drempel voor gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan concentratie in de
buitenlucht van bijvoorbeeld fijn stof. In de daartoe opgestelde regeling niet in betekenende mate bijdragen(milieubeheer) wordt een aantal soorten projecten genoemd die nauwelijks van invloed zijn op

de
luchtkwaliteit.

3.3.2 Onderzoek

De luchtkwaliteit is voor het bestemminsgplan Poeldijk Westhof onderzocht. Het uitwerkingsplan deed geen afbreuk aan de omstandigheden waaronder het bestemmingsplan was opgesteld. Inmiddels leidt een aanpassing van de Wet milieubeheer overigens tot de kwalificatie van een plan dat 'niet in betekenende mate' een bijdrage levert aan een verslechtering van de luchtkwaliteit aangezien er niet boven de norm van 500 woningen gebouwd zal worden. Niet in betekenende mate betekent in dit geval dat er geen onderzoeksplicht meer is voor dit soort projecten.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een kleine intensivering van het aantal mogelijk te bouwen woningen in het plangebied, fase 1. Voor dit plangebied geldt dat de norm van 500 woningen niet wordt gehaald. De kleine intensivering leidt daardoor niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit op grond van het luchtkwaliteitsrapport uit 2005 alsmede op basis van de wetswijziging in 2007.

In dit geval betreft het een woningbouwlocatie die qua omvang in niet betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is dan ook geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

3.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht, waarbij het gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke stoffen voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen. 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.

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

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.

Voor dit bestemmingsplan is onder andere de toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gestoelde regeling en de in 2010 geactualiseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Gemeentelijk beleidskader Externe Veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau het beleidsplan "Beleidsplan externe veiligheid" in november 2010 vastgesteld. Daarnaast heeft het Stadsgewest Haaglanden, waaronder ook de gemeente Westland behoort, de beleidsnota 'Samen Werken aan Externe Veiligheid' opgesteld. Deze nota heeft een looptijd tot en met 2010. In beide nota's zijn een vijftal kernpunten opgenomen:

1. het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
2. het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
3. bestaande knelpunten saneren;
4. zorgvuldige risicocommunicatie;
5. hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. In 2012 zal het Besluit transportroutes externe veiligheid in werking treden.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Voor de transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Voor alle opgenomen buisleidingen in het bestemmingsplan geldt dat volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (artikel 14) een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de buisleiding op de verbeelding aangegeven is.

De belemmeringsstrook is van belang voor het onderhoud van de buisleiding door de exploitant. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bouwwerken opgericht worden. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet de grenswaarden (10^{-6} per jaar) in acht worden genomen voor wat betreft de plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten moet met het plaatsgebonden risico rekening worden gehouden met de richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht.

Vindplaatsen van explosieven

In de gemeente Westland worden op verschillende plaatsen munitie en explosieven gevonden uit de WOII. Er is een gemeentelijke kaart opgesteld met mogelijk verdachte locaties en vindplaatsen van explosieven.

3.4.2 Onderzoek

Bedrijvigheid

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat de dichtstbijzijnde BEVI inrichting (een LPG tankstation aan de Arckelweg) zich bevindt op meer dan 150 meter afstand van het plangebied. In het Bevi en de bijbehorende regeling is vastgelegd dat voor deze inrichtingen een invloedsgebied aangehouden dient te worden van 150 meter. Echter tot op 325 meter kunnen personen overlijden als gevolg van een incident bij deze inrichting. Binnen dit invloedsgebied liggen het scoutinggebouw, de school en slechts een aantal nieuw op te richten woningen. De meeste bestaande woningen zijn gelegen binnen de 325 meter. Op de locaties 1, 2 en 3 (uit onderstaande luchtfoto) worden de nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit ligt op meer dan 300 meter van het LPG tankstation.



Het groepsrisico is niet beschouwd. Op basis van de rapportage 'Toelichting bij GIS-bestanden Risicokaart Haaglanden LPG-tankstations' van 10 mei 2011 van AVIV B.V. in opdracht van het Bureau Externe Veiligheid Haaglanden ligt het groepsrisico in de huidige situatie tussen de 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde. De doorzet van het tankstation bedraagt maximaal 500 m3 per jaar. De plaatsgebonden risicocontouren met een kans van 10"6 per jaar bedragen voor het vulpunt voor de LPGtankwagen, de ondergrondse LPG-tank en de afleverzuil, respectievelijk 25, 25 en 15 meter. Binnen deze afstanden liggen binnen het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Binnen het plangebied wordt geen vestiging van nieuwe bedrijven die onder het BEVI vallen mogelijk gemaakt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of over het water vindt niet plaats in of in de omgeving van het plangebied. Op 600 meter van het plangebied ligt wel een route gevaarlijke stoffen, namelijk de Nieuwe weg (N211). Over deze weg worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt daarmee respectievelijk 45, 325 en 880 meter. Het gehele plangebied ligt alleen binnen het invloedsgebied van de giftige vloeistoffen. Het groepsrisico zal gezien de afstand van de weg tot het plangebied niet toenemen.

Voor deze weg geldt op basis van de circulaire geen veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10"6 per jaar (PR-10"6-contour)). Dit contour vormt daarmee geen belemmering voor dit plangebied.

Leidingen

Ongeveer 1.000 meter ten noorden van het plangebied ligt de hogedruk aardgastransportleiding W-509-02-KR-. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 15 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De PR

10^{-6} risicocontour ligt op de buisleiding. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 170 meter. Aangezien het plangebied buiten de PR 10^{-6} risicocontour en het invloedsgebied ligt, staat deze hogedruk aardgasleiding de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.



Uitsnede risicokaart

Verdacht van conventionele explosieven

Uit de kaart conventionele explosieven van de gemeente Westland (november 2006) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen locaties zijn die verdacht zijn van aanwezigheid van conventionele explosieven.



Uitsnede kaart conventionele explosieven

Geadviseerde maatregelen

Om de effecten van mogelijke incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

a. Afschakelbare ventilatie (ongeacht het incident (van een 'gewone' brand tot een incident op de

Nieuwe weg (N211) waarbij giftige stoffen vrijkomen), heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het
beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen, binnen de objecten in het plangebied);

b. Vluchtweg van risicobron af (bij een incident met brandbare gassen bij het LPG-tankstation, is het van belang dat mensen onafhankelijk van de locatie van het incident, veilig van deze risicobron weg kunnen vluchten);
c. Voorbereiding interne organisatie (in de school en het scoutinggebouw kunnen verminderd tot niet zelfredzame personen en grote groepen mensen verblijven. Het is van belang dat de BHV-organisatie/de begeleiding is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten
die buiten de objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen deze objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen);
d. Risicocommunicatie (om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met gevaarlijke stoffen met een van de risicobronnen is het van belang dat zij hier
vooraf over worden geïnformeerd. Hiervoor is er op regionaal niveau een risicocommunicatiecampagne
ontwikkeld met een brede range aan middelen die ingezet kan worden).

3.5 Water

3.5.1 Wettelijk kader

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

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.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dan ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe Waterwet. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat' vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe' vraag. De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in bestemmingsplannen. De provincie heeft in samenwerking met de gemeente Westland een eindrapport opgesteld over Westlandse waterlijnen, een project dat de vaartenstructuur in het Westland probeert te versterken.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015. Het beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de Legger.

De verbreding van bestaande boezemwateren en de aanleg van nieuwe verbindingen bieden kansen om een groot aantal maatregelen, die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water te realiseren en het watersysteem robuuster te maken. Waar mogelijk worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Ook met

het terugdringen van rioolvreemd water en het verminderen van riooloverstorten snijdt het mes aan meerdere kanten tegelijk: het riool en de afvalwaterzuiveringsinstallaties (awzi's) kunnen met minder capaciteit uit de voeten, het minder verdunde vieze water is efficiënter te zuiveren, en er komt minder vies water rechtstreeks in het oppervlaktewater. Het waterplan van de Gemeente Westland zal in de periode 2010 – 2015 worden uitgevoerd. Omdat het bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het glasgebied vaak om relatief kleinschalige projecten gaat, zal er nadrukkelijk samenwerking tussen het Hoogheemraadschap van Delfland, de gemeente en de glastuinbouwsector worden gezocht om de kansen voor water in deze projecten optimaal te benutten. Dit gebied levert kansen om de wateropgave te realiseren door middel van innovatief meervoudig ruimtegebruik, met behoud van voldoende robuustheid en ruimte voor ecologie in het systeem.

Ten slotte is in 2012 een Handreiking Watertoets voor gemeenten opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering.

Gemeentelijk beleid

Het Westland 2009-2015, 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 2030 en de daarbij horende doelstellingen tot 2015 beschreven. Centraal hierin staan de thema's 'Droge voeten, levend water en zichtbaar water'. 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 weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

3.5.2 Onderzoek

Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf (referentie PD3-12/14-022.458) opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof". Het plangebied van "De Kreken fase 1" maakt onderdeel uit van deze waterparagraaf. De waterparagraaf is afgestemd met het Hoogheemraadschap van Delfland en zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

De situatie van de 'Kreken fase 1' is echter niet gelijk aan de nog in zijn geheel te ontwikkelen fasen 2,3 en 4. Fase 1 is namelijk qua water al in zijn geheel aangelegd. Vandaar dat hieronder nog op een aantal aspecten apart wordt ingegaan:

Binnen het plangebied is één primaire waterkering (zie paragraaf 2.2.2) aanwezig waarop de keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is. De keurzone van deze waterkering is opgenomen op de planverbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

Tuinen aan het water worden door het Hoogheemraadschap van Delfland afgeraden. Indien de tuinen er wel komen, dient er goed gekeken te worden op welke manier het beheer en onderhoud plaatsvindt. Indien er een waterkering samenvalt met de tuin is dit extra belangrijk en gelden er extra beperkingen voor gebruik door de bewoners.

Waterkwantiteit

Poeldijk Westhof ligt in de Dijkpolder. De boezemwatergang Nieuwe Vaart vormt de begrenzing van het gebied aan de westzijde. Aan de zuid-oostzijde wordt het gebied begrensd door de Langesloot, die eveneens deel uitmaakt van de delflandse boezem. De toelaatbare peilstijging in het poldersysteem is maximaal 35 centimeter. Voor de boezem kan eveneens uitgegaan worden van een maximale peilstijging van 35 cm. Bij watertekort of voor doorspoelen kan water vanuit de boezem ingelaten worden.

In het verleden werd een bergingsnorm gehanteerd van 325 m

De nu geplande situatie is doorgerekend in de watersleutel van het hoogheemraadschap van Delfland. Daaruit blijkt dat 8.702 m3 berging nodig is wat overeen komt bij 2,18 ha voor het gehele plangebied bij een peilstijging van 0,4 m. In fase 1 is 5077m² aan polderwater gerealiseerd of te wel 9,4% van het plangebied. De minimale waterbergingseis van het Hoogheemraadschap Delfland was destijds 9,3% en een oppervlak van 5042 m². Het water is aangelegd als grote watergangen met een doorstroomfunctie.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied is mede afhankelijk van die in de omgeving, dat afwatert via het plangebied. De kwaliteit van het water in de omgeving is de afgelopen jaren verbetert door het saneren van glastuinbouw in het plangebied en omdat de glastuinbouw steeds meer op de riolering wordt aangesloten. Door het aanleggen van deels eenzijdige natuurvriendelijke oevers kan tegemoet gekomen worden aan de wens van het Hoogheemraadschap van 50 % natuurvriendelijke oevers. Verder wordt aanbevolen om te zorgen voor een ecologische verbinding tussen het poldergebied met de boezem.

In het kader van het uitwerkingsplan "Poeldijk Westhof fase 1" is de intentie afgesproken om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen. Door het afkoppelen wordt het watersysteem voorzien van schoon water. Verder zullen er geen uitloogbare bouwmaterialen toegepast worden in voordakbedekkingen, gevelbekleding, regenwaterafvoer, of straatmeubilair. Hiermee wordt de afstroming van koper, lood en zink beperkt.

Riolering

De riolering is aangelegd conform het gemeentelijke rioleringsplan van de gemeente Westland. Dit betekent voor het plangebied dat er een zogenaamd gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd. Het afstromend regenwater afkomstig van (schone) daken en verhardingen wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd en het afvalwater wordt naar de afvalwaterzuivering afgevoerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer van de hoofdwatergang de Poelwatering en het verlengde daarvan wordt uitgevoerd door het hoogheemraadschap van Delfland. Voor het beheer van de nieuw aan te leggen watergang achter de bestaande woonpercelen aan de Naaldwijkseweg zal overleg en afstemming plaatsvinden tussen de ontwikkelaar en de gemeente.

Onderhoud en bagger

Het boezemwatersysteem (primair water) wordt in de huidige situatie onderhouden door het hoogheemraadschap. De secundaire watergangen en kleinere kavelsloten in het gebied worden deels onderhouden door de perceelseigenaren, deels door de gemeente en deels door het hoogheemraadschap [ref. 5.].

3.6 Bodem

3.6.1 Wettelijk kader

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, toe op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het gewenst dat een bestemmingsplan dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, eveneens een zogenaamde bodemparagraaf omvat. Hierin wordt ingegaan op de door burgemeester en wethouders op grond van het Besluit bodembescherming vastgestelde bodemfunctieklassenkaarten van het gemeentelijk grondgebied. Het is verder wenselijk dat wordt ingegaan op de huidige bodemkwaliteit, vooral of die kwaliteit voldoet aan de (nieuwe) bestemming op die gronden.

3.6.2 Onderzoek

De bodemkwaliteit van het plangebied is gebaseerd op de bodembeheernota Gemeente Westland, november 2012). hieruit blijkt dat de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit als "schoon tot licht verontreinigd" (kwaliteit "wonen") kan worden gekarakteriseerd. Ter plaatse wordt in de bovengrond de parameter zink in verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde verwacht. Tevens wordt gezien het historische gebruik mogelijk bestrijdingsmiddelen (Drins) in verhoogde mate aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhoogde concentraties zware bestrijdingsmiddelen verwacht.

Ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening dient een vooronderzoek conform de NEN5725 en mogelijk een bodemonderzoek volgens de NEN5740 plaats te vinden om de realiseerbaarheid van de bestemming te onderzoeken. In het kader van een omgevingsvergunning zullen deze onderzoeken door de aanvrager aangeleverd moeten worden.

3.6.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Er dient nog wel nader onderzoek gedaan te worden ten tijde van een aanvraag omgevingsvergunning.

3.7 Ecologie

3.7.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland vindt plaats onder Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soort bescherming en gebiedsbescherming. De soort- en gebiedsbescherming staan geheel los van elkaar en hebben hun eigen werking.

In de inventarisatie en de quick-scan staat de soort bescherming centraal. De gebiedsbescherming wordt alleen benoemd voor zover deze relevant is voor de beschermde soorten.

Vogelrichtlijn en de Habitat richtlijn

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn maken deel uit van de Europese regelgeving en zijn van kracht in alle Europese lidstaten. Beide kennen een gebiedsbescherming- en een soortenbeschermingscomponent. Het aspect soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is in de Flora- en faunawet opgenomen. Om de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet te veranker en, is een wijziging van deze wet in voorbereiding.

De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. In dit kader zijn in Nederland gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden) .

Het doel van de Habitatrichtlijn (1992) is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en half natuurlijke habitats en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dit kader zijn in Nederland aan de Europese Commissie gebieden aangemeld als kandidaat Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden).

Deze aangemelde gebieden genieten intussen de status alsof ze zijn aangewezen als Speciale Beschermingszones. Uit hoofde van de Europese regelgeving dienen ingrepen in of nabij een Speciale Beschermingszone getoetst te worden op hun effecten op soorten en gemeenschappen op grond waarvan de beschermingszone is aangewezen. Voor het verlenen van toestemming voor de uitvoering van ingrepen is het al dan niet optreden van significante effecten van groot belang.

Natura 2000

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU- richtlijnen;

- Vogelrichtlijn (1979)
- Habitatrichtlijn (1992)

Beide richtlijnen zijn in Neder land opgenomen in de natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000 officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet hanteert daarbij het ‘nee, tenzij principe' . Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hier toe zal een ontheffing ex. Artikel 75 vierde lid, onderdeel C, Flora- en faunawet (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

Zorgplicht

Bij elk project, op elke locatie en bij elke handeling geldt naast de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bovendien de ‘zorgplicht’; Artikel 2, lid 1 "Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving".

Artikel 2, lid 2: "De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken". De zorgplicht vloeit voort uit de erkenning van de intrinsieke waarde van dieren. De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, terwijl de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12) gelden voor bij of krachtens de wet aangewezen beschermde soorten. De zorgplicht betekent niet dat een dier niet gedood mag worden, wel dat daarbij het lijden zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

Reparatiewet

Op 23 februari 2005 is de zgn. “AmvB art. 75” van de Flora- en faunawet in werking getreden. Dit heeft een verbetering van de uitvoering van de regelgeving opgeleverd. Met dit besluit is geregeld dat er niet onnodig een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Nieuw is ook dat er ook volgens gedragscode gewerkt kan worden. Aanvragen kunnen beter en sneller worden behandeld. Bij het beoordelen van aanvragen voor een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet wordt in deze aanvullende wetgeving onderscheid gemaakt in vier categorieën van soorten:

1. Beschermde inheemse vogels. Dwingende redenen van groot openbaar belang kunnen geen grond zijn voor het verlenen van een ontheffing. De Vogelrichtlijn staat dat niet toe.
2. Soorten die vermeld zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen als bedreigde soorten (cf. art. 75.5). Ontheffing kan alleen worden verleend indien geen andere bevredigende oplossing voorhanden is, en wanneer sprake is vaneen dwingende reden van openbaar belang (dit zijn: volksgezondheid, veiligheid, milieu en dwingende redenen van sociaal -economische aard). Tevens mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
3. Beschermde soorten die niet onder punt 1 of 2 zijn genoemd. Ontheffing kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Vooral soorten die vermeld zijn op de verschillende Rode lijsten vallen onder deze groep.
4. Voor de meer algemene soorten kan voor verjagen, verontrusten, verstoren zonder verdere toetsing aan de hand van de bovenstaande criteria ontheffing worden verleend.

Bij ruimtelijke ingrepen is soortbescherming van toepassing op de huidige aanwezige soorten in het plangebied of in de directe omgeving. Indien het zogenaamde 'niet strikt ' beschermde soorten betreft, is bescherming in het kader van de Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is mogelijk op grond van art. 75 Flora- en faunawet . De resultaten van een quick-scan kunnen een ontheffingsaanvraag onderbouwen. Indien het zogenaamde 'strikt ' beschermde soorten betreft (Rode lijst soorten en Habitat richtlijn IV-soorten) is bescherming in het kader van de Habitat richtlijn en/of Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is alleen mogelijk op basis van een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet of Habitat richt lijn. Hier toe kan een aanvullend project - en compensatieplan noodzakelijk zijn om de effect en van de ingreep in detail te beschrijven en mitigerende en compenserende maatregel en uit te werken.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. In de vigerende wet zijn twee categorieën beschermde gebieden: beschermde natuurmonumenten (particulier eigendom) en staatsnatuurmonumenten (staatseigendom). Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten, zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden moet

worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. In de nabije toekomst zal de bescherming van Speciale beschermingszones in het kader van de Vogel richtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet worden verankerd; een wetswijziging is in voorbereiding.

Rode lijstsoorten

De Flora- en faunawet biedt de mogelijkheid tot actieve bescherming middels de vaststelling van Rode lijsten. De soorten die hierop vermeld worden, behoeven vanwege hun aantal ver loop of kwetsbaarheid speciale aandacht zodat hun voor komen in ons land veilig wordt gesteld. Een soort kan worden vermeld als 0) verdwenen, 1) ernstig bedreigd, 2) bedreigd, 3) kwetsbaar of 4) gevoelig.

Rode lijstsoorten hebben geen wettelijke status. Wel worden de lijsten gebruikt als basis voor nieuwe bepalingen of (lokaal of regionaal) beleid. Door de minister van LNV zijn Rode lijsten van planten, korstmossen, paddenstoelen, zoogdieren, reptielen en amfibieën, libellen, krekels en sprinkhanen, dagvlinders en zoetwatervissen vastgesteld en gepubliceerd. Daarnaast bestaan lijsten van mossen en vogels die door verschillende deskundigen zijn opgesteld (vogels: www.sovon.nl). Voor de soorten die door de minister op een “Rode lijst ” zijn geplaatst moeten beschermingsmaatregelen worden getroffen.

Beschermingsplannen zijn inmiddels gemaakt voor onder meer de patrijs, korhoen, de otter, de das, de boomkikker, moerasvogels, akkerplanten en de grote vuurvlinder.

3.7.2 Onderzoek

Natuurwaarde toets

Voor het plangebied is een natuurwaarde toets uitgevoerd (zie bijlagen). Met een natuurwaardetoets wordt nagegaan of er in het gebied planten en/of dieren voorkomen of verwacht worden die bedreigd zijn, voorkomen op een “Rode lijst” dan wel beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet. De natuurwaardetoets wordt opgesteld op basis van de beschikbare gegevens en één of meerdere veldonderzoeken.

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen soorten waargenomen die vallen onder de Flora-en faunawet. In het gebied zijn wel enkele beschermde soorten gemeld in de NDFF. De natuurwaarden zijn in het plangebied klein.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000 gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden Solleveld en Kappittelduinen het Spanjaardsduin liggen 3 kilometer westelijk van het plangebied.

Ecologische Provinciale Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Veldonderzoek

In het plangebied waar een bestemmingsplanprocedure doorlopen gaat worden, zijn tijdens het veldbezoek geen soorten waargenomen die vallen onder de Flora-en faunawet. In het gebied zijn wel enkele beschermde soorten gemeld in de NDFF. De natuurwaarden zijn in het plangebied klein.

3.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Voordat het gebied verder ontwikkeld wordt is een nieuwe opname van de flora en fauna gewenst.

3.8 Cultuurhistorie

3.8.1 Wettelijk kader

Rijksbeleid

De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De Wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

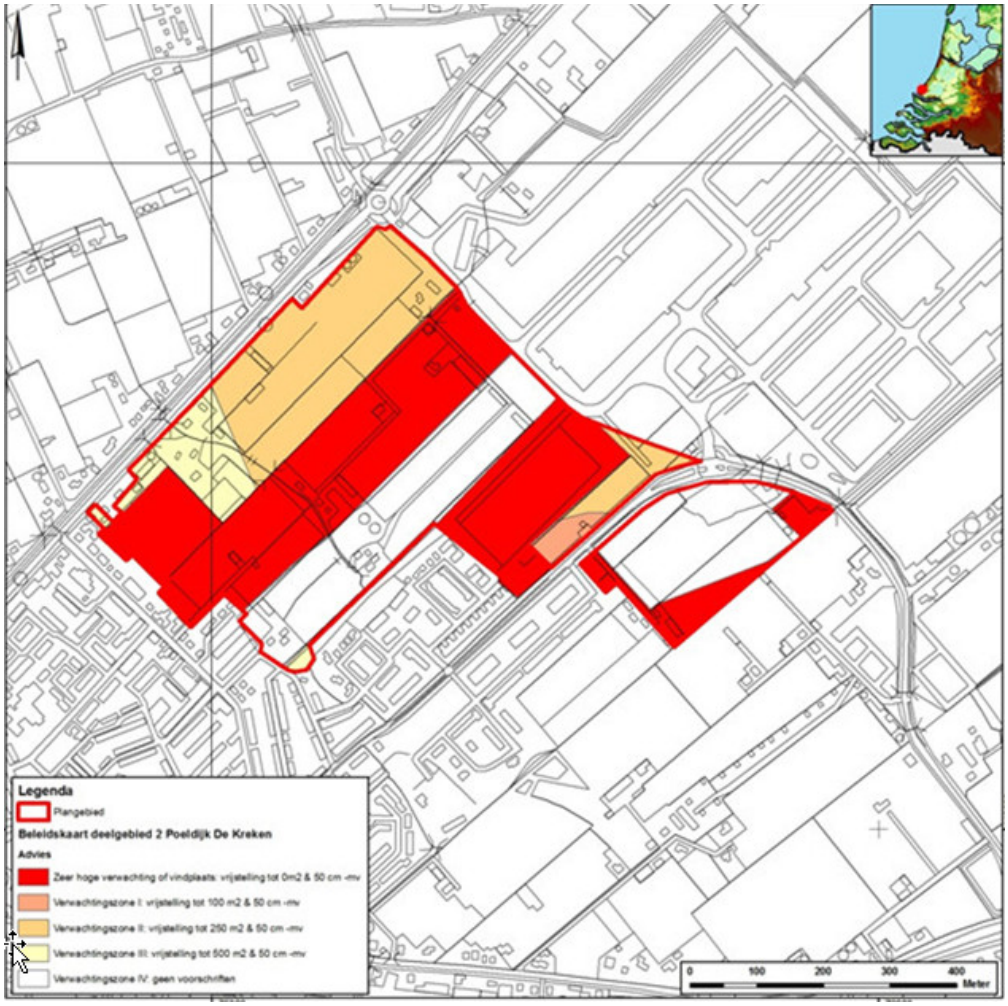
- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid

Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn ondergrenzen gekoppeld, die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is. De beleidskaart geeft een globaal inzicht in de te verwachten archeologie, in het bestemmingsplan wordt het beeld aangescherpt.

Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Westland met haar bodemarchief omgaat. De gemeente Westland stelt met dit beleidsplan:

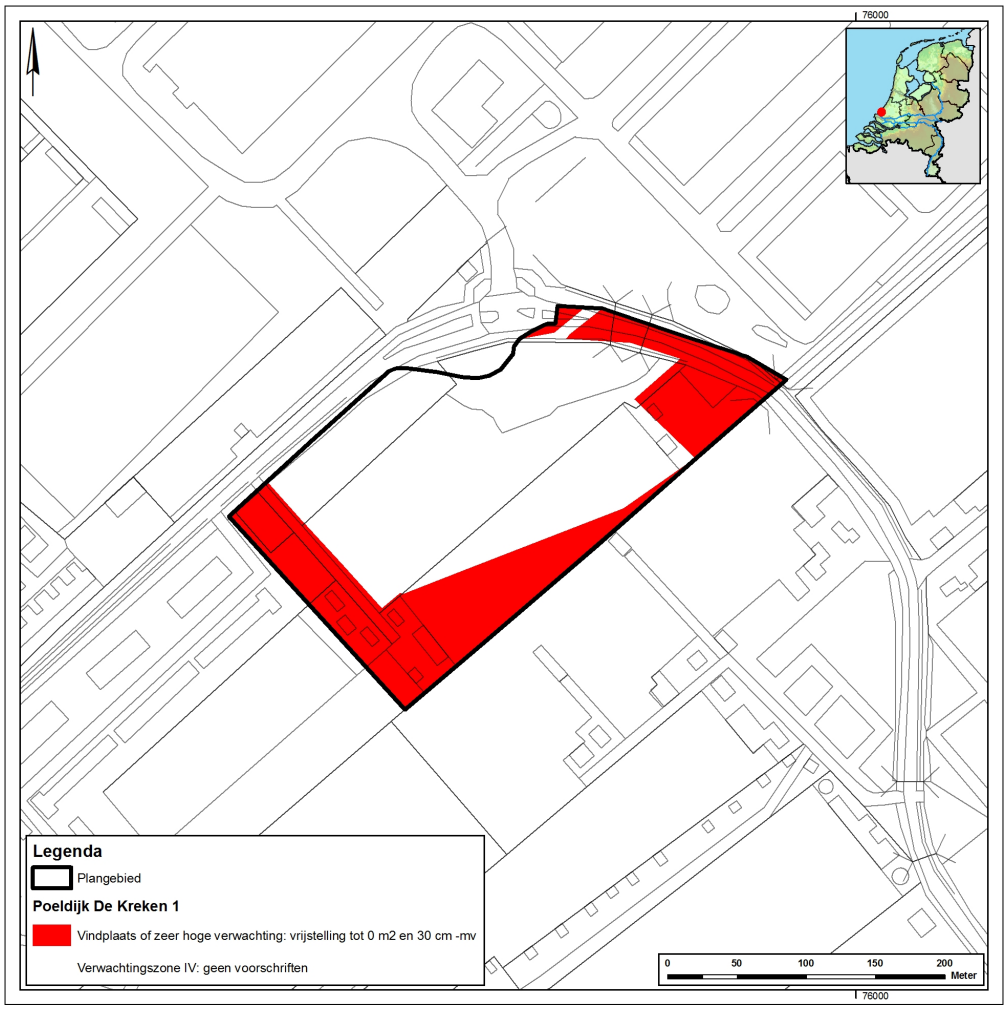
1. ondergrenzen vast (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunning aanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
2. de in dit beleidsplan opgestelde normen vast teneinde deze normen op te nemen in alle bestemmingsplannen;
3. de beleidskaart vast.



uitsnede beleidskaart 'De Kreken'

3.8.2 Onderzoek

Op de gemeentelijke beleidskaart zijn voor het plangebied vijf soorten zones met archeologische w aarden en archeolo-gische verw achtingen aangegeven. De kaart is aangevuld met informatie afkomstig uit de archeologische onderzoeken die hebben plaatsgevonden. Voor alle zones gelden van elkaar verschillende vrijstellingsgrenzen.



plangebied

Verwachtingszone IV (geen waarde)

Verwachtingszone IV bestaat uit gebieden waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft zones waar bestaande vindplaatsen in het verleden reeds zijn opgegraven of waarvoor door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Om deze reden worden er in deze zone dan ook geen voorwaarden verbonden aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Wel is het zo dat ook in deze zone de algemene meldingsplicht van toevalsvondsten van toepassing blijft en dat een eventuele archeologische inspectie tijdens bodemverstorende werkzaamheden moet worden toegestaan.

Voor bekende vindplaatsen en zones met een zeer hoge verwachting geldt dat te allen tijde getracht moet worden om bodemingrepen te voorkomen die tot aantasting van de aanwezige archeologische waarden leiden. Indien dit niet mogelijk is en er bodemingrepen worden gepland die de vrijstellingsgrens van 0 m^2 en 30 cm beneden maaiveld overschrijden dient archeologisch onderzoek als voorwaarde te worden gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Voor deze vrijstellingsgrens wordt afgeweken van de 100 m^2 uit de Monumentenwet (artikel 41a), omdat voor de onderhavige gebieden al bekend is dat er zich waardevolle archeologische resten bevinden. Bij bodemverstorende werkzaamheden tot 100 m^2 kan dan ook al grote schade aan het bodemarchief ontstaan. Bovendien kunnen op deze terreinen archeologische onderzoeken van kleine schaal al waardevolle informatie opleveren over de aanwezige resten. Derhalve wordt voor deze terreinen geen vrijstellingsgrens gehanteerd qua oppervlakte.

Voor wat betreft de diepte wordt een grens van 30 cm –mv gehanteerd, omdat door bodembewerkingen zoals ploegen de bodem boven deze grens vaak is verstoord. Eventuele archeologische resten die zich in deze bovenste 30 cm bevinden, liggen in verstoorde context, waardoor hun informatiewaarde aanzienlijk daalt.

3.8.3 Conclusie

Voor een groot deel van het plangebied geldt geen archeologische verwachting meer, omdat hier reeds een opgraving heeft plaatsgevonden. De zones direct grenzend aan het onderzochte terrein hebben een zeer hoge verwachting. Immers, de opgraving heeft aangetoond dat de nederzetting zich uitstrekt naar het noorden en oosten. Daarnaast kan onderzoek in het zuidwestelijke deel informatie verschaffen over de periferie van de vindplaats. Om de (mogelijk) aanwezige waarden te beschermen, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor grondroerende activiteiten.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Planvorm

Het bestemmingsplan is een consoliderend bestemmingsplan voor de reeds gebouwde woningen en een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan voor de nog te bebouwen delen van het plangebied.

4.2 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van I&M (SVBP 2020) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821, van 24 juli 2012).

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 2012, 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.

4.3 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.

4.4 Systematiek van de planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

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

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, diepte, hoogte, 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 bestaande functies in het plangebied die in overeenstemming met de voorheen geldende bestemmingsplannen in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

Groen

De grotere groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming "Groen". Naast beplanting zijn hier onder andere ook een skatebaan, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, oeververbindingen en water mogelijk. De skatebaan is aangeduid met een functieaanduiding.

Maatschappelijk

In deze bestemming wordt de mogelijkheid geboden voor een school en een vereniging. In de school mag naast onderwijs eveneens een kinderdagverblijf en kantoorruimte ten behoeve van het onderwijs

worden ingericht.

Tuin

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of de zijtuinen bij de op de gronden aanwezige bebouwing. Het betreft hier in de meeste gevallen bestaande woningen. Op gronden met de bestemming "Tuin" zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen en nutsvoorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft hebben de gronden de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming is ontsluiting toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

Water

Het betreft bestaande (hoofd) watergangen, waarvan zeker is dat deze niet verlegd gaan worden en van belang zijn voor het water. In de bestemming "Woongebied" is eveneens water toegestaan. Het nieuwe water zal dan ook gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming "Woongebied".

Wonen

De bestaande woningen zijn opgenomen met de bestemming "Wonen". De regeling voor woonpercelen bestaat uit twee bestemmingen: "Wonen" en "Tuin". De bestemming "Tuin" is reeds toegelicht.

Opzet van de bestemmingslegging.

De woningen zelf zijn voorzien van de bestemming "Wonen". Het beleid van de gemeente Westland is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden. Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden die voortvloeien uit de vigerende bestemmingsplanregeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken ter plaatse van de aanwezige hoofdgebouwen. De gronden buiten het hoofdgebouw (zij- en achtererf) zijn gelegen buiten het bouwvlak. De gronden aan de voorzijde (en soms zijkant) zijn meestal bestemd als "Tuin".

Bouwvlakken hoofdgebouwen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf, zonder aan- of uitbouwen) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen, zijn op de planverbeelding bouwvlakken opgenomen. Uitsluitend binnen deze bouwvlakken zijn hoofdgebouwen toegestaan, waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd.

Erfbebouwing.

De gronden achter en deels voor en naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot oppervlakte en hoogte van erfbebouwing. In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen zijn als ondergeschikte functie onder voorwaarden bij de hoofdfunctie toegestaan. Zo mag onder andere de omvang niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 50m2 per woning.

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Omdat in delen van het plangebied een redelijke tot grote kans aanwezig is van archeologische sporen in de grond heeft een deel van het plangebied een dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Het gaat om de bestemming "Waarde - Archeologie -Bekende Archeologische Vindplaats". Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verbonden.

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkering (kernzone inclusief beschermingszones) in het plangebied. Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met "Waterstaat - Waterkering" samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwregels.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in

het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregeling

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregeling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor (bedrijfs-) woningen, afwijkingen ten aanzien van (bedrijfs-) woningen, (afwijking) algemene regels voor afstanden, (afwijking) algemene regels voor ondergronds bouwen, nadere eisen en voor ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel algemene gebruiksregels zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel

7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen afwijking kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel "algemene bouwregels" vallen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels voor de verschillende wijzigingsbevoegdheden en voor toepassing van de nadere eisen regeling.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde, zoals het overgangsrecht (bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.2.1 Bro) en de slotregel. De slotregel bevat alle bestemmingsplannen, welke geheel of gedeeltelijk worden vervangen met dit bestemmingsplan en de titel van het plan.

4.5 Systematiek van de planverbeelding

De planverbeelding is digitaal vormgegeven in overeenstemming met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

- NL.IMRO.1783.OWZKREKENf1obp-ON01

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden, zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de HTML-bestanden voor de plantoelichting en -regels, eventueel aangevuld met PDF-bestanden voor de bijlage(n) bij de plantoelichting en/of -regels.

Hoofdstuk 5 Handhaving

5.1 Handhavingsbeleid

Handhaven op maat

Op 1 februari 2011 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhaven op maat' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht voor de komende vier jaren beschreven. De gemeente Westland wil een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar burgers en ondernemers. Dat wil de gemeente bereiken door de duurzaamheid, veiligheid en leefbaarheid in het Westland te vergroten en te waarborgen. Handhaving is hierbij één van de middelen die hiervoor wordt ingezet. Handhaving is dus geen doel op zich, maar een onderdeel van de reguleringsketen (ontwikkeling wet - en regelgeving – normstelling – vergunningverlening – uitvoering – toezicht -handhaving). De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de 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, om handhavend optreden hiertegen goed 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 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.

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is ook het hoofdstuk over de grondexploitatie van kracht geworden. De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is hier van toepassing, aangezien het ontwerp bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage gelegd wordt.

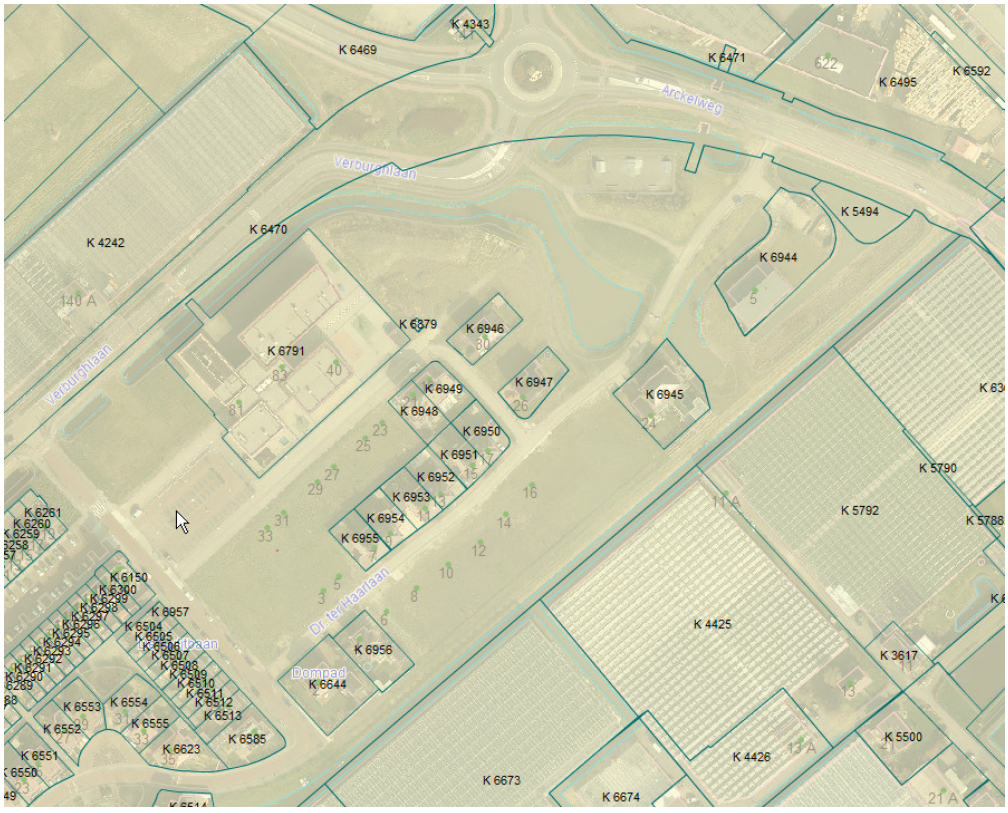
De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wro aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan. In artikel 6.12 lid 2 van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening wordt vermeld dat "in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, niet noodzakelijk is, en;

c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid niet noodzakelijk is".

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 1" is deels een consoliderend bestemmingsplan en deels een ontwikkelplan. De te ontwikkelen gronden zijn in eigendom van de gemeente Westland (zie luchtfoto) en het bepalen van een tijdvak, fasering of het stellen van nadere eisen is niet aan de orde.



Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

In de periode van 30 januari 2015 t/m 13 maart 2015 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

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

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

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

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 1 van deze toelichting.

7.2 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 zal er voor het voorontwerp inspraak plaatsvinden omdat er geen sprake is van een ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen, maar er een wijziging plaatsvindt op een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van woningbouw.

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

7.3 Zienswijzen

Vanaf 24 juli 2015 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. De ontvangen zienswijze is beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijze wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijze.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan De Kreken fase 1 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.OWZKREKENf1obp-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw
een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden-onderneming
een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 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 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.

1.9 bestaande bouwwerken
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.12 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.

1.13 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 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.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 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.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bouwwijze

de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneengebouwd zijn.

1.26 boveninsteek

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

1.27 dakkapel

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

1.28 daknok

het hoogste punt van een schuin dak.

1.29 dakopbouw

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

1.30 dakvoet

het laagste punt van een schuin dak.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 erf

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

1.34 gebouw

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

1.35 geluidshinderlijke inrichting

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.36 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.

1.37 horeca

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

1.38 kantoor

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

1.39 kap

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

1.40 nutsvoorziening

een voorziening 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.

1.41 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.42 openbaar toegankelijk gebied

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

1.43 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.

1.44 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.

1.45 risicovolle inrichting

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

1.46 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 een 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.

1.47 staat van bedrijfsactiviteiten

de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.48 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.49 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 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.

1.50 uitbouw

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

1.51 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.

1.52 voorgevel

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.

1.53 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.54 woning

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

1.55 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.

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 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 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 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 hoogte van een windturbine

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

2.8 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 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 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, bruggen, oeververbindingen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. (ondergrondse) afvalcontainers en overige nutsvoorzieningen;
c. voorzieningen van beeldende kunst;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - skatebaan": een skatebaan.

3.2 Bouwregels

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter;
b. ter plaatse van de aanduidingen "skatebaan" bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 4 meter;
c. de hoogte van afvalcontainers mag, indien bovengronds geplaatst, maximaal 2 meter en de oppervlakte maximaal 4m^2 bedragen;
d. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 3,5 meter en de oppervlakte maximaal 40m^2 bedragen;
e. de doorvaarthoogte van bruggen bedraagt minimaal 1,50 meter.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, bijgebouwen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, fietsenbergingen, groen, water en bruggen.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

a. gebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte(m)" aangegeven goothoogte;
c. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-4' mag het bruto vloeroppervlak niet meer bedragen dan 3.300$m^{2;}$
f. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-5' mag het bruto vloeroppervlak niet meer bedragen dan 400$m^{2;}$
g. in afwijking van het bepaalde in lid a mag er ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-4' buiten het bouwvlak gebouwen worden opgericht ten behoeve van bergingen, speelvoorzieningen en fietsenstallingen met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter en een gezamenlijk maximum oppervlak van 60m^2.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
b. de bouwhoogte van pergola's bedraagt ten hoogste 2,5 meter;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 5 meter;
d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2,5 meter.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
b. in- en uitritten, waarop parkeren is toegestaan;
c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut.

bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend:

a. erkers;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

worden gebouwd en gelden de volgende regels ten aanzien van:

5.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter 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 1,50 meter;
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 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

6.2 Bouwregels

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

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;
c. (ondergrondse) afvalcontainers en overige nutsvoorzieningen;
d. voorzieningen van beeldende kunst.

7.2 Bouwregels

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3 meter bedraagt;
b. de hoogte van afvalcontainers mag, indien bovengronds geplaatst, maximaal 2 meter bedragen en de oppervlakte mag maximaal 4 meter bedragen;
c. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 3,5 meter bedragen en de oppervlakte mag maximaal 40m2 bedragen.

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, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding van de oevers, voorzieningen van openbaar nut, of het verkeer te water nodig is en gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
c. de doorvaarthoogte van bruggen met de daarvoor aangegeven aanduiding bedraagt minimaal 1,50 meter.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, bijgebouwen, hobbykassen, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen;
c. bijgebouwen;
d. overkappingen;
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

worden gebouwd en gelden de volgende regels ten aanzien van:

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. binnen een bouwvlak mag maximaal één woning worden opgericht tenzij op de planverbeelding een ander aantal is aangegeven;
c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -1 zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 2 zijn vrijstaande woningen en twee onder één kapwoningen toegestaan;
e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - 3 zijn zowel vrijstaande woningen, twee onder één kapwoningen en geschakelde woningen toegestaan;
f. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte(m)" aangegeven goothoogte;
g. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
h. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
i. indien sprake is van meerdere voorgevelrooilijnen, zijn deze middels een figuur "gevellijn" langs meerdere gevels van het hoofdgebouw aangegeven; voor zover langs één gevel een "gevellijn" is opgenomen, duidt deze de voorgevel aan.

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 m^2;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m^2 mag bij de maximale oppervlakte van 50 m^2 een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m^2;
c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter
    2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
f. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.
g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de

eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;
i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,50 meter in de zijerfafscheiding 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 2,50 meter;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 8.2.1 onder b. of c. 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

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
a. ter plaatse van de aanduiding 'garages is het (mede) gebruik van de bouwwerken voor beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik niet toegestaan.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 10 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 10 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 10 lid 2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 10 lid 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:

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

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

11.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 11 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van artikel 11 lid 2 sub b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Algemene hoogtematen

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

erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1 meter
erfafscheidingen elders	2 meter
overkappingen	3 meter
straatmeubilair	3 meter
lichtmasten	20 meter
antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5 meter
vlaggenmasten	6 meter
overige bouwwerken	2 meter

13.2 Overschrijding van 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 0,50 meter bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 meter 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 0,50 meter bedraagt;
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

13.3 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.

13.4 Parkeernormering

Bij elke ontwikkeling wordt de normering vanuit het Westland Verkeers en VervoerPlan (2006) toegepast.

13.5 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

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

13.6 Bestaande bouwwerken

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

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van de-monteerbare 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 kam-peermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-be-bouwde 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 seksinrich-ting.

14.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

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

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend – afwijking van de regels in het plan te verlenen 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 meter 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 een grotere dakkapel dan ingevolge de maatvoering als opgenomen in artikel 13 lid 5 is toegestaan;
e. het anders plaatsen van dakkapellen dan ingevolge de maatvoering als opgenomen in artikel 13 lid 5 is toegestaan;
f. 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;
g. 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 meter mogen bedragen;
h. 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;
i. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit ipv 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 meter bedragen.
j. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.
k. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer- en VervoerPlan (WVVP) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

15.2 Afwijking niet verlenen

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
b. brandweeringang;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de ruimte tussen bouwwerken;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

17.2 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder a. eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Kreken fase 1.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bestuurlijke reacties

NOTA VAN BEANTWOORDING BESTUURLIJK OVERLEG DE KREKEN FASE 1

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid-Holland	Het plan is conform het ruimtelijk beleid van de Provincie.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
2.	Gasunie	Op grond van de toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
3.	Hoogheemraadschap van Delfland	Geadviseerd wordt om kopjes te gebruiken in de toelichting. Bijvoorbeeld waterkwantiteit, kwaliteit en ecologie enz.	Toelichting is aangepast.
		De thema's veiligheid en waterkeringen, beheer en onderhoud en riolering staat nog niet opgenomen in de toelichting.	Toelichting is aangepast.
		In de toelichting toevoegen dat de waterbergingseis van 9,3% was gebaseerd op de ABC-bergingsnorm (325m3/ha). Deze norm is met de vaststelling van beleid Beperken en voorkomen wateroverlast komen te vervallen, maar ten tijde van deze ontwikkeling nog wel geldig.	Toelichting is aangepast.
		Als in de toekomst meer wordt verhard dient te worden voldaan aan het standstillbeginsel.	Toelichting is aangepast.
		Maximale peilstijging in dit deel van de boezem bedraagt 35cm in plaats van de genoemde 20cm (is op zich niet relevant omdat de ontwikkeling en waterberging in de polder plaatsvindt)	Toelichting is aangepast.
		Ten behoeve van thema waterkeringen een plaatje van de legger regionale keringen opnemen.	Toelichting is aangepast.
4.	Veiligheidsregio Haaglanden	In combinatie met de aanwezige risicobronnen is de ontwikkeling naar verwachting in overeenstemming met de wet- en regelgeving (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.

		inrichtingen). Dit betekent dat de realisatie van deze ontwikkelingen, gezien de aanwezige personen in de omgeving en de afstand tot de risicobron, mogelijk wel zorgen voor een verandering van het groepsrisico, maar naar verwachting niet zal zorgen voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde.	
		Geadviseerd wordt om bij de verbouw en (vervangende) nieuwbouw van de woningen een voorziening aanwezig te hebben, waarmee de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.
		Geadviseerd wordt om alle woningen bij eventuele verbouw en (vervangende) nieuwbouw te voorzien van een vluchtweg vanuit de woningen, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van deze risicobron.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.
		Geadviseerd wordt om alle huidige en toekomstige bewoners binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.

Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak

Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Kreken fase 1.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 1 heeft vanaf vrijdag 30 januari 2015 gedurende 6 weken voor de inspraak ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is de volgende inspraakreactie naar voren gebracht.

Bewonerscommissie Dr. Ter Haarlaan Poeldijk bij brief van 3 maart 2015, ontvangen 11 maart 2015

Samenvatting

1. *In tegenstelling tot informatie (eind januari 2015) van het Ontwikkelingsbedrijf Westlandse Zoom wordt in fase 1 de mogelijkheid voor het realiseren van rijwoningen opgenomen. Gelet op de prijs van aankoop voor grond en woning wordt bezwaar gemaakt tegen de oprichting van rijwoningen. Naar onze mening zijn er in Poeldijk reeds gebieden aangewezen waarin rijwoningen al gerealiseerd zijn en nog kunnen worden. Denk hierbij aan de Kreken fase 3 en Poeldijk Dorp.*

2. *De toelichting op de wijziging geeft een te negatief beeld van de woningmarkt, aangezien de woningmarkt langzaam begint aan te trekken. Zo worden elders in het Westland weer vrijstaande woningen verkocht en gerealiseerd. We willen dan ook graag meedenken in een plan dat meer marktconform is, maar zien ook veel mogelijkheden met behoud van de parkachtige omgeving, zoals in ons laatste gesprek met Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom is besproken.*

<u>Reactie</u>

1. Door de huidige economische situatie heeft er een herprogrammering plaats gevonden. De markt voor woningen en voor luxe woningbouw in het bijzonder is dermate veranderd dat de woningbouw wordt afgestemd op de lokale en regionale vragersmarkt. Gelet op de huidige markt en de herziende grondexploitatie is een aantal van 680 woningen opgenomen voor het gehele deelgebied “De Kreken”. Voor “De kreken fase 1” zijn het maximaal 55 woningen.

   Ontwikkelingsbedrijf de Westlandse Zoom (hierna: obwz) heeft regelmatig gesprekken gehad met uw bewonerscommissie. In een gesprek van juli 2014 is de mogelijkheid tot het realiseren van rijwoningen reeds besproken.

   Er zijn twee varianten overlegd tijdens de gesprekken:
   1. Rijwoningen langs Ruijtbaan en tegenover school en de rest 2 onder één kap en vrijstaande woningen;
   2. Rijwoningen alleen langs Ruijtbaan en de rest 2 onder één kap en vrijstaande woningen.

   Eind januari 2015 heeft obwz in het bijzijn van de ontwikkelaar BPD (voorheen Bouwfonds) aangegeven dat tot de vaststelling van het bestemmingsplan “De kreken fase 1” nieuwe (kleinere en goedkopere) 2 onder één kappers en vrijstaande woningen op de markt gebracht worden. Deze nieuwe woningen zijn aan u getoond en de voorverkoop van deze nieuwe woningen wordt in september gestart. Indien er uiteindelijk geen of onvoldoende woningen verkocht worden, zal het woningbouwprogramma heroverwogen worden. Het bestemmingsplan laat dan een heroverweging naar

geschakelde woningen toe. Stedenbouwkundig passen ook geschakelde woningen in deze omgeving omdat dit type rijwoning ook aan de overkant van de Ruijtbaan staat. Geschakelde woningen zijn dan ook geen vreemd element in de omgeving.

Voor wat betreft het blok tegenover de school is in tegenstelling tot het voorontwerp de sba-3 aangepast in sba-2b waardoor er dus alleen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen bij recht zijn toegestaan. Verder is het maximum aantal woningen van 12 naar 10 gegaan. Wel is er een binnenplanse afwijking opgenomen om onder voorwaarden geschakelde woningen toe te staan.

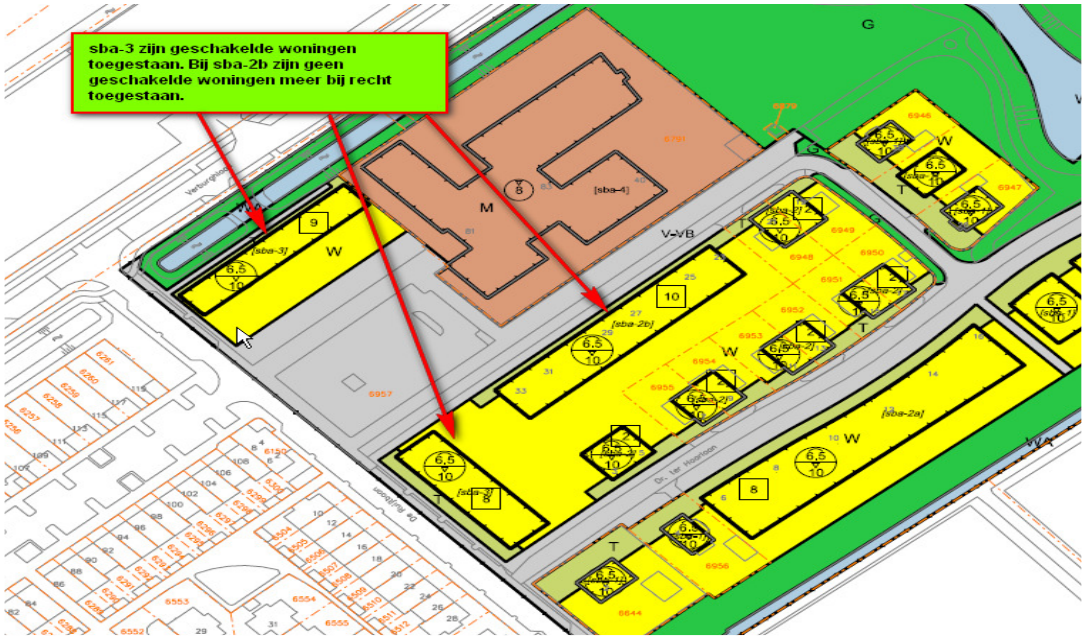
Er is een kwaliteitsagenda voor het gehele plangebied “De Kreken” opgesteld waarin, voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, is opgenomen een:

- Groene afscherming ABC bedrijventerrein en Paul Captijnlaan;
- Groenzone langs de Molenwatering;
- Waterverbinding tussen Nieuwe Weg en Paul Captijnlaan.

2. De woningmarkt begint inderdaad voorzichtig aan te trekken maar zeer beperkt wat betreft het duurdere segment. Voor de kavels aan de Ruijtbaan en de Verburchlaan is volgens owbz al meer dan geruime tijd geen animo. In het kader van de herprogrammering is dan ook besloten om in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor geschakelde woningen op te nemen. Uiteraard bestaat hier nog steeds de mogelijkheid om vrijstaande en twee onder één kappers te bouwen.

   Zoals aangegeven in een gesprek met de bewonersvereniging en eerder in deze beantwoording zijn de woningaantallen nabij de school van 12 naar 10 verminderd en is aangegeven dat de verkoop van 2/1-kap en vrijstaande woningen met ingang van september 2015 tot 1 juli 2016 ongewijzigd doorgaat. Op de planverbeelding wordt sba-3 aangepast in sba-2b en wordt er een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen in de planregels, waarvan onder voorwaarden gebruik gemaakt kan worden.

   Ten overvloede wordt opgemerkt dat de locaties waar de geschakelde woningen mogelijk worden gemaakt buiten het gebied liggen dat al een parkachtige uitstraling heeft. Dit gebied wordt dan ook niet aangetast door het realiseren van geschakelde woningen.



Uitsnede verbeelding

Bijlage 3 Natuurwaarde toets



NATUURWAARDE TOETS DE KREKEN 1

Kern Poeldijk

GEMEENTE WESTLAND

Auteur(s) P. Moerman

Datum 19 november 2014
Versie
Status definitief

ALG 014

14-0489000

Inhoudsopgave

1. Algemeen 1
1.1. Aanleiding 1
1.2. Doelstelling 1
2. Wettelijk kader 2
2.1. Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn 2
2.2. Natura 2000 2
2.2.1. Natura 2000 2
2.2.2. Vergunningplicht 3
2.3. Flora- en faunawet 3
2.3.2. Reparatiewet 3
2.3.3. Ruimtelijke ingrepen en soortbescherming 4
2.4. Natuurbeschermingswet 4
2.5. Rode lijst soorten 4
2.6. Gemeentelijk beleid 5
2.6.1. Milieubeleidsplan 5
2.6.2. Water 5
2.6.3. Visie Greenport Westland 2020 5
2.6.4. Aanpak natuurwetgeving in de gemeente Westland 5
3. Locatiebeschrijving 6
3.1. Ligging gebied 6
3.1.1. Afbeelding 1 ligging plangebied 6
3.1.2. Afbeelding 2 Overzicht plangebied 7
3.2. Relatie met aangrenzende gebieden 7
4. Bureaustudie en Terreinbezoek 8
4.1. Bureaustudie 8
4.2. Resultaten inventarisatie 8
4.3. Informatie Nationale Databank Flora en Fauna 8
4.4. Interpretatie van de gegevens 8
4.5. Veldonderzoek 8
4.5.1. Vaatplanten 9
4.5.2. Amfibieën 9
4.5.3. Dagvlinders, nachtvlinders, libellen en sprinkhanen 9
4.5.4. Zoogdieren 9
4.5.5. Broedvogels 9
4.5.6. Reptielen, vissen, paddenstoelen, korstmossen en overige soortgroepen 9
5. Advies 10
5.1. Advies m.b.t. vaatplanten 10
5.2. Advies m.b.t. vogels 10
5.3. Advies m.b.t. zoogdieren 10
5.3.1. Bescherming van vleermuizen 10
5.3.2. Onderzoek naar vleermuizen 11
5.4. Advies m.b.t. vissen 11
5.4.1. Gedragscode voor de waterschappen 11
5.5. Advies m.b.t. Amfibieën 12
6. Conclusies 12
7. Acties 12
8. Bestemmingsplan 12
9. Bronvermelding 12

10. Bijlage 13
10.1. Bijlage 1 Rapportage NDFF.....13
10.1.1. waarnemingen gemeld in de NDFF in en rond het plangebied. 13
10.1.2. Waarnemingen in het plangebied 14

1. Algemeen

1.1. Aanleiding

De gemeente Westland heeft het voornemen in de woonkern Poeldijk het bestemmingsplan van het gebied “De Kreken deelgebied 1” aan te passen.

1.2. Doelstelling

Met de natuurwaardetoets wordt nagegaan of er in het gebied planten en/of dieren voorkomen of verwacht worden die bedreigd zijn, voorkomen op een “Rode lijst” dan wel beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet. De natuurwaardetoets wordt opgesteld op basis van de beschikbare gegevens en één of meerdere veldonderzoeken. De natuurwaardetoets is een toets van de ecologische potenties van het plangebied en kan niet gezien worden als een volwaardig ecologisch onderzoek. Er zijn in dit onderzoek geen uitgebreide inventarisaties uitgevoerd naar soorten en soortgroepen.

De natuurwaardetoets is een inventarisatie welke bestaat uit:

- *Inventarisatie*
  De flora en fauna van het gebied is geïnventariseerd met behulp van de NDFF. Daarnaast wordt de al beschikbare informatie op het gebied van flora en fauna geanalyseerd en op waarde geschat en indien relevant, ook het historische verloop ervan.
- *Een inventarisatie van de op dit moment aanwezige flora en fauna*.
  Hierbij is doormiddel van één locatiebezoek op zicht geïnventariseerd wat de huidige biologische diversiteit is. Tevens wordt hierbij de biotoop bekeken en plaatselijke natuurorganisaties en het provinciale soortenbeleidsplan geraadpleegd om tot een zo compleet mogelijk beeld te komen.

14-048900

2. Wettelijk kader

In dit hoofdstuk wordt in het kort het wettelijk kader en de toepassing op ruimtelijke ingrepen beschreven. De bescherming van natuur in Nederland vindt plaats onder Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. De soort- en gebiedsbescherming staan geheel los van elkaar en hebben hun eigen werking.
In de inventarisatie en de quick-scan staat de soortbescherming centraal. De gebiedsbescherming wordt alleen benoemd voor zover deze relevant is voor de beschermde soorten.

2.1. Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn maken deel uit van de Europese regelgeving en zijn van kracht in alle Europese lidstaten. Beide kennen een gebiedsbeschermings- en een soortenbeschermingscomponent. Het aspect soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is in de Flora- en faunawet opgenomen. Om de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet te verankeren, is een wijziging van deze wet in voorbereiding.

De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. In dit kader zijn in Nederland gebieden aangewezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden).

Het doel van de Habitatrichtlijn (1992) is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en half-natuurlijke habitats en wilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dit kader zijn in Nederland aan de Europese Commissie gebieden aangemeld als kandidaat Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden). Deze aangemelde gebieden genieten intussen de status alsof ze zijn aangewezen als Speciale Beschermingszones.
Uit hoofde van de Europese regelgeving dienen ingrepen in of nabij een Speciale Beschermingszone getoetst te worden op hun effecten op soorten en gemeenschappen op grond waarvan de beschermingszone is aangewezen. Voor het verlenen van toestemming voor de uitvoering van ingrepen is het al dan niet optreden van significante effecten van groot belang.

2.2. Natura 2000

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

2.2.1. Natura 2000

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU-richtlijnen;
- Vogelrichtlijn (1979)
- Habitatrichtlijn (1992)

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000 officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet.

2.2.2. Vergunningplicht

In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

2.3. Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunawet geregeld. Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet hanteert daarbij het ‘nee, tenzij principe'. Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorwaarden zijn afwijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hiertoe zal een ontheffing ex. Artikel 75 vierde lid, onderdeel C, Flora- en faunawet (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten worden aangevraagd. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

2.3.1. Zorgplicht

Bij elk project, op elke locatie en bij elke handeling geldt naast de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bovendien de ‘zorgplicht’; Artikel 2, lid 1 "*Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*". Artikel 2, lid 2: "*De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".*
De zorgplicht vloeit voort uit de erkenning van de intrinsieke waarde van dieren. De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, terwijl de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12) gelden voor bij of krachtens de wet aangewezen beschermde soorten. De zorgplicht betekent niet dat een dier niet gedood mag worden, wel dat daarbij het lijden zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

2.3.2. Reparatiewet

Op 23 februari 2005 is de zgn. “AmvB art. 75” van de Flora- en faunawet in werking getreden. Dit heeft een verbetering van de uitvoering van de regelgeving opgeleverd. Met dit besluit is geregeld dat er niet onnodig een ontheffing aan hoeft te worden gevraagd. Nieuw is ook dat er ook volgens gedragscode gewerkt kan worden. Aanvragen kunnen beter en sneller worden behandeld.

Bij het beoordelen van aanvragen voor een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet wordt in deze aanvullende wetgeving onderscheid gemaakt in vier categorieën van soorten:

1. Beschermde inheemse vogels. Dwingende redenen van groot openbaar belang kunnen geen grond zijn voor het verlenen van een ontheffing. De Vogelrichtlijn staat dat niet toe.
2. Soorten die vermeld zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen als bedreigde soorten (cf. art. 75.5). Ontheffing kan alleen worden verleend indien geen andere bevredigende oplossing voorhanden is, en wanneer sprake is van een dwingende reden van openbaar belang (dit zijn: volksgezondheid, veiligheid, milieu en dwingende redenen van sociaal-economische aard). Tevens mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3).
3. Beschermde soorten die niet onder punt 1 of 2 zijn genoemd. Ontheffing kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Vooral soorten die vermeld zijn op de verschillende Rode lijsten vallen onder deze groep (tabel 2).

4. Voor de meer algemene soorten kan voor verjagen, verontrusten, verstoren zonder verdere toetsing aan de hand van de bovenstaande criteria ontheffing worden verleend (tabel 1).

2.3.3. Ruimtelijke ingrepen en soortbescherming

Bij ruimtelijke ingrepen is soortbescherming van toepassing op de huidige aanwezige soorten in het plangebied of in de directe omgeving. Indien het zogenaamde 'niet strikt' beschermde soorten betreft is bescherming in het kader van de Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is mogelijk op grond van art. 75 Flora- en faunawet. De resultaten van een quick-scan kunnen een ontheffingsaanvraag onderbouwen. Indien het zogenaamde 'strikt' beschermde soorten betreft (Rode lijst soorten en Habitatrichtlijn IV-soorten) is bescherming in het kader van de Habitatrichtlijn en/of Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is alleen mogelijk op basis van een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet of Habitatrichtlijn. Hiertoe kan een aanvullend Project- en compensatieplan noodzakelijk zijn om de effecten van de ingreep in detail te beschrijven en mitigerende en compenserende maatregelen uit te werken.

2.4. Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. In de vigerende wet zijn twee categorieën beschermde gebieden: beschermde natuurmonumenten (particulier eigendom) en staatsnatuurmonumenten (staatseigendom). Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden moet worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. In de nabije toekomst zal de bescherming van Speciale beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet worden verankerd; een wetswijziging is in voorbereiding.

2.5. Rode lijst soorten

De Flora- en faunawet biedt de mogelijkheid tot actieve bescherming middels de vaststelling van Rode lijsten. De soorten die hierop vermeld worden behoeven vanwege hun aantalverloop of kwetsbaarheid speciale aandacht zodat hun voorkomen in ons land veilig wordt gesteld. Een soort kan worden vermeld als 0) verdwenen, 1) ernstig bedreigd, 2) bedreigd, 3) kwetsbaar of 4) gevoelig.

Rode lijst soorten hebben geen wettelijke status. Wel worden de lijsten gebruikt als basis voor nieuwe bepalingen of (lokaal of regionaal) beleid. Door de minister van LNV zijn Rode lijsten van planten, korstmossen, paddenstoelen, zoogdieren, reptielen en amfibieën, libellen, krekels en sprinkhanen, dagvlinders en zoetwatervissen vastgesteld en gepubliceerd. Daarnaast bestaan lijsten van mossen en vogels die door verschillende deskundigen zijn opgesteld (vogels: www.sovon.nl). Voor de soorten die door de minister op een “Rode lijst” zijn geplaatst moeten beschermingsmaatregelen worden getroffen. Beschermingsplannen zijn inmiddels gemaakt voor ondermeer de patrijs, korhoen, otter, das, boomkikker, moerasvogels, akkerplanten en de grote vuurvlinder.

2.6. Gemeentelijk beleid

2.6.1. Milieubeleidsplan

De gemeente Westland heeft in 2005 het Milieubeleidsplan (MBP) ”Westland glashart voor het milieu” vastgesteld. Het beleid van de provincie Zuid-Holland dient binnen de gemeente Westland als richtlijn. In het MBP worden voor de verschillende aspecten de volgende ambities weergegeven.

De gemeente Westland heeft in het Milieubeleidsplan aangegeven te streven naar de realisatie van een ecologische groenstructuur. Dit zowel binnen de kernen als daarbuiten; hierbij worden parken, plantsoenen, natuur- en recreatiegebieden, waardevolle landschappen, de zee, plassen en grote watergangen onderling verbonden door een stelsel van groene verbindingen. De gemeente Westland streeft daarmee naar een groen casco met voldoende omvang, natuur recreatieve waarden en robuustheid, “een groener Westland in 2010”.

2.6.2. Water

De milieustrategie voor water is te streven naar vergroting van het wateroppervlak waarbij water eerst wordt vastgehouden, geborgen en dan pas wordt afgevoerd. Verder wordt getracht water van verschillende (ecologische) kwaliteit gescheiden te houden.
Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) ligt er een opgave om zowel de chemische als ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

2.6.3. Visie Greenport Westland 2020

In de Greenport visie Westland 2020, welke in 2005 is vastgesteld door de gemeente Westland, staan kansen voor water en groen beschreven. Aangegeven wordt dat via de watergangen de ecologische verbindingen tussen de groengebieden tot stand kunnen komen.

2.6.4. Aanpak natuurwetgeving in de gemeente Westland

De gemeente Westland heeft in deze nota vastgesteld hoe om te gaan met de natuurwetgeving binnen de gemeente Westland. In de nota zijn lijnen aangegeven om natuurwetgeving op een juiste wijze in het planproces op te nemen.

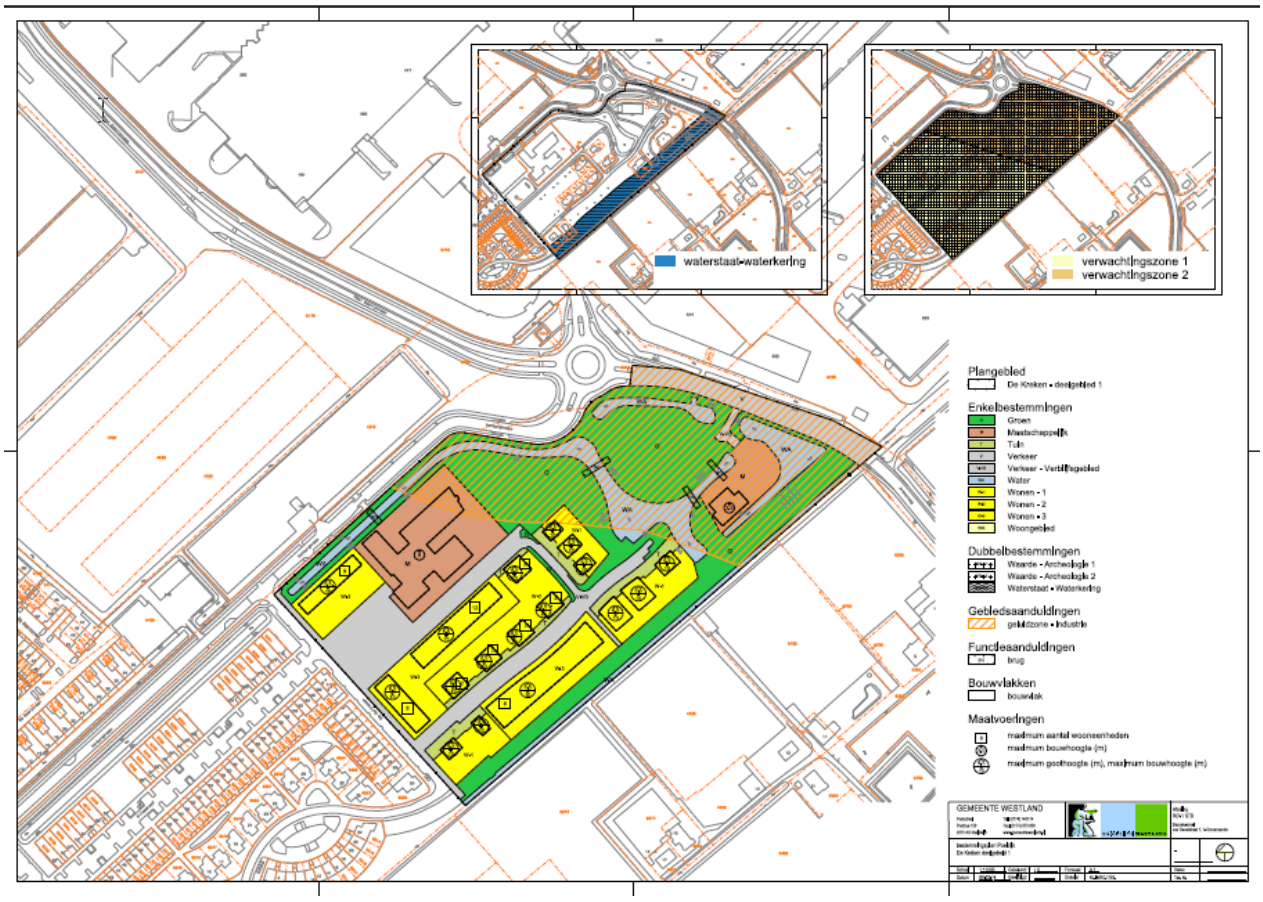
3. Locatiebeschrijving

3.1. Ligging gebied

Het plangebied ligt in de woonkernen Poeldijk van de gemeente Westland. Noordelijk grenst het aan ABV terrein, westelijk aan een te ontwikkelen gebied, oostelijk aan het glastuinbouwgebied en zuidelijk aan de kern Poeldijk.



3.1.1. Afbeelding 1 ligging plangebied



3.1.2. Afbeelding 2 Overzicht plangebied

3.2. Relatie met aangrenzende gebieden

Natura 2000
Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een Natura 2000 gebied.
De meest nabijgelegen Natura 2000 gebieden Solleveld en Kapittelduinen het Spanjaardsduin liggen 3 km westelijk van het plangebied.

Ecologische Provinciale Hoofdstructuur
Het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

4. Bureaustudie en Terreinbezoek

4.1. Bureaustudie

Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die in en rond het plangebied voorkomen, is de landelijke databank voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, de NDFF waarin alle waarnemingen van de PGO zijn opgenomen.

Op basis van de bureaustudie kan gesteld worden dat er enkele waarnemingen bekend zijn nabij het plangebied van beschermde soorten. Als tabel 3 soort worden in de NDFF alleen vogels genoemd. De bittervoorn (tabel 3) en de grote modderkruiper (tabel 2) komen algemeen in Westland voor en zijn in alle watergangen binnen het plangebied te verwachten.

De volledige inventarisatie is vermeld in bijlage 1.

Vleermuizen komen veelvuldig voor in de provincie Zuid-Holland. In het plangebied zijn in de NDFF geen meldingen bekend van vleermuizen. Op basis van de zoogdieratlas Zuid-Holland komen de laatvlieger, de gewone dwergvleermuis en de watervleermuis voor nabij het plangebied. Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort in combinatie met kennis van de terreingeschiktheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk in de omgeving kunnen verblijven.

4.2. Resultaten inventarisatie

4.3. Informatie Nationale Databank Flora en Fauna

Er is een inventarisatie verricht met behulp van de NDFF. Hieruit blijkt dat er in het plangebied waarnemen zijn gedaan van beschermde soorten. In het gebied zijn diverse vogels aangetroffen waaronder de boerenzwaluw een Rode lijst soort. Veel waarnemingen zijn van buiten het plangebied. De volledige rapportage van de NDFF staat vermeld in bijlage 9.3.

4.4. Interpretatie van de gegevens

De groene stippen op afbeelding 10.1.1 zijn waarnemingen van een middelpunt kleiner dan 1 kilometer en vallen in het plangebied. De oranje stippen geven een middelpunt aan van een waarneming van 1 tot 5 kilometer. Er is te zien dat veel waarnemingen buiten het plangebied vallen. Dit is te herleiden naar de grotere groengebieden buiten het plangebied van de gemeente Den Haag en de kern Wateringen.

4.5. Veldonderzoek

Tijdens het veldbezoek op 20 november zijn geen soorten aangetroffen die vallen onder de Flora- en faunawet. Het terrein is een voormalig tuinbouwgebied.

4.5.1. Vaatplanten

In het gebied zijn geen vaatplanten gemeld in de inventarisatie van de NDFF. Langs de watergang zijn de algemene soorten te vinden.

4.5.2. Amfibieën

In het gebied zijn geen amfibieën gemeld. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. De watergang is tijdens het veldbezoek niet bevist. Het water kan worden gebruikt als voortplantingsplaats voor algemene amfibieën, zoals de bruine kikker, de gewone pad, de kleine de watersalamander en de groene kikker.

4.5.3. Dagvlinders, nachtvlinders, libellen en sprinkhanen

Er zijn geen vlinders en libellen gemeld. In het jaargetijde dat het veldbezoek plaatsvond zijn er geen dagvlinders, nachtvlinders, libellen en sprinkhanen actief.

4.5.4. Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen zoogdieren gezien. De verwachting is dat er kleine algemene soorten zoogdieren aanwezig zijn langs de watergang en de ruigere delen van het terrein.

4.5.5. Broedvogels

Het plangebied is geschikt voor broedvogels, deze kunnen worden aangetroffen in een groot deel van het gebied. Langs de watergang, bomen, hagen, woningen en tuinen van de aangrenzende particulieren kunnen geschikt zijn als nestplaats voor vogels.
Er zijn in het plangebied geen vaste nesten waargenomen.

Nesten van 'categorie 2' vogelsoorten zijn het gehele jaar beschermd, aangezien het soorten nesten van koloniebroeders betreft die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Voor deze soorten geldt het gehele jaar de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Flora- en faunawet over het beschadigen of vernielen van voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen.
Nesten van 'categorie 5' vogelsoorten zijn ***niet*** het hele jaar door beschermd. Dit zijn nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen als de broedplaats verloren is gegaan. Soorten uit categorie 5 vragen echter wel extra onderzoek. Categorie 5 soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

4.5.6. Reptielen, vissen, paddenstoelen, korstmossen en overige soortgroepen

De twee beschermde vissoorten die in het Westland voorkomen, de kleine modderkruiper en de bittervoorn zijn in de directe omgeving van het plangebied gemeld. De watergang in het plangebied is geschikt voor beide vissoorten. De bittervoorn en kleine modderkruiper zijn algemeen in het Westland.

5. Advies

5.1. Advies m.b.t. vaatplanten

Er zijn in het plangebied geen beschermde soorten die vallen onder de Flora- en faunawet, gemeld in de NDFF en ook niet tijdens het veldbezoek waargenomen.

5.2. Advies m.b.t. vogels

Alle vogels in Nederland zijn beschermd. Werkzaamheden of gebruik van ruimtes waarbij vogels worden gedood of verontrust of waardoor hun nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen worden verstoord, zijn verboden. Als werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (globaal loopt het broedseizoen van maart t/m juli) is extra onderzoek niet nodig. Twee belangrijke kanttekeningen hierbij:

- Zogenaamde ‘vaste nesten’ kunnen beschermd zijn onder de Flora- en faunawet. Vaste nesten zijn nesten die jaarlijks gebruikt worden door dezelfde vogels. Voorbeelden van vogelsoorten die gebruik maken van vaste nesten zijn de blauwe reiger, de specht, de gierzwaluw, de huismus of de uil. Vogels met vaste nesten zijn verdeeld in 5 categorieën met verschillende beschermingsregimes.
- Ook kan het voorkomen dat vogels buiten het broedseizoen een nest hebben. Ook deze nesten zijn beschermd onder de Flora- en faunawet.

Het advies is om werkzaamheden of andere activiteiten waarbij nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen van broedvogels verstoord kunnen worden**, buiten het broedseizoen plaats te laten vinden**. Zo is de kans het kleinst dat werkzaamheden niet begonnen kunnen worden, of gestaakt moeten worden door de aanwezigheid van broedvogels. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient te allen tijde op vogelnesten gecontroleerd te worden. Als werkzaamheden broedvogels verstoren, dan dienen de werkzaamheden te worden aangepast of uitgesteld. Als bij een ontwikkeling vogelnesten van jaarrond beschermde soorten worden aangetroffen, dient een plan te worden opgesteld en moet, indien nodig een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

5.3. Advies m.b.t. zoogdieren

In het plangebied komen weinig zoogdieren voor. In het plangebied zijn vleermuizen gesignaleerd, Op basis van bureaustudie komen beschermde vleermuissoorten voor rond het plangebied.

5.3.1. Bescherming van vleermuizen

Vleermuizen en essentiële onderdelen van het leefgebied van vleermuizen (vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied, vliegroutes) zijn strikt beschermd middels de Flora- en faunawet. Alle vleermuissoorten zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet en in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Dit betekent dat voor het uitvoeren van activiteiten waarbij (tijdelijke) verstoring van (het leefgebied van) vleermuizen optreedt een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk is. Bij vernietiging van het leefgebied of bij activiteiten met een hoge kans op het verwonden/doden van individuen wordt zelden een ontheffing verleend.
Verder is artikel 2 van de Flora- en faunawet, een zorgplichtbepaling, altijd van toepassing. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat voorafgaand aan sloop-, grond-, of bouwwerkzaamheden wordt

gecontroleerd of negatieve gevolgen voor aanwezige soorten kunnen worden voorkomen door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

5.3.2. Onderzoek naar vleermuizen

Vleermuisprotocol

Onderzoek naar verblijfplaatsen en leefgebieden van vleermuizen vindt plaats conform de voorschriften van het vleermuisprotocol van het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2013). Het protocol voor het inventariseren van vleermuizen is opgesteld door het Netwerk Groene Bureaus en de Zoogdiervereniging, in overleg met de Dienst Landelijk Gebied en de Gegevensautoriteit Natuur. In expertmeetings zijn in 2008 de voorschriften ontwikkeld en op basis van toepassing gedurende het seizoen in 2008, 2009, 2010, 2011 en 2012 geëvalueerd. De minister hanteert het protocol als leidraad bij het toetsen van de aanvraag van een ontheffing of verklaring van geen bedenkingen (v.v.g.b.) van artikel 75 Flora- en faunawet.

Methode en maatregelen

Voor het onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen dient er (volgens protocol) gedurende twee periodes in het jaar onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen te worden uitgevoerd. Deze onderzoeksperiodes zijn: 15 mei tot en met 15 juli (2 veldbezoeken) en 15 augustus tot 1 oktober (2 veldbezoeken). In deze periodes kan worden bepaald of er respectievelijk kraamverblijfplaatsen en zomer-/paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Enkel wanneer middels bovenstaande onderzoeksmethode wordt gewerkt, kan een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken worden verkregen.

5.4. Advies m.b.t. vissen

In Westland komen twee beschermde vissoorten voor: de kleine modderkruiper (tabel 2) en de bittervoorn (tabel 3). De watergang is geschikt voor beide vissoorten. Geadviseerd wordt rekening te houden met de aanwezigheid van beschermde vissoorten en de werkzaamheden hierop aan te passen. Voor alle werken in en langs watergangen is het aan te bevelen gebruik te maken van de goedgekeurde gedragscode van de Unie van Waterschappen.

5.4.1. Gedragscode voor de waterschappen

De Flora- en faunawet biedt sectoren de mogelijkheid om vrijstelling te krijgen voor de plicht ontheffing aan te vragen, als men beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Op 6 februari 2012 is goedkeuring gegeven aan de herziene versie van de Gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen.

De gedragscode bevat afspraken over hoe het waterschap op een zorgvuldige manier omgaat met de belangen van flora en fauna en ontslaat het waterschap in sommige gevallen van de verplichting om een ontheffing aan te vragen.

Voor meer informatie over natuurvriendelijk werken van de waterschappen, is de brochure ‘Aan het werk met de gedragscode Flora- en faunawet voor waterschappen te’ downloaden of aan te vragen via comm@hhsk.nl.

5.5. Advies m.b.t. Amfibieën

Schade aan amfibieën is het grootst als de werkzaamheden in het voortplantingsseizoen plaatsvinden (maart tot en met juli). In deze periode zijn zowel de volwassen dieren als de larven aanwezig in het water. Na de voortplanting verlaten sommige amfibieën het water om het landbiotoop op te zoeken en later om te overwinteren. Zij overwinteren in holletjes in de bodem, onder bladafval, takkenhopen of stenen.

Indien in het plangebied werkzaamheden in de periode september - oktober worden gestart is de schade aan amfibieën beperkt. De start van de werkzaamheden valt dan buiten het voortplantingsseizoen en de overwintering. Bij de start van de werkzaamheden zullen op beperkte schaal overwinterings-, en voortplantingsplaatsen van amfibieën worden verstoord of vernietigd. Dit geldt met name voor soorten die op land overwinteren, namelijk de kleine watersalamander, de gewone pad en de bruine kikker. Deze amfibieën zijn algemeen voorkomende soorten in Nederland.

6. Conclusies

In het plangebied zijn soorten waargenomen en gemeld in de NDFF die vallen onder de Flora- en faunawet of “Rode lijst”.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten. De reconstructie van het gebied kan een bedreiging vormen voor beschermde soorten.

7. Acties

Om op een juiste wijze met de natuurwetgeving om te gaan bij de ontwikkeling van het gebied dienen de volgende acties te worden uitgevoerd:

- Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient men gebruik te maken van een goedgekeurde gedragscode voor ruimtelijke ingrepen en zo nodig de gedragscode van de Unie van Waterschappen.

8. Bestemmingsplan

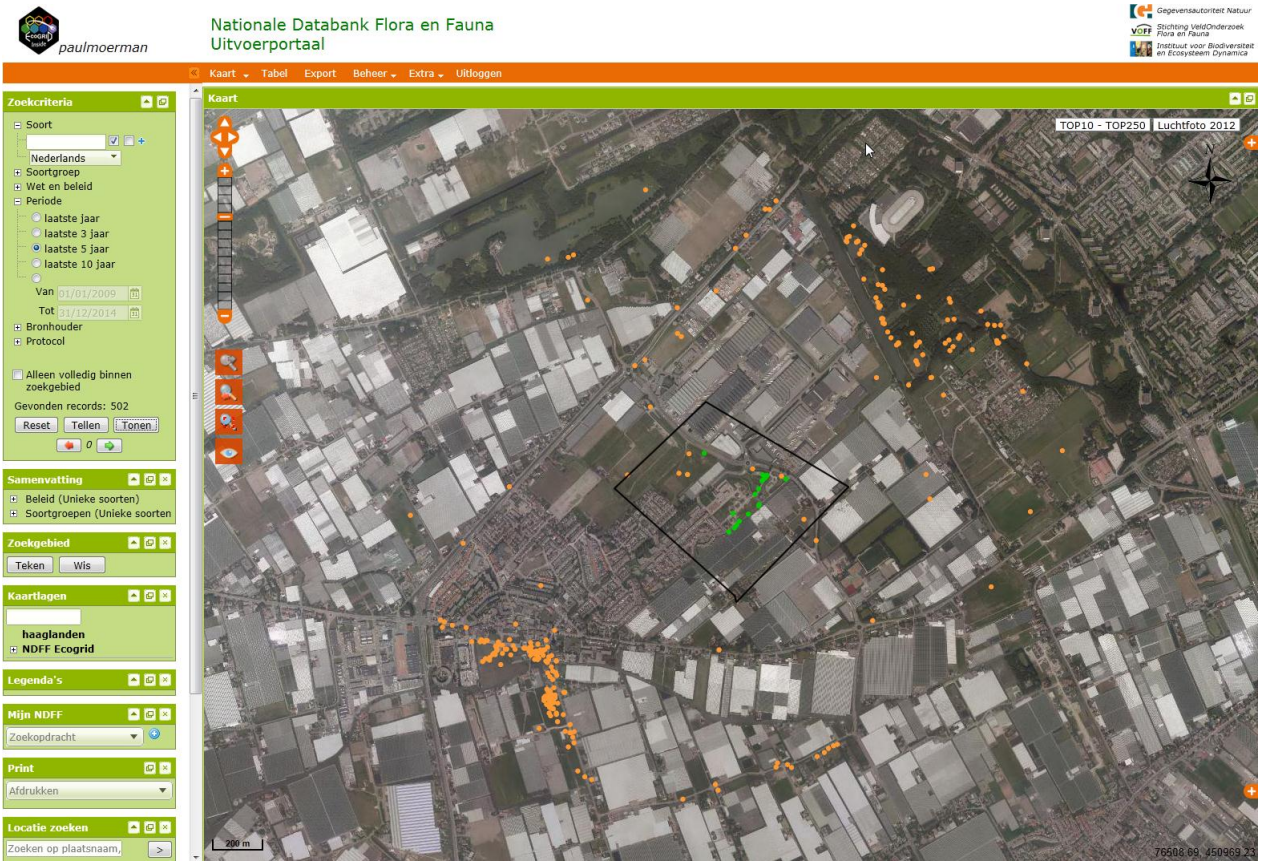
In het plangebied waar een bestemmingsplanprocedure doorlopen gaat worden, zijn tijdens het veldbezoek geen soorten waargenomen die vallen onder de Flora-en faunawet. In het gebied zijn wel enkele beschermde soorten gemeld in de NDFF. De natuurwaarden zijn in het plangebied klein. Voordat het gebied verder ontwikkeld wordt is een nieuwe opname van de flora en fauna gewenst.

9. Bronvermelding

– Website ministerie van LNV, www.minlnv.nl.
– Website Stadswerk
– NDFF.
– Wikipedia

10. Bijlage

10.1. Bijlage 1 Rapportage NDFF



10.1.1. waarnemingen gemeld in de NDFF in en rond het plangebied.



Soort	Aantal	Datum Start	Datum Stop	Gedrag
Akkerdistel	1	2014-07-10		ter plaatse
Boerenzwaluw	6	2014-09-26		ter plaatse
Bruine sprinkhaan	1	2014-07-10		baltsend/zingend
bruin zandoogje	1	2014-07-10		ter plaatse
distelvlinder	1	2014-07-10		ter plaatse
gamma-uil	1	2014-07-10		ter plaatse
Gele lis	1	2014-07-10		ter plaatse
Gewone brunel	1	2014-07-10		ter plaatse
Gewone smeerwortel	1	2014-07-10		ter plaatse
Gierzwaluw	1	2014-07-10		ter plaatse
Grote groene sabelsprinkhaan	1	2014-07-10		baltsend/zingend
Grote zandkool	1	2014-07-10		ter plaatse
Heermoes	1	2014-07-10		ter plaatse
Herderstasje	1	2014-07-10		ter plaatse
Houtduif	2	2014-07-10		ter plaatse
Kauw	1	2014-07-10		ter plaatse
Klein hoefblad	1	2014-07-10		ter plaatse
Knoopkruid	1	2014-07-10		ter plaatse
Koolmees	1	2014-07-10		roepend
Madeliefje	1	2014-07-10		ter plaatse
Meerkoet	1	2014-07-10		ter plaatse
Merel	1	2014-07-10		ter plaatse
Moerasandoorn	1	2014-07-10		ter plaatse
Peen	1	2014-07-10		ter plaatse
Pitrus	1	2014-07-10		ter plaatse
Putter	1	2014-07-10		ter plaatse
Rode klaver	1	2014-07-10		ter plaatse
Ruige lathyrus	1	2012-10-01		ter plaatse
Smalle weegbree	1	2014-07-10		ter plaatse
Spreeuw	9	2014-07-10		ter plaatse
Veenwortel	1	2014-07-10		ter plaatse
Wilde cichorei	1	2014-07-10		ter plaatse
Witte waterlelie	1	2014-07-10		ter plaatse
Zilvermeeuw	1	2014-07-10		ter plaatse
Zwarte Roodstaart	1	2014-10-14		ter plaatse

10.1.2. Waarnemingen in het plangebied

Bijlage 4 Nota van beantwoording zienswijze

Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan De Kreken fase 1.

Het ontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 1 heeft vanaf vrijdag 24 juli 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is de volgende zienswijze naar voren gebracht.

Bewonerscommissie Dr. Ter Haarlaan Poeldijk, p/a Dr. Ter Haarlaan 13 te Poeldijk, bij brief van 3 maart 2015, ontvangen 03 september 2015

Samenvatting

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het voorontwerp aangepast. Het woningaantal is verminderd van 12 naar 10 en er is aangegeven dat de verkoop van 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen met ingang van 1 september 2015 tot en met 1 juli 2016 ongewijzigd doorgaat. Daarnaast bevat het plan regels om middels een afwijking rijwoningen op te richten. We zien de aanpassingen als een geringe stap de goede kant op.

Zijn het met klem niet eens dat het realiseren van rijwoningen de voorgestelde uitstraling van het gebied niet aantast. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het woningaantal en de afwijkingsmogelijkheid (met rijwoningen) met name op het perceel tegenover de school en achter de reeds bestaande 2 onder 1 kapwoningen (dr. Ter Haarlaan 7 t/m 13).

Verder wordt door de mogelijkheid van rijwoningen waardedaling door afbreuk aan de omgeving verwacht.

<u>Reactie</u>

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de mogelijkheid voor rijwoningen (middels een afwijkingsmogelijkheid) verwijderd uit de planregels en de planverbeelding. Het perceel tegenover de school en achter de reeds bestaande twee-onder-één kappers (Dr. Ter Haarlaan 7t/m 13) zal worden aangeduid met de bestemming “Wonen met de functieaanduiding sba-2” en een maximum aantal van 8 woningen. Hierdoor zijn er uitsluitend vrijstaande en twee onder één kapwoningen toegestaan (geen rijwoningen).

Verder zal er geen achterpad komen tussen de tuinen van de bestaande woningen (Dr. Ter Haarlaan 7 t/m 13) en de nieuw te realiseren vrijstaande of twee onder één kapwoningen.



Nieuwe planverbeelding met de aanpassingen.

Bijlage 5 Staat van wijzigingen

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “Kreken fase 1" naar gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Kreken fase 1”

Planverbeelding

- Maximum aantal woningen in bouwvlak aan de Verburghlaan naast de Maatschappelijke bestemming is gewijzigd van maximaal 9 in maximaal 10 woningen;
- Maximum aantal woningen in bouwvlak aan de overzijde van de Maatschappelijke bestemming is gewijzigd van maximaal 10 woningen in maximaal 8 woningen;
- In hetzelfde bouwvlak is de functieaanduiding aangepast van “sba-2b” naar “sba-2” zodat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van rijwoningen niet meer te gebruiken is (deze wordt ook uit de planregels verwijderd);
- Bouwvlak aan de Dr. ter Haarlaan met de functieaanduiding “sba-2a” wordt aangepast in “sba-2”;
- Legenda is aangepast.

Planregels

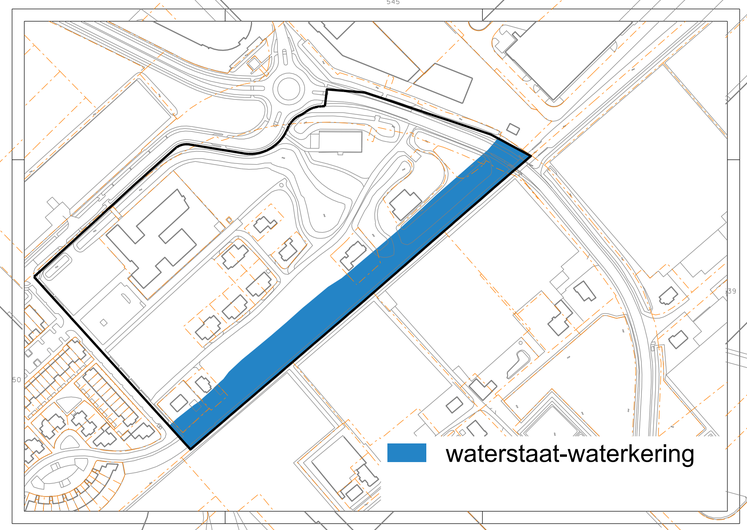
- Artikel 9.2.1 van de bestemming “Wonen” is aangepast aangezien de functieaanduidingen “sba-2a” en “sba-2b” zijn verwijderd van de planverbeelding;
- Artikel 9.4 afwijken van de bouwregels (voor het realiseren van geschakelde woningen onder voorwaarden) is verwijderd. Hierdoor verandert de rest van de planregels van artikel 9 van nummering.

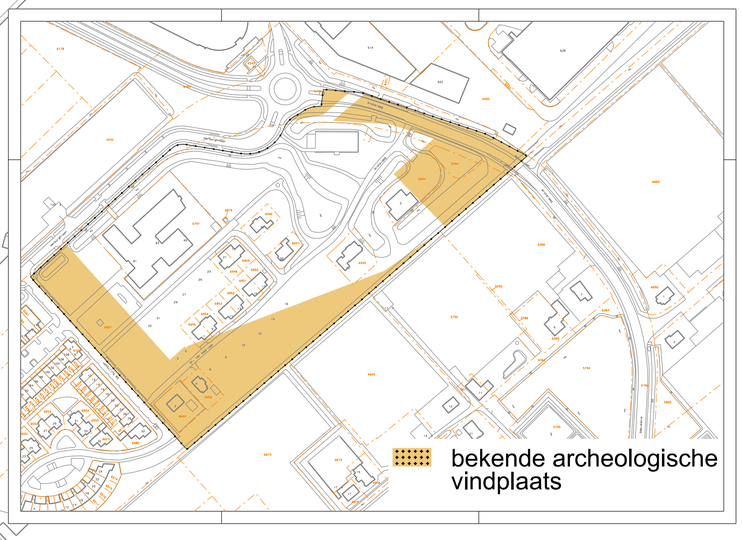
Toelichting

- Paragraaf 7.3 is aangepast;

bijlagen bij regels

Bijlage 1 planverbeelding





Plangebied

De Kreken - fase 1

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie - Bekende archeologische vindplaats
- WS-WR — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (sr-ska) — specifieke vorm van recreatie - skatebaan

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-3] — specifieke bouwaanduiding - 3
- [sba-4] — specifieke bouwaanduiding - 4
- [sba-5] — specifieke bouwaanduiding - 5

Maatvoeringen

- 10 — maximum aantal wooneenheden
- 3,5 — maximum bouwhoogte (m)
- 6,5 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE WESTLAND
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl
Afdeling ROV / STB
Bezoekadres: van Geeststraat 1, 's-Gravenzande

bestemmingsplan Poeldijk
De Kreken - Fase 1

Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat	A 1	Status	Ontwerp
Datum	06-02-14	Gewijzigd	30-09-15	Dossier	NL.IMRO.1783.OWZKREKENF1obp	Tek. Nr.	default

Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan “Kreken fase 1" naar gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan “Kreken fase 1”

Planverbeelding

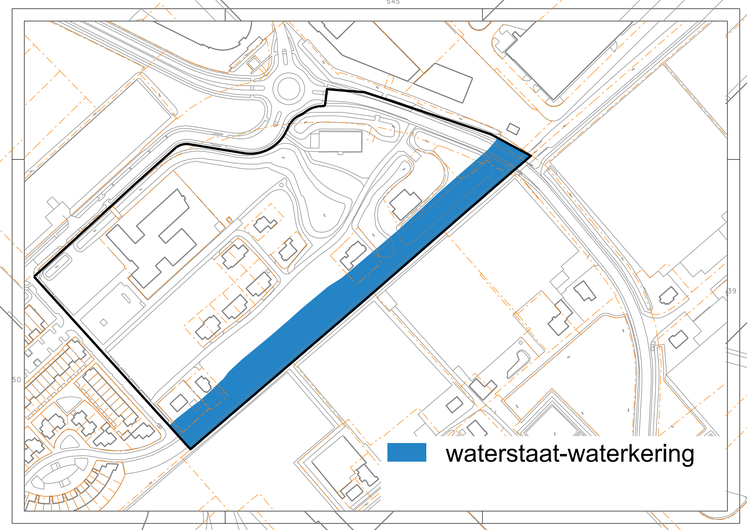
- Maximum aantal woningen in bouwvlak aan de Verburghlaan naast de Maatschappelijke bestemming is gewijzigd van maximaal 9 in maximaal 10 woningen;
- Maximum aantal woningen in bouwvlak aan de overzijde van de Maatschappelijke bestemming is gewijzigd van maximaal 10 woningen in maximaal 8 woningen;
- In hetzelfde bouwvlak is de functieaanduiding aangepast van “sba-2b” naar “sba-2” zodat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het realiseren van rijwoningen niet meer te gebruiken is (deze wordt ook uit de planregels verwijderd);
- Bouwvlak aan de Dr. ter Haarlaan met de functieaanduiding “sba-2a” wordt aangepast in “sba-2”;
- Legenda is aangepast.

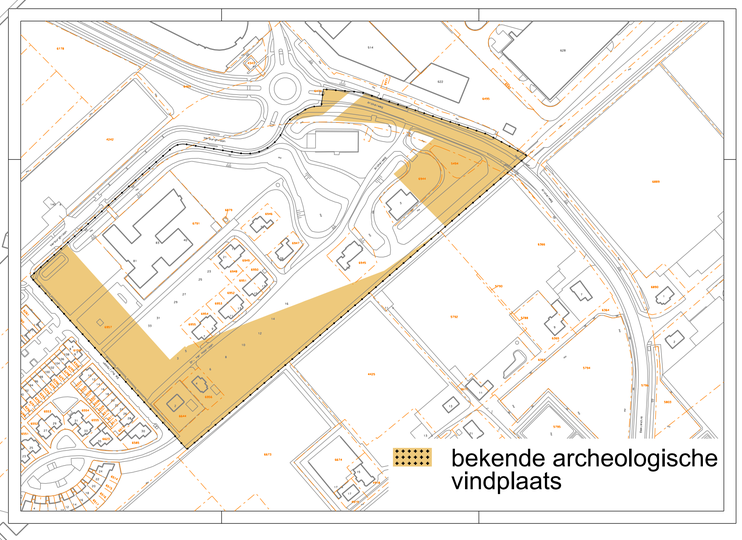
Planregels

- Artikel 9.2.1 van de bestemming “Wonen” is aangepast aangezien de functieaanduidingen “sba-2a” en “sba-2b” zijn verwijderd van de planverbeelding;
- Artikel 9.4 afwijken van de bouwregels (voor het realiseren van geschakelde woningen onder voorwaarden) is verwijderd. Hierdoor verandert de rest van de planregels van artikel 9 van nummering.

Toelichting

- Paragraaf 7.3 is aangepast;





Plangebied

De Kreken - fase 1

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A — Waarde - Archeologie - Bekende archeologische vindplaats
- WS-WR — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (sr-ska) — specifieke vorm van recreatie - skatebaan

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2] — specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-3] — specifieke bouwaanduiding - 3
- [sba-4] — specifieke bouwaanduiding - 4
- [sba-5] — specifieke bouwaanduiding - 5

Maatvoeringen

- 10 — maximum aantal wooneenheden
- 3.5 — maximum bouwhoogte (m)
- 6.5 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE WESTLAND
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl
Afdeling ROV / STB
Bezoekadres: van Geeststraat 1, 's-Gravenzande

bestemmingsplan Poeldijk
De Kreken - Fase 1

Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat	A 1	Status	Ontwerp
Datum	06-02-14	Gewijzigd	30-09-15	Dossier	NL.IMRO.1783.OWZKREKEN1obp	Tek. Nr.	default

Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan De Kreken fase 1.

Het ontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 1 heeft vanaf vrijdag 24 juli 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is de volgende zienswijze naar voren gebracht.

Bewonerscommissie Dr. Ter Haarlaan Poeldijk, p/a Dr. Ter Haarlaan 13 te Poeldijk, bij brief van 3 maart 2015, ontvangen 03 september 2015

Samenvatting

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het voorontwerp aangepast. Het woningaantal is verminderd van 12 naar 10 en er is aangegeven dat de verkoop van 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen met ingang van 1 september 2015 tot en met 1 juli 2016 ongewijzigd doorgaat. Daarnaast bevat het plan regels om middels een afwijking rijwoningen op te richten. We zien de aanpassingen als een geringe stap de goede kant op.

Zijn het met klem niet eens dat het realiseren van rijwoningen de voorgestelde uitstraling van het gebied niet aantast. Er wordt bezwaar aangetekend tegen het woningaantal en de afwijkingsmogelijkheid (met rijwoningen) met name op het perceel tegenover de school en achter de reeds bestaande 2 onder 1 kapwoningen (dr. Ter Haarlaan 7 t/m 13).

Verder wordt door de mogelijkheid van rijwoningen waardedaling door afbreuk aan de omgeving verwacht.

<u>Reactie</u>

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de mogelijkheid voor rijwoningen (middels een afwijkingsmogelijkheid) verwijderd uit de planregels en de planverbeelding. Het perceel tegenover de school en achter de reeds bestaande twee-onder-één kappers (Dr. Ter Haarlaan 7t/m 13) zal worden aangeduid met de bestemming “Wonen met de functieaanduiding sba-2” en een maximum aantal van 8 woningen. Hierdoor zijn er uitsluitend vrijstaande en twee onder één kapwoningen toegestaan (geen rijwoningen).

Verder zal er geen achterpad komen tussen de tuinen van de bestaande woningen (Dr. Ter Haarlaan 7 t/m 13) en de nieuw te realiseren vrijstaande of twee onder één kapwoningen.



Nieuwe planverbeelding met de aanpassingen.

Commissie Ruimte
1 december 2015

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0738280

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken fase 3"
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_10470.docx (Geen): Bestemmingsplan "Kreken fase 3" (15-0728987) (Geen): Staat van Wijzigingen (15-0728982) (Geen): Staat van Wijzigingen exploitatieplan (15-0731704) (Geen): Planverbeelding (15-0729001) (Geen): Nota van beantwoording zienswijze (15-0728993) (Geen): Exploitatieplan (15-0730127) (Geen): Nota van beantwoording exploitatieplan (15-0734818)
agendapunt	14.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘De Kreken fase 3’ ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze ‘De Kreken fase 3’
2. De tegen het ontwerpexploitatieplan ‘De Kreken fase 3’ ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording exploitatieplan ‘De Kreken fase 3’
3. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen bestemmingsplan, over te nemen
4. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende Staat van Wijzigingen exploitatieplan, over te nemen
5. Het bestemmingsplan ‘De kreken fase 3' met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-VA01 gewijzigd vast te stellen
6. Het exploitatieplan 'De Kreken fase 3' gewijzigd vast te stellen

ARGUMENTEN EN RISICO’S (RAAD)

1.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord
2.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord
3.1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de ingediende zienswijzen
4.1. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de wijzigingen van het bestemmingsplan
5.1. Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure betrekking hebbende bepalingen van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht
6.1. Een exploitatieplan is nodig omdat niet op andere wijze in het kostenverhaal is voorzien

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bestemmingsplan ‘De kreken fase 3’

INLEIDING

Het huidige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" voor het gebied "De Kreken" voldoet niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom. Het plangebied van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" wordt in een aantal fases ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan 'De Kreken fase 3' is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied tot stand kan komen. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor het nog te ontwikkelen woongebied. Hierbij heeft het overgrote deel van het plangebied de globale eindbestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels en op de planverbeelding meer gedetailleerde bepalingen opgenomen om enige rechtszekerheid te bieden.

Naar aanleiding van de inspraakreacties en de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. De wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen. De belangrijkste wijzigingen zijn hieronder vermeld:

- De ontsluiting van de wijk. De (calamiteiten) ontsluiting via het hofje aan de Dr. Weitjenslaan is vervallen. De wijk gaat ontsloten worden via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan. Deze laatste ontsluiting wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van "De kreken fase 2 en 4" aangelegd, zodat de bewoners van de nieuw aan te leggen wijk kunnen kiezen uit twee ontsluitingen. De Dr. Weitjenslaan wordt door deze keuze ontlast;
- Het maximum aantal woningen wordt verminderd van 218 naar 200;
- Bestemming “Water” opgenomen op de planverbeelding zodat er meer zekerheid is over de aanleg van een waterverbinding tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen;
- Bouwvlak bij de meeste bestaande woningen opgeschoven, zodat de nieuw op te richten hoofdbebouwing op een grotere afstand van de bestaande woningen komt te liggen;
- De hoogbouw is eveneens opgeschoven van de bestaande woningen in de richting van de verbrede groenzone aan de Molenwatering;

DOELSTELLING

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan ‘De Kreken fase 3’.

ARGUMENTATIE

1.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;
Het ontwerpbestemmingsplan “De Kreken fase 3” heeft vanaf 20-03-2015 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend, namens 34 omwonenden en belanghebbenden. Aan een groot deel van de ingediende zienswijzen

is tegemoet gekomen middels aanpassing aan het bestemmingsplan. Zo is er een waterverbinding op de planverbeelding ingetekend, de calamiteitenontsluiting bij de Dr. Weitjenslaan verwijderd, de mogelijkheid tot hoogbouw verschoven naar de groenzone aan de Molenwatering en het bouwvlak waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden is bij de meeste bestaande woningen verder opgeschoven ten opzichte van de bestaande woningen.

2.1. De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een antwoord;
Door de eigenaar van de gronden gelegen in het exploitatiegebied van het exploitatieplan is een zienswijze ingediend tegen het exploitatieplan. Deze zienswijze is beantwoord en heeft niet geleid tot aanpassingen aan het exploitatieplan.

3.1. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de ingediende zienswijzen;
Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding) aangepast. De exacte wijzigingen staan in de Staat van Wijzigingen.

4.1. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de wijzigingen van het bestemmingsplan
Door de wijziging in het maximum aantal woningen is het exploitatieplan aangepast. Daarnaast zijn een aantal kleine ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

5.1 Met het vaststellen van het gewijzigde bestemmingsplan wordt gevolg gegeven aan de op de bestemmingsplan procedure 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 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast. In dit geval gaat het om een gewijzigde vaststelling.

6.1 Een exploitatieplan is nodig omdat niet op andere wijze in het kostenverhaal is voorzien
Een deel van de te ontwikkelen gronden is geen eigendom van de gemeente. Ter verzekering van het verhaal van de door de gemeente gemaakte en nog te maken kosten is er een exploitatieplan opgesteld. Het exploitatieplan is gewijzigd en zal tegelijk met het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden.

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

Op grond van de regeling, opgenomen in afdeling 6.4 van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan één of meerdere exploitatieplannen vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de ontwikkeling anderszins is verzekerd.
De gemeente Westland heeft op diverse locaties binnen het exploitatiegebied van De Kreken gronden aangekocht. Niet alle gronden zijn evenwel in bezit van de gemeente. In De Kreken is thans nog één kadastraal perceel die in bezit is van één particuliere grondeigenaar. Met deze particuliere grondeigenaar heeft de gemeente nog geen anterieure overeenkomst gesloten waardoor er een exploitatieplan wordt vastgesteld.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Voorafgaand aan de ter inzagelegging wordt aan de vaststelling van het bestemmingsplan bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant, 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 EN MEDE-ADVIES

Het bestemmingsplan is in overleg met OBWZ tot stand gekomen.

VERVOLGTRAJECT

Na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat voor belanghebbenden die kunnen aantonen om ten tijde van de ter inzagelegging voor zienswijzen niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te kunnen dienen gedurende de ter inzage termijn de mogelijkheid om tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad beroep aan te tekenen en een voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek J. van der Tak

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan “Kreken fase 3” (15-0728982);
- Planverbeelding “Kreken fase 3” (15-0729001);
- Nota van beantwoording zienswijze “Kreken fase 3” (15-0728993);
- Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “De Kreken fase 3” (15-0728982);
- Exploitatieplan “Kreken Fase 3” (15-0730127);
- Nota van beantwoording exploitatieplan “Kreken fase 3” (15-0734818);
- Staat van Wijzigingen exploitatieplan “Kreken fase 3” (15-0731704).

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

gelet op het bepaalde in afdeling 3.4 van Awb;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie 1 december 2015;

besluit:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan ‘De Kreken fase 3’ ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording zienswijze ‘De Kreken fase 3’;
2. De tegen het ontwerpexploitatieplan ‘De Kreken fase 3’ ingediende zienswijze te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de nota van beantwoording exploitatieplan ‘De Kreken fase 3’;
3. De ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen bestemmingsplan, over te nemen;
4. De ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen exploitatieplan, over te nemen;
5. Het bestemmingsplan ‘De kreken fase 3' met identificatienummer NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-VA01 gewijzigd vast te stellen;
6. Het exploitatieplan 'De Kreken fase 3' gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 15 december 2015;

de griffier, de voorzitter,

N. Broekema J. van der Tak



Bestemmingsplan De Kreken Fase 3

Concept

GEMEENTE WESTLAND



Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvisie 8

2.1 Beleidskader 8

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 16

2.3 Gebiedsvisie 21

Hoofdstuk 3 Onderzoek 24

3.1 Bedrijven en milieuzonering 24

3.2 Geluid 25

3.3 Luchtkwaliteit 26

3.4 Externe veiligheid 27

3.5 Water 30

3.6 Bodem 32

3.7 Ecologie 33

3.8 Cultuurhistorie 35

3.9 Duurzame verstedelijking 38

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 40

4.1 Planvorm 40

4.2 Wettelijk voorgeschreven standaardisering 40

4.3 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012 40

4.4 Systematiek van de planregels 40

4.5 Systematiek van de planverbeelding 43

Hoofdstuk 5 Handhaving 44

5.1 Handhavingsbeleid 44

5.2 Strijdige functies 44

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid 45

6.1 Economische uitvoerbaarheid 45

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan 45

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 46

7.1 Overleg 46

7.2 Inspraak 46

7.3 Zienswijzen bestemmingsplan 46

7.4 Zienswijzen Exploitatieplan 46

Bijlagen bij toelichting 47

Bijlage 1 Nota van beantwoording bestuurlijk overleg 48
Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak 52
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek 67
Bijlage 4 Besluit hogere grenswaarde 100
Bijlage 5 Nota van beantwoording zienswijze 105
Bijlage 6 Verkeersonderzoek Westlandse Zoom 122
Bijlage 7 Externe Veiligheid 132
Bijlage 8 Waterparagraaf 138

Regels 151

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 152
Artikel 1 Begrippen 152
Artikel 2 Wijze van meten 157

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 158
Artikel 3 Groen 158
Artikel 4 Tuin 159
Artikel 5 Verkeer 160
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied 161
Artikel 7 Water 162
Artikel 8 Wonen 163
Artikel 9 Woongebied 165
Artikel 10 Waarde - Archeologie - 2 168
Artikel 11 Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats 170
Artikel 12 Waterstaat - Waterkering 172

Hoofdstuk 3 Algemene regels 173
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 173
Artikel 14 Algemene bouwregels 174
Artikel 15 Algemene gebruiksregels 176
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels 177
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels 178
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels 179
Artikel 19 Overige regels 180

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 181
Artikel 20 Overgangsrecht 181
Artikel 21 Slotregel 182

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zoals in heel Nederland stagneert ook in Westland de woningmarkt, vooral in het midden-dure en dure segment. Dit maakte het noodzakelijk voor het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) om alle plannen kritisch tegen het licht te houden en daar waar nodig en mogelijk te wijzigen. Door het aanbod meer op de vraag aan te passen denkt het OBWZ de markt weer meer in beweging te krijgen, waardoor de financiële risico's worden beperkt. De gemeente en Bouwfonds hebben inmiddels de intentieverklaring Afspraken herziening Samenwerkingsovereenkomst Westlandse Zoom en Monster Noord ondertekend.

Eén van de belangrijkste uitgangspunten bij de herziening van de plannen voor De Westlandse Zoom is dat de kwaliteiten die De Westlandse Zoom zo bijzonder maken, zoals de aanleg van groen en water en de verbinding van recreatieve routes van de kust naar Midden-Delfland, zoveel mogelijk overeind blijven. Wel zal de groene buffer langs de Paul Captijnlaan als zogenoemd transformatiegebied worden aangewezen. Dit betekent dat er meerdere functies mogelijk zijn in deze ecologische zone. Initiatiefnemers zullen bepalend zijn voor de invulling van de groenzone aan de Paul Captijnlaan waarbij maximaal 20% van de groenstrook bebouwd mag worden.

Het uitgangspunt is dat de nieuw te ontwikkelen woonbuurten een aantrekkelijk vestigingsmilieu moeten bieden aan de internationale gemeenschap in Den Haag en omgeving wordt hier losgelaten. Bouwen voor de lokale markt wordt het nieuwe uitgangspunt. Een andere pijler onder de herziene plannen is dat de vraag uiteindelijk zal bepalen wat er gebouwd wordt. Zo zullen er bijvoorbeeld meer drie- en vier-onder-één-kapwoningen en rijwoningen in verschillende prijsklassen komen in plaats van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

Het huidige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" voor het gebied "De Kreken" voldoet niet meer aan de nieuwe plannen van de Westlandse Zoom. Het plangebied van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" wordt in een aantal fases ontwikkeld vanwege de economische uitvoerbaarheid en om beter te kunnen reageren op de wijzigende marktomstandigheden.

Het bestemmingsplan 'De Kreken fase 3' wordt een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarbinnen de ontwikkeling van een nieuw woongebied tot stand kan komen. Om in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden en een gefaseerde ontwikkeling, is gekozen voor een globale planopzet voor het nog te ontwikkelen woongebied. Hierbij heeft het overgrote deel van het plangebied de globale eindbestemming 'Woongebied'. Deze bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn in de planregels meer gedetailleerde bepalingen opgenomen om enige rechtzekerheid te bieden.

1.2 Ligging plangebied

De Kreken ligt aan de noordwestzijde van de dorpskern van Poeldijk, centraal in de Westlandse Zoom. Het gebied wordt begrensd door de Nieuweweg, de Langesloot, de Molenwatering, de Dijkpolderlaan en de Dr. Weitjenslaan.



begrenzing plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8. lid 5, van de Wet ruimtelijk ordening.

- Poeldijk Westhof, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 augustus 2005 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 april 2006;

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "De Kreken fase 3" bestaat uit een toelichting, de regels en een verbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komt het beleidskader, de ruimtelijk - functionele structuur en de gebiedsvisie aan de orde. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur van het plangebied

beschreven, alsmede de ruimtelijke kwaliteiten. 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, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, bodem, ecologie, en cultuurhistorie behandeld. In hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. In hoofdstuk 5 is het handhavingsbeleid opgenomen. Tot slot wordt in de hoofdstukken 6 en 7 ingegaan op het handhavingsbeleid, de resultaten van de inventarisatie en de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

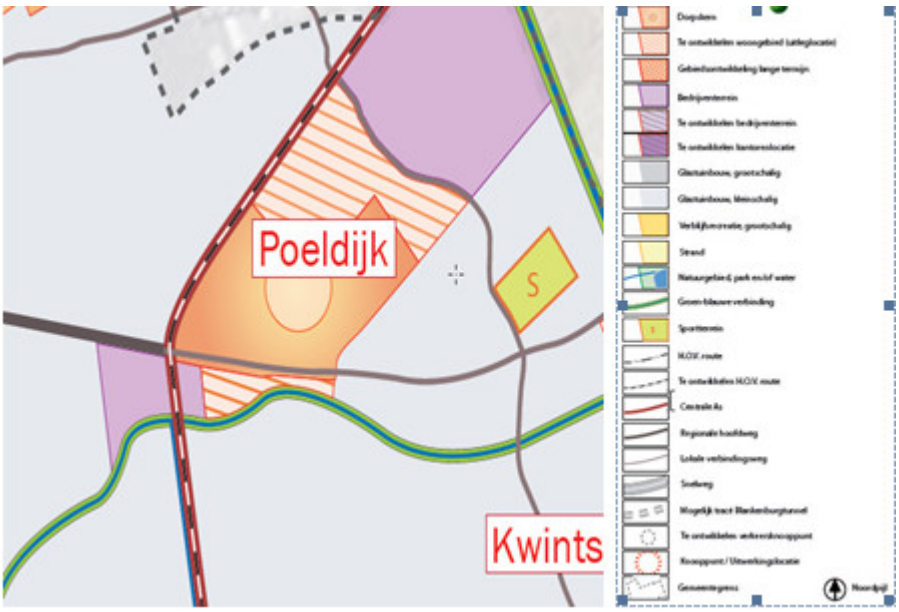
Hoofdstuk 2 Planvisie

2.1 Beleidskader

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeente heeft een structuurvisie met bijbehorende kaart opgesteld. In de visie worden de ruimtelijk gewenste ontwikkelingen tot 2025 aangegeven, met een doorkijk naar 2040. De structuurvisie is het nieuwe ruimtelijke afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen in Westland. Daarmee vervangt het de ruimtelijke componenten uit de Visie Greenport Westland 2020.



uitsnede structuurvisie

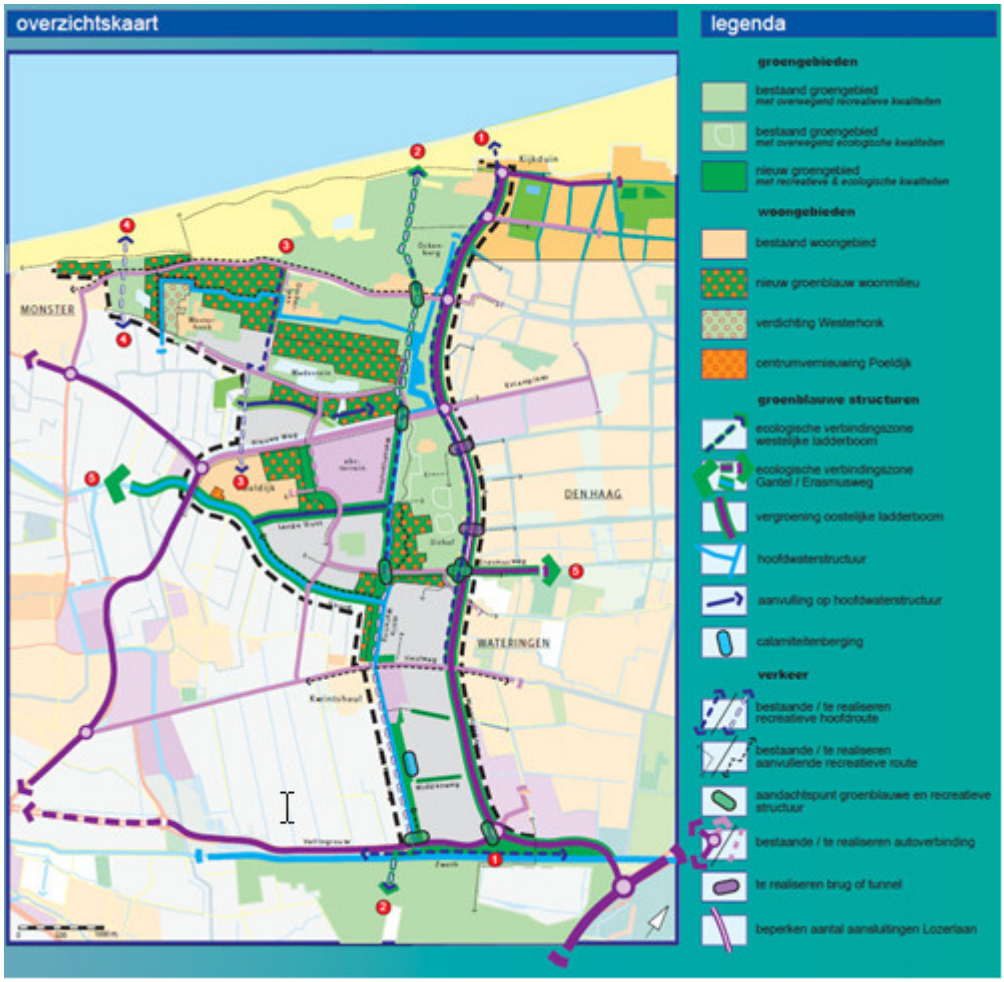
In de visie zijn de gronden van de "Kreken" aangewezen als te ontwikkelen woongebied. De oorspronkelijk ontwikkeling van de Westlandse Zoom is niet haalbaar gebleken, waardoor tot aanpassing van het programma is besloten. Hierdoor heeft het programma van de Westlandse Zoom direct invloed op het reguliere woningbouwprogramma van Westland. Dat zal een intensiever bebouwing betekenen, waarbij de opgave is om deze aan te laten sluiten op de woningbouwbehoefte van Westland nu en in de toekomst.

Het woningbouwprogramma moet zich onderscheiden van de regionale bouwprogramma's, passend bij het Westlandse, dorpse woonmilieu, waar ook grote behoefte aan is. Van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod aan is. Voor de "Kreken" is opgenomen dat het aantal woningen nog te realiseren is afgerond op circa 680 woningen.

Westlandse Zoom

Het project De Westlandse Zoom was een samenwerking tussen de gemeenten Westland en Den Haag, het Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid Holland. Oorspronkelijk doel was het realiseren van een luxe woonmilieu ter ondersteuning van der Haagse ambities als Internationale Stad van Vrede en Recht. Volgens het principe “rood voor groen” zou als integraal onderdeel van het project de regionale groen/blauwe verbinding tussen Midden Delfland en de Kust verbeterd worden en een aantal groene verbindingen met een meer lokale betekenis worden gerealiseerd.

Het beeld dat daarbij gebruikt is, is dat van een ladderstructuur:



Uitsnede structuurvisie Westlandse Zoom

Inmiddels is duidelijk dat het project de Westlandse Zoom niet op de beoogde wijze kan worden gerealiseerd. De situatie op de woningmarkt in de periode 2008-2012 is zodanig ingrijpend gewijzigd dat het overeengekomen woningbouwprogramma niet gerealiseerd kan worden en een aanpassing van de woningbouwplannen voor de betrokken locaties noodzakelijk is. Inmiddels is de beëindigingsovereenkomst Convenant Westlandse Zoom getekend door de gemeenten Westland en Den Haag, het Stadsgewest Haaglanden en de Provincie Zuid Holland. In de beëindigingsovereenkomst is opgenomen dat beide betrokken gemeenten Den Haag en Westland een eigen woningbouwprogramma opstellen dat passend is binnen de regionale afspraken. Aangezien de Westlandse Zoom niet alleen voorziet in woningbouw, maar ook in de aanleg van groenzones en langzaamverkeer verbindingen is in de beëindigingsovereenkomst opgenomen dat de gemeente een aantal voorzieningen uit fase 1 van de Westlandse Zoom zal voltooien.

Westlands Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015

Met het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) wordt vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer invulling gegeven aan het strategische beleid voor de gemeente Westland, zoals dat is beschreven in de, eind 2005 vastgestelde, Greenportvisie 2020. Op basis van deze vertaling zijn concrete projecten en maatregelen benoemd. Daarbij zijn prioriteiten bepaald en is een volgorde voor uitwerkingen realistisch weergegeven. Door het uitvoeringsprogramma wordt de stap gezet van papier (beleid) naar de praktijk (uitvoering). Het uitvoeringsprogramma en bijbehorende investeringsprogramma passen binnen de huidige begroting.

Milieubeleidsplan 2005-2010 'Westland, glashart voor het milieu'

De inspanningen uit het verleden waren voornamelijk gericht op het verbeteren van de sectorale milieukwaliteit. In de toekomst moet ook een bredere kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. Het milieubeleidsplan moet een bijdrage leveren aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving.

Het milieubeleidsplan is door de raad in 2005 vastgesteld en heeft als doelstelling: 'Het verbeteren van de

leefbaarheid op de korte termijn en het leveren van een bijdrage aan de duurzaamheid van de gemeente op de lange termijn, waarbij aansluiting bij actuele en toekomstige ontwikkelingen kansen biedt om eventueel bestaande knelpunten op te lossen en toekomstige te voorkomen'.

Het Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2011 is een overgangsprogramma tussen het inmiddels aan het eind van zijn looptijd gekomen Milieubeleidsplan 2005-2010 en een te ontwikkelen 'Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid'. Het zal daarbij gaan om een concreet uitvoeringsprogramma, dat bijdraagt aan te formuleren gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Het MUP is een instrument om onder meer de uitvoering van de milieuambities te kunnen sturen.

Voor wat betreft het aspect ruimtegebruik is de milieustrategie gericht op de volgende doelstelling: 'Functiemenging waar het kan en functiescheiding waar het moet.' Deze en alle andere relevante milieuambities en uitgangspunten worden ingebracht in ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.

Beleid Duurzaam Bouwen 2006-2010

De doelstelling van de gemeente is door middel van duurzaam bouwen de milieubelasting terug te dringen: bouwen met zorg voor het milieu. Dit betekent dat in een vroeg stadium de schade voor het milieu moet worden beperkt, dus al tijdens het ruimtelijk en stedenbouwkundig ontwerp en in alle fasen van de bouw. De gemeente stelt beleid Duurzaam Bouwen op, op gebouwniveau en op het gebied van de grond-, weg- en waterbouw. Beleid Duurzaam Bouwen op stedelijk niveau, voor ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, is opgenomen in het Milieubeleidsplan 2005-2010. Als instrument voor duurzaam bouwen bij nieuwbouw, woning- en utiliteitsbouw, wordt het pakket Gemeentelijk Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw) gebruikt. Dit is een digitaal instrument om de duurzaamheid van nieuwbouwwoningen en utiliteitskantoren (kantoren en schoolgebouwen) in kaart te brengen door middel van rapportcijfers, met als doel duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Thema's van dit instrument zijn energie, materiaal, afval, water, gezondheid en integrale woonkwaliteit.

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland (2006)

In de Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met dieptewerkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van dieptewerkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland.

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 het 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 de 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.

Binnen het plangebied zijn geen vuurwerkverkooppunten aangewezen.

Ruimtelijk kader kinderopvang gemeente Westland (2011)

In deze beleidsnotitie staat één centrale vraag centraal, namelijk 'hoe kan door het opstellen van een

ruimtelijk kader de vraag naar en het aanbod van kinderopvang beter op elkaar afgestemd worden en hoe kunnen er voldoende mogelijkheden voor doorontwikkeling van kinderopvang in Westland blijven en kan er duidelijkheid aan de kinderopvang en andere organisaties worden gegeven'.

Uit deze beleidsnotitie wordt duidelijk dat wat betreft buitenschoolse opvang (bso) voor kinderen in de schoolgaande leeftijd, de gemeente mee wil werken aan de vestiging daarvan op onder andere locaties buiten de woonkernen die zijn ingericht voor sport. Reden is dat buitenschoolse opvang zich qua opzet, inrichting en uitvoering uiterst goed leent voor aanpassen van het 'product' op de behoeften van de jeugd, waarbij de schoolgaande kinderen veelal behoefte hebben om te bewegen. Op sportterreinen is hier voldoende gelegenheid voor.

2.1.2 Waterschapsbeleid

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het waterschap tot uitdrukking gekomen.

Waterbeheersplan 2010-2015 (2009)

In het Waterbeheerplan is opgenomen wat er de komende periode op het Hoogheemraadschap van Delfland afkomt, wat de doelen zijn, welke strategische keuzes daaraan ten grondslag liggen en wat de financiële consequenties zijn. De ambities bestaan uit o.a.:

- een flinke stap zetten naar een robuust en veerkrachtig watersysteem, rekening houden met klimaatsveranderingen;
- een doelmatiger, transparanter en duurzamer beheer van de afvalwaterketen;
- realiseren van de wateropgave integraal, gebiedsgericht en in samenwerking met anderen;
- innovatief en duurzaam werken;
- het verbeteren van de waterkwaliteit.

ABC-Delfland (1998)

Om de doelstellingen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water te realiseren is het Hoogheemraadschap van Delfland het project ABC-Delfland gestart. (ABC staat voor Afvoer - en BergingsCapaciteit) Het ABC-project heeft als doel het water langer vast te houden, meer te bergen en overtollig water sneller af te voeren. Het gaat om technische maatregelen, zoals capaciteitsvergroting van de gemalen, en om ruimtelijke maatregelen, zoals het reserveren van gebieden voor het snel en tijdelijk opvangen van water in natte perioden. Een deel van de projecten is uitgevoerd. Naast de verbreding van watergangen en het vernieuwen van vele duikers steekt het Hoogheemraadschap van Delfland veel tijd, geld en energie in het vernieuwen van de gemalen.

Ondanks de reeds uitgevoerde maatregelen dient er nog een aanzienlijk gebied getransformeerd te worden tot waterberging en dienen er nog diverse waterstructuren te worden verbeterd. Bij het zoeken en realiseren hiervan ligt aansluiting bij het proces van herstructurering voor de hand. Bij herstructurering kunnen innovatieve technische oplossingen worden benut bij realisatie van waterbergingsopgaven. Waterbergingen zullen bij herstructurering flexibel worden ingepast, waarbij het hiervoor benodigde (glastuinbouw)areaal beperkt blijft.

Handreiking Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

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

In de toelichting wordt in het kader van het functionele onderzoek een beschrijving gegeven van de in het plangebied aanwezige waterkeringen, waterlopen en waterbergingen. In hetzelfde hoofdstuk wordt in het kader van technisch onderzoek nogmaals ingegaan op het aspect waterkeringen, alsmede de aspecten waterkwantiteit, waterkwaliteit, ecologie, riolering en afvalwater.

Verkenning oplossingsrichtingen Wateroverlast Westland (2010)

In dit plan wordt een basis gelegd voor het Hoogheemraadschap, de gemeente en andere partijen om

afspraken te maken over het in de praktijk toepassen van kansrijke en haalbare oplossingsrichtingen en instrumenten. In dit plan wordt het gezamenlijk uitwerken van gebiedsprocessen voorgestaan op basis van een gezamenlijke prioritering en programmering.

2.1.3 Regionaal beleid

De gemeente maakt deel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan is dan ook afstemming met het volgende regionale beleid tot uitdrukking gekomen.

Regionaal structuurplan Haaglanden (2008)

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft in april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP 2020) vastgesteld.

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

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit, zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterend, stimulerende en attenderende rol.

In de RSP2020 is aangegeven dat nieuwe groene topwoonmilieus worden ontwikkeld in de Westlandse Zoom in de gemeenten Den Haag en Westland. Het plangebied is aangezen als ontwikkellocatie voor de Westlandse Zoom.

Regionale Nota Mobiliteit 2005

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) is het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998). Ze is de opvolger van het op dit moment geldende RVVP-2. In de RNM wordt het ruimtelijk beleid, zoals was vastgelegd in het inmiddels vervangen Regionaal Structuurplan Haaglanden 2002 voor de verkeers- en vervoerscomponent uitgewerkt en wordt het overige regionale verkeers- en vervoersbeleid in samenhang beschreven.

Routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, moeten voldoen aan de volgende rijksnormen uit de nationale Nota Mobiliteit:

- in nieuwe situaties zijn kwetsbare bestemmingen binnen de 10-6-risicocontour niet toegestaan; voor minder kwetsbare bestemmingen moeten we streven naar het hanteren van deze risicocontour (richtwaarde);
- in bestaande situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10-6-risicocontour;
- in nieuwe situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10-5-risicocontour (grenswaarde).

Binnen de gemeente Westland zijn de volgende wegen in de Regionale Nota Mobiliteit benoemd als route voor gevaarlijke stoffen:

- de A 20 evenals de hierin opgaande N 20 en hierin overgaande in de N 213 en hierin overgaande in de N 211;
- de N 222 welke aftakt van de N 20 ter hoogte van de Bloemenveiling Naaldwijk;
- de N 223 het Knooppunt van Westerlee kruisende en overgaande in de N 220 richting Hoek van Holland;
- de Nieuwelaan als zijnde een aftakking van de N 220;
- de N 211 vanaf de kruising met de N220 richting ' s-Gravenzande;
- de Nieuwlandse dijk als verlenging van de N220 richting de kust over een afstand van enkele honderden meters.

Het invloedsgebied van een route gevaarlijke stoffen bevindt zich deels binnen de grenzen van het plangebied.

Regionaal Bestuursakkoord Water Haaglanden (2006)

Het Regionaal Bestuursakkoord Water Haaglanden vormt de regionale uitwerking van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en sluit aan op de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland en op het procesconvenant dat is gesloten tussen de Vereniging van Zuid-Hollandse Gemeenten, Zuid-Hollandse Waterschapsbond en de provincie Zuid-Holland.

Het doel is om in 2015 het watersysteem op orde te hebben, hetgeen betekent een robuust en beheersbaar watersysteem dat zoveel mogelijk is gebaseerd op de principes van vasthouden, bergen en afvoeren. Om dit te bereiken moet de capaciteit van het watersysteem worden vergroot en wel zodanig

dat voor de polders en boezemgebieden wordt voldaan aan het beschermingsniveau volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

2.1.4 Provinciaal beleid

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Zuid-Holland tot uitdrukking gekomen.

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)

De Provincie Zuid-Holland heeft vastgesteld dat de behoefte van Zuid-Hollandse inwoners en bedrijven verandert als het gaat om woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit. Deels liggen hieraan economische oorzaken ten grondslag, die bijvoorbeeld leiden tot minder vraag naar woningen en bedrijventerreinen. Deels gaat het om structurele factoren, zoals demografische ontwikkelingen en de voortschrijdende digitalisering. Om al deze redenen was een herijking en herziening van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid gewenst. Dit heeft geleid tot de structuurvisie Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) met daarbij de Verordening ruimte 2014, het Programma Ruimte, en het Programma Mobiliteit. De VRM volgt de structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010) op.

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie - gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie ruimte en mobiliteit.

Volgens de Verordening ruimte moeten nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD) van meer dan 3 ha in het door Provinciale Staten (PS) vast te stellen Programma ruimte staan. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten BSD bij PS. Indien in regionale visies of bestemmingsplannen locaties worden opgenomen buiten bestaand stads- en dorpsgebied die groter zijn dan 3 hectare, dienen die dus door PS in het Programma ruimte te worden opgenomen, voor zover zij daar al niet in opgenomen zijn. Bij een verschil tussen het Programma ruimte en de regionale visie, is het programma leidend.

Kaart woningbouwlocaties en reservering bedrijventerreinen

Daarop vooruitlopend, staan in dit Programma ruimte kaarten en tabellen met woningbouwlocaties en plannen/reserveringen voor bedrijventerreinen buiten BSD groter dan 3 ha. Het betreft zowel “harde” als “zachte” capaciteit. De kaart is voorzien van een overzicht met de namen van de plaatsen en plannen en met de oppervlaktes van de locaties.

Woningbouwlocaties

Op de kaart zijn, indicatief, woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en

dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Op de kaart staat zowel harde als zachte capaciteit buiten BSD. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit. De Kreken fase 3 (opgenomen als Poeldijk Westhof) is zowel op de kaart als bijbehorende tabel 1 opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Westland	De Lier	Molensloot	27
Westland	Kwintsheul	Holle Watering	16
Westland	Monster	De Duinen	15
Westland	Monster	Monster noord	5
Westland	Monster	Westmade	66
Westland	Naaldwijk	Hoogeland	7
Westland	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Gantel De Baak	5
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Poelpolder / Het Nieuwe Water	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23

Uitsnede tabel 1 Programma Ruimte

Waterverordening Zuid-Holland (2009)

In de Provinciale Waterverordening zijn normen voor wateroverlast vastgesteld. Deze normen bestaan uit een wenselijk geacht beschermingsniveau waarop regionale wateren moeten zijn ingericht en hebben betrekking op de berging- en afvoercapaciteit. De normen voor wateroverlast zijn verschillend per vorm van landgebruik en zijn gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachte schade bij overstromingen. Voor het glastuinbouwgebied is het gewenste beschermingsniveau vastgesteld op eens in de 50 jaar, met een maaiveldcriterium van 1%. Dit betekent dat er eens in de 50 jaar kans op wateroverlast vanuit het oppervlak plaats mag vinden. In Tabel 1 zijn de normen voor wateroverlast weergegeven voor de verschillende vormen van landgebruik.

Waterbeheersplan Zuid-Holland 2010-2015 (2010)

In het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland zijn de opgaven van de Europese kaderrichtlijn Water, het nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In het Actieprogramma Water staat concreet wat de provincie doet om de beoogde resultaten in 2015 te kunnen behalen. Het gaat vooral om het uitwerken van nieuwe beleidskaders, bewaken van de voortgang en regie op gebiedsprojecten. De daadwerkelijke uitvoering van projecten wordt verzorgd door de waterschappen. De provincie beschrijft wat er de komende jaren moet gebeuren. De waterschappen bepalen voor hun eigen karakteristieke beheergebied hoe zij dat doen.

2.1.5 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

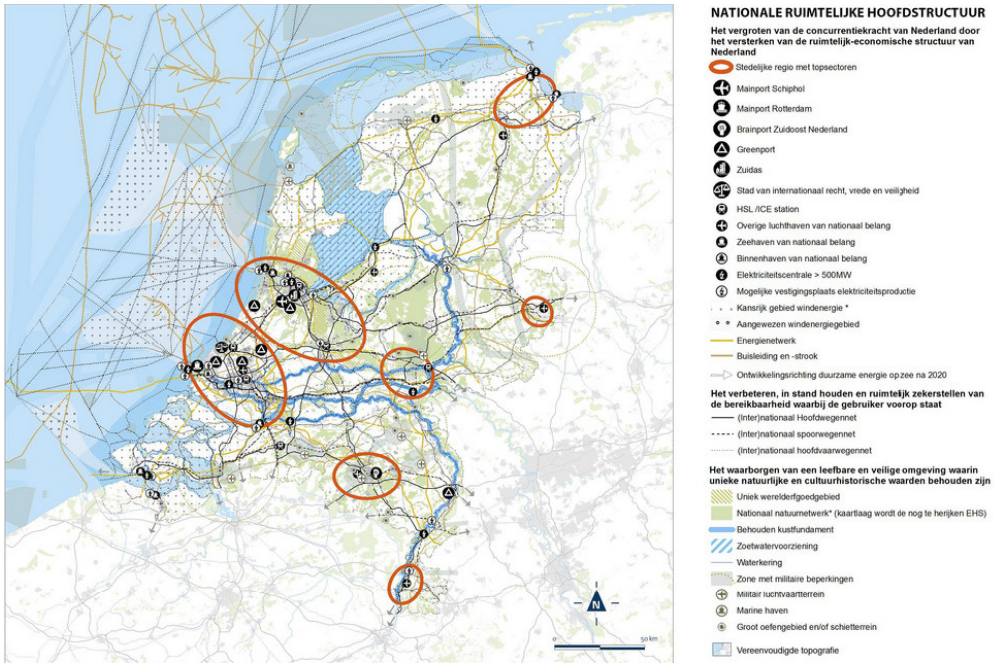
Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke op 22 november 2011 door de Tweede Kamer is aangenomen en begin 2012 in werking is getreden, geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

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

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

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport (zie afbeelding).



kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

De Nederlandse open economie raakt steeds meer verweven met die van sterke concurrenten als Duitsland, China en India. De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de zogenoemde topsectoren: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

De meeste topsectoren concentreren zich in stedelijke regio's en dan vooral in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. Vanwege deze concentratie en de nationale baten die daarmee gemoeid zijn, wil het Rijk in deze regio's extra inzetten op versterking van de concurrentiekracht. Hiervoor wordt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak ingezet waarin afspraken over de versterking van de ruimtelijk-economische structuur in brede zin worden gemaakt met de decentrale overheden.

Nationale belangen

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). 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 de het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Voor het plangebied is de volgende bepaling relevant:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's (zoals Rotterdam) over de programmering van verstedelijking (woningbouw), zowel kwantitatief als kwalitatief.

2.1.6 Conclusie

Het plangebied wordt beschouwd als stads- en dorpsgebied. Het hoofdzakelijk ontwikkelen van woningbouw, water en groen is passend in het beleid. Het beleidskader staat het plan zodoende niet in de weg.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Inventarisatie van functies

Binnen het plangebied vielen tijdens de inventarisatie de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

Braakliggend terrein

Het overgrote deel van de gronden bestaat uit braakliggend terrein. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente, de Westlandse Zoom en één andere partij.



Woningen

De meeste bestaande woningen (Dr. Weitjenslaan, Dijkpolderlaan) in het plangebied zijn in het voorgaande bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" reeds bestemd als "Woondoeleinden". Een aantal woningen waren aangeduid met de aanduiding "in te passen woonfunctie". Deze woningen zullen zoveel mogelijk de bestemming "Wonen" krijgen. Een enkele woning wordt geamoveerd.

Water

Het plangebied is gelegen in de Dijkpolder. De boezemwatergang Nieuwe Vaart vormt de begrenzing van

het gebied aan de westzijde. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de Langesloot, die eveneens deel uitmaakt van de Delflandse boezem. Aan de Noordzijde loopt de boezemwatergang, de Molenwatering (een oude kreek, die onderdeel was van het watersysteem van de Gantel) met een tweetal uitlopers.

Verder ligt er een hoofdwaterleiding in de dr. Weitjenslaan. Onder de Nieuwe Weg bevindt zich een belangrijke waterverbinding, die de Molenwatering koppelt aan de Nieuwe Vaart. Aan de zuidkant van de Nieuwe Weg loopt een duiker, die een verbinding vormt tussen het polderwater in het plangebied en het polderwater aan de overkant van de Nieuwe Vaart. Polder en boezem kruisen elkaar middels sifons.

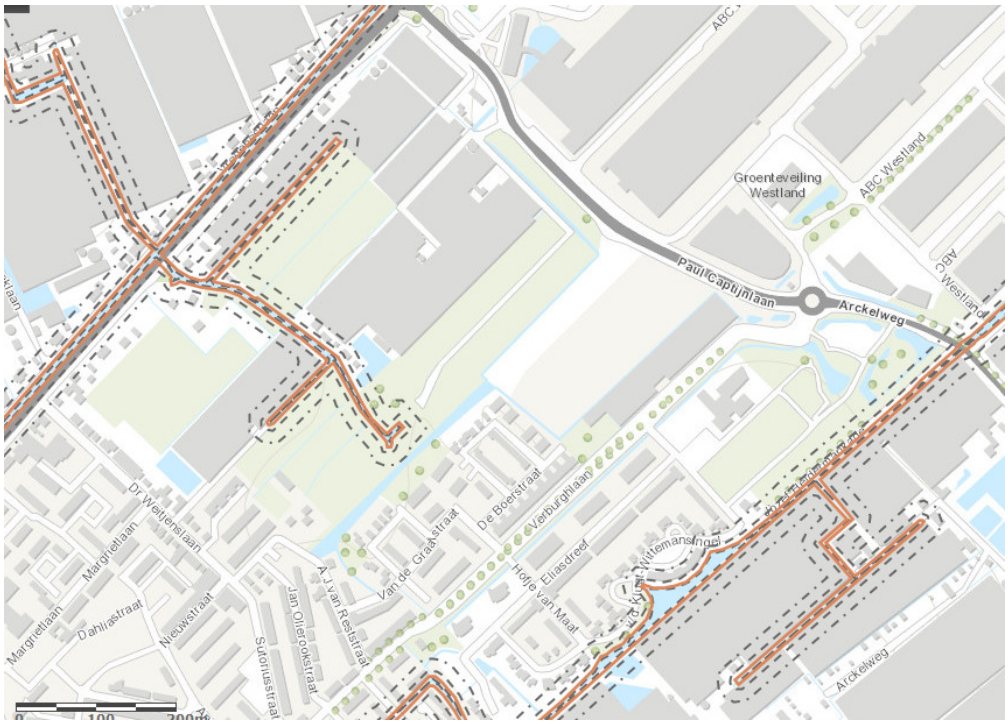
Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de gebiedontsluitingsweg De Nieuwe weg (langs de Nieuwe Vaart) en de erftoegangsweg de Dr. Weitjenslaan. De overige wegen in het plangebied ontsluiten enkel agrarische percelen.

2.2.2 inventarisatie van waarden

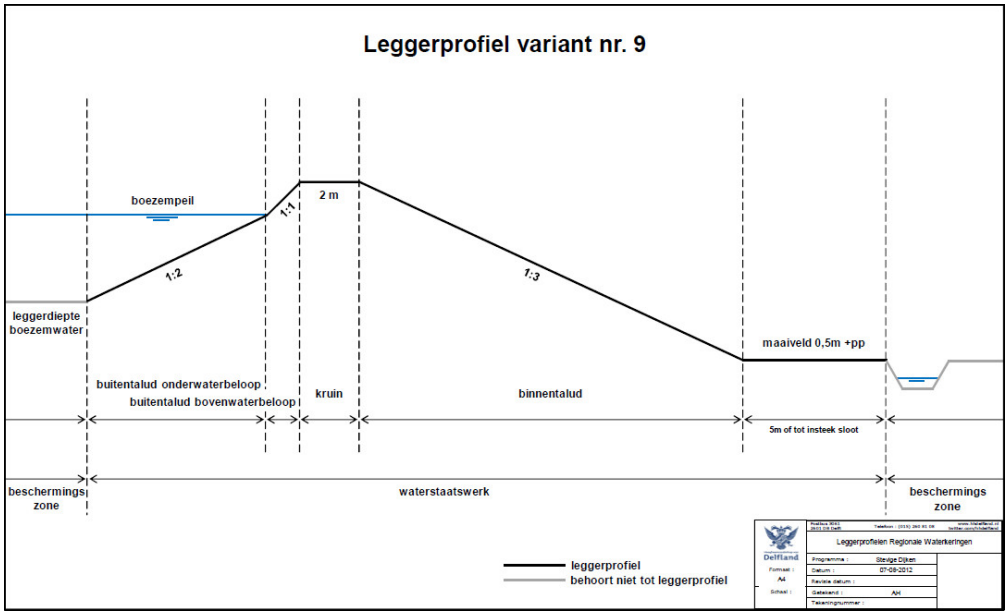
Waterkering en waterberging

Binnen het plangebied "De Kreken fase 3" ligt een waterkering. In onderstaand figuur zijn de waterkeringen binnen het gehele plangebied van "De Kreken" weergegeven.



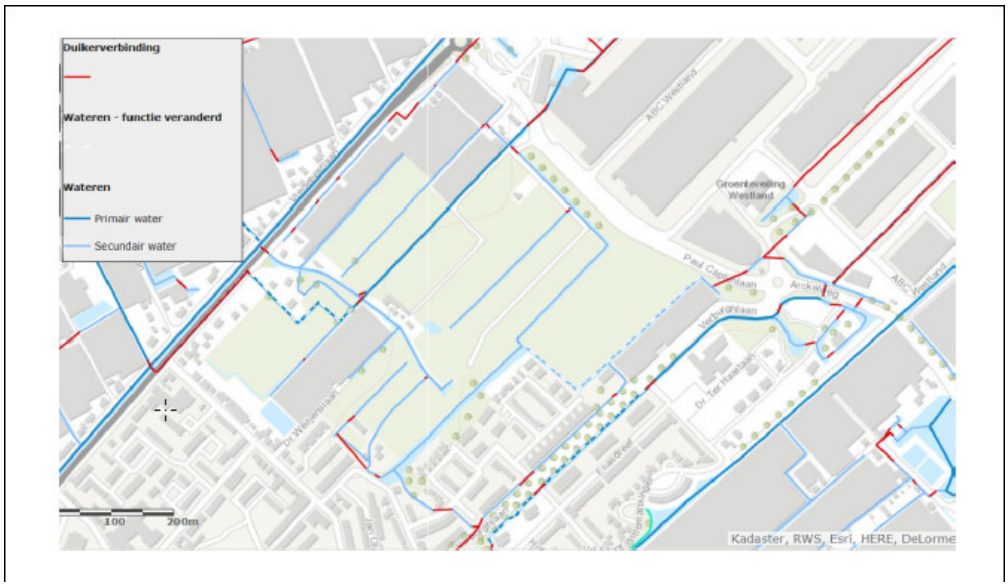
uitsnede leggerkaart

Het gaat om twee regionale waterkeringen. Bij deze waterkeringen hoort onderstaand leggerprofiel.



Waterkwantiteit

In en rondom het gebied zijn een aantal primaire watergangen aanwezig. Aan de noordzijde ligt de Nieuwe Vaart (boezemwater). Door het plangebied zelf loopt de Molenwatering (boezem), welke in verbinding staat met de Nieuwe Vaart. Aan de zuidoostzijde loopt de Lange Sloot, welke ook onderdeel uitmaakt van de boezem.



watersysteem rondom De Kreken.

watergang	leggerdiepte (m)	minimale diepte (m)	geschatte breedte (gis, m)	waterpeil (m NAP)
Nieuwe Vaart	1,40	1,10	9	-0,43
Molenwatering	0,60	0,50	4	-0,43
Lange Sloot	0,30	0,20	6	-0,43

Dimensies primaire watergangen.

Het gebied tussen de boezems maakt onderdeel uit van de Dijkpolder. Het valt in drie peilvakken:

- peilvak I, NAP -1,32 m;
- peilvak ID, NAP -0,87 m;
- peilvak II, NAP -0,92 m.

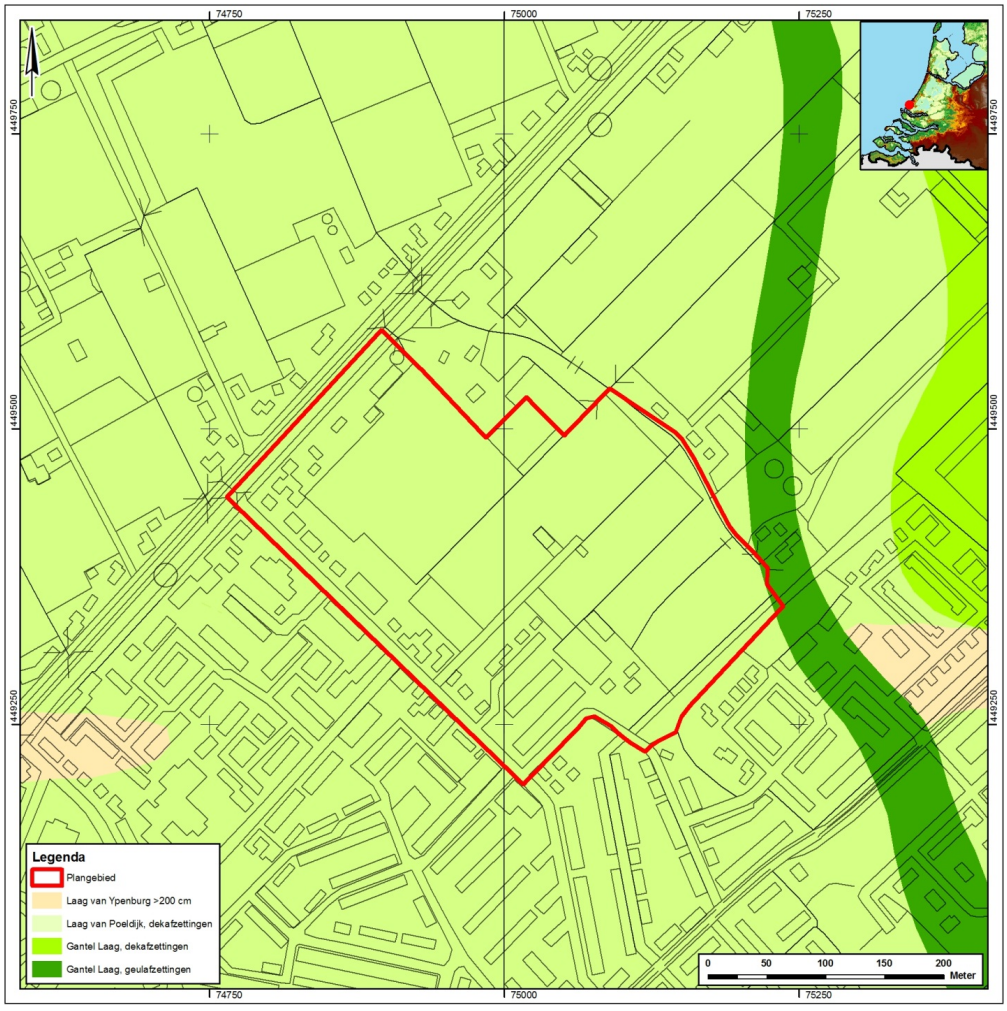
Peilvak ID is een opmaling, vanwege de fundering van oudere bebouwing wordt hier plaatselijk een hoger peil gehanteerd.

Het grootste deel van het plangebied ligt in peilvak I. De peilvakken ID en II wateren via peilvak I af op de boezem. In totaal bestaat in de huidige situatie 1,68 ha uit polderwatergang en 0,44 ha boezemwatergang. Het wateroverschot wordt afgevoerd via een gemaal aan de Wenpad met een capaciteit van 38 m3/min [ref. 3.]. In 2004 heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat de toelaatbare peilstijging in het huidige poldersysteem maximaal 35 cm, en in de boezem 20 cm.

Bij watertekort kan water vanuit de boezem worden ingelaten. Daarvoor is een inlaatpunt aanwezig in peilvak I en een inlaatpunt in peilvak ID.

Archeologische waarden

De regio rond het plangebied is gevormd in het Holoceen, het huidige geologische tijdperk dat na de laatste ijstijd is begonnen (ca. 11.700 jaar geleden). In deze periode steeg de zeespiegel door de temperatuurstijging, aanvankelijk snel maar later nam de snelheid af. Hierdoor vormde zich vanaf ongeveer 5000 jaar geleden een rij strandwallen langs de kust. In het midden van het plangebied ligt een zandopduiking (Laag van Ypenburg), een restant van een oude strandwal (zie afbeelding).



plangebied op de geologische kaart.

Deze zandkopjes vormden een ideale vestigingsplek voor bewoning gedurende de IJzertijd en ook de Romeinse tijd. Ze zijn nu afgedekt door recentere sedimenten. Door de bescherming van de strandwallen ontstond hierachter een rustig milieu waarin een dik veenpakket kon groeien. Na deze periode van veengroei was in het Westland tot driemaal sprake ge-weest van een verhoogde invloed van de zee, waarbij de veenvorming werd onderbroken. Tijdens deze zogenaamde transgressies zijn in het plangebied verschillende geolo-gische afzettingen gevormd (Laagpakket van Walcheren): de Gantel Laag (circa 300-50 v.Chr.) en de Laag van Poeldijk (circa 1100-1300 na Chr.).

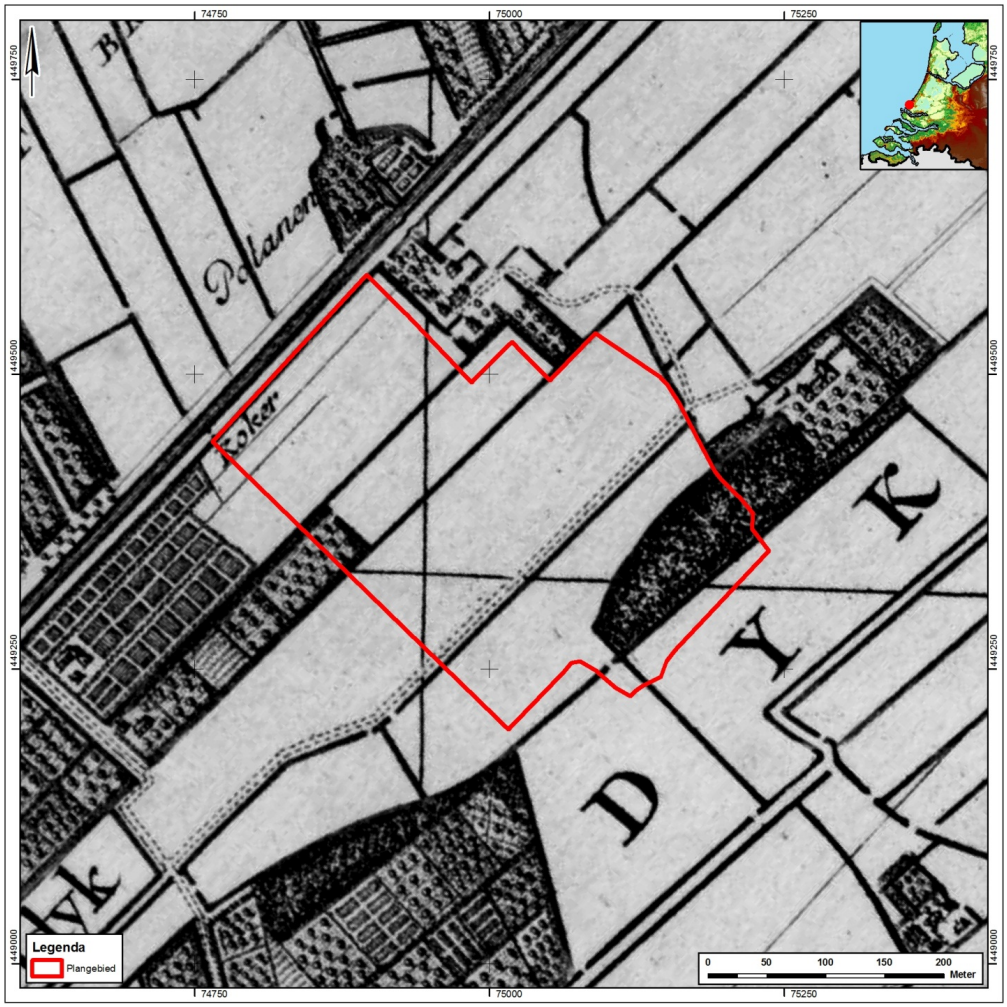
Tijdens de Gantel-fase sneed de zee zich verder landinwaarts in via de Gan-tel, die rond 300 v.Chr. ten zuidwesten van Naaldwijk het land binnendrong. Een zijtak van de Gantel liep door het noordoosten van het plangebied. Op de oevers van deze getijdekreek vond intensieve bewoning plaats gedurende de

IJzertijd en met name de Romeinse tijd. Ook liep de Romeinse weg langs de geul van Gantel.

Tijdens de Poeldijk-fase overstroomde een groot deel van het huidige grondgebied van de gemeente Westland. De afzettingen zijn waarschijnlijk tot stand gekomen door stormvloeden in combinatie met dijkdoorbraken en kunnen zowel een conserverende als erosieve invloed hebben gehad op de reeds aanwezige bodem (en eventueel daarin aanwezige archeologische waarden).

In de afgelopen tien jaar heeft een aantal onderzoeken de rijke archeologische geschiedenis van (de omgeving van) het plangebied aangetoond.In het oosten van het plangebied zijn op een strandwal sporen van een nederzetting uit de IJzertijd gevonden. Eeuwen later is op dezelfde locatie een hofstad gebouwd, die rond 1200 na Chr. is verlaten. Daarnaast heeft een booronderzoek een aantal archeologisch kansrijke locaties in kaart gebracht. De hoge verwachting hier is echter nog niet bevestigd door middel van gravend onderzoek. Binnen het plangebied bevinden zich geen terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart van de RCE zijn geregistreerd als terrein van archeologische betekenis.

Op de kaart van Kruikius uit 1712 (zie afbeelding) is te zien dat het plangebied gelegen was in de Dijkpolder en nog grotendeels onbebouwd was. Eén erf ligt langs de weg en wordt op de Bonnekaart uit 1872 de Westhof genoemd. Van het andere erf is geen naam van het beschikbare kaartmateriaal bekend. Deze hofstad is inmiddels opgegraven. Waarschijnlijk bestond het overige grondgebruik uit weiland of bouwland.



Plangebied op de kaart van Krukius uit 1712.

Cultuurhistoriche waardevolle bebouwing

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen cultuurhistorische waardevolle bebouwing die vanuit de Monumentenwet wordt beschermd, de rijks- en gemeentelijke monumenten, en cultuurhistorische bebouwing en objecten die beeldbepalend, waardevol en gebiedseigen zijn. De laatstgenoemde objecten staan in het rapport inventarisatie historisch waardevolle objecten gemeente Westland maar zijn nog niet aangewezen als gemeentelijk monument.

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Wel is er één gemeentelijk monument en één beeldbepalend pand aanwezig:

gemeentelijk monument:

- Weitjenslaan 79b (bollenschuur);

beeldbepalend pand:

- Weitjenslaan 83.



2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

Het gebied van de “Westlandse Zoom” is met name herkenbaar aan een hoofdstructuur van wegen, groen en water waartussen een rationele verkaveling met glastuinbouwbedrijven ligt. Die hoofdstructuur of ladderstructuur wordt gehandhaafd en verbeterd. De landschapsstructuren in de Westlandse Zoom zijn in de Noordwest – Zuidoost richting de volgende:

- Duinlandschap,
- Bos- en landgoederenlandschap,
- Boezem- en polderlandschap,
- Droogmakerijenlandschap.

Buiten het plangebied van de Westlandse Zoom wordt deze reeks beëindigd door het veenweidenlandschap van Midden-Delfland.

De waterstructuur is gekoppeld aan de in het plangebied voorkomende landschapstypen met respectievelijk duinpoelen, hoofdwatergangen, boezemwater en bijbehorende afwateringssloten.

Van de hoofdontsluiting structuur is met name de Lozerlaan/Wippolderlaan haaks op de kust.

Parallel aan de kust zijn de wegen minder belangrijk en ook als zodanig vormgegeven. Het betreft hier de Haagweg, Madeweg, Nieuweweg, Poeldijksewweg, Heulweg en Veilingroute.

In deze structuur ligt de bebouwingskern Poeldijk. Poeldijk is ontstaan aan de een tak van de Gantel, rond 1100 één van de belangrijkste afvoerlijnen van water richting de zee. Om overstroming van het gebied tegen te gaan werden de noordelijke en zuidelijke Ganteldijk aangelegd. Op de eerste dijk is Poeldijk als woonlint ontstaan. Het latere dorp is in boezemgebied gelegen, de glastuinbouw vestigde zich ten noorden hiervan in de Dijkpolder.

Oorspronkelijk doel was het realiseren van een luxe woonmilieu ter ondersteuning van de Haagse ambities als Internationale Stad van Vrede en Recht. Volgens het principe “rood voor groen” zou als integraal onderdeel van het project de regionale groen/blauwe verbinding tussen Midden Delfland en de Kust verbeterd worden en een aantal groene verbindingen met een meer lokale betekenis worden gerealiseerd.

Herprogrammering

De huidige economische situatie heeft tot een herprogrammering van de woningbouw geleid, echter zonder dat de belangrijke groen/blauwe/paarse dragers ingrijpend worden aangetast. Daarnaast is de gehele 2e fase geschrapt evenals het project Kwintsheul – Bovendijk, dat met zijn rationele opzet als tuinbouwgebied minder geschikt is voor woningbouw en zeer geschikt voor (duurzaam) glas en voor uitbreiding van het bedrijventerrein Bovendijk. De nieuwe verbinding met de Veilingroute ondersteunt de handhaving van de glas/bedrijvenbestemming. In onderstaande tabel zijn de woningaantallen na herprogrammering opgenomen.

- De Duinen – Monster Noord en Westmade: ca. 1.600 woningen
- De Kreken – Poeldijk Westhof: ca.680 woningen
- Het Dorp- Poeldijk Centrum: ca.180 woningen
- De Gouw - Kwintsheul Holle Watering: ca.490 woningen

2.3.2 De Kreken - fase 3

Huidige kwaliteit van het gebied.

Langs de totale lengte van de Nieuwe Weg staan karakteristieke tuinderswoningen in het groen, deze strook wordt minder diep naar de bebouwde kern toe. In het plangebied is deze strook verkleind tot 2 tot 5 meter en staan de woningen aan de weg. Stedenbouwkundig is een groene zone op deze plek gewenst om van de Nieuwe Weg geen constant bebouwingslint te maken en Den Haag en Poeldijk niet aan elkaar te plakken. Binnen het plangebied ligt nog een vrije kavel aan de Nieuwe Weg.

De Molenwatering, die met een licht slingerend verloop het gebied doorsnijdt, sluit via de Nieuwe Vaart aan op de Boomawatering. Dit kan een karakteristiek element worden met groen en bomen erlangs.

De reeds gerealiseerde woonbuurt te Zuiden van het plangebied wordt begrensd door een parkje en een waterloop. De betekenis ervan wordt onderstreept door een kinderboerderij en een fontein aan de kop bij de Dijkpolderlaan. Dit kan een belangrijk scharnierpunt worden tussen het bestaande dorp en het plangebied.

De kavels aan de dr. Weitjenslaan hebben een sterk wisselende diepte. Deze kavels zullen in de nieuwe verkaveling worden opgenomen.

Deelgebieden.

Het plangebied kan onderverdeeld worden in twee deelgebieden, ieder met een eigen sfeer:

1. Tussen de Dr. Weitjenslaan de Molenwatering komt een uitbreiding van het bestaande dorp, met traditionele straten en woningen die op die straat gericht zijn.
2. Rond de Molenwatering komt een parkje, met ruimte voor enkele bijzondere alzijdige woongebouwen.

Inrichting.

Bij de studie naar de nader inrichting van dit gebied is gekeken naar het gewenste woningaantal en dichtheid. De locatiekenmerken en de huidige markt maken een autoluw woonmilieu met rijwoningen voor jonge gezinnen het meest kansrijk. Gestapelde bouw is mogelijk op plekken waar de minste hinder voor de bestaande woningen wordt gegeven. Bestaande woningen worden waar mogelijk in de verkaveling opgenomen. De hoofdstructuur van groen, water en wegen wordt vastgelegd. Voor de inrichting van de daardoor ontstane uitgeefbare vakken wordt een maximale bebouwingsdichtheid vastgelegd en worden regels gegeven voor de inrichting van de openbare ruimte. Beide krijgen een zekere mate van flexibiliteit, om in te kunnen spelen op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals nieuwe woonconcepten, gewijzigde kwantitatieve en kwalitatieve behoeften en de prijsontwikkeling op de woningmarkt.

Verkavelingsstructuur

De randen van het plangebied bepalen voor een belangrijk deel de verkavelingstructuur van het gebied. Op de (provinciale) Nieuwe weg mogen geen nieuwe ontsluitingen voor autoverkeer worden gemaakt. De op afstand van het plangebied gelegen Paul Captijnlaan heeft een belangrijke stroomfunctie, zodat het plangebied alleen met een volwaardig kruispunt aangesloten kan worden bij de ingang van het ABC Bedrijvengebied. Halverwege de Paul Captijnlaan kan alleen een halve aansluiting worden gemaakt.

Vanaf de eveneens op afstand gelegen Verburghlaan is een volwaardige aansluiting mogelijk in het verlengde van de De Ruijtbaan. Beide ontsluitingen zullen bij de ontwikkeling van het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” als bouwweg moeten kunnen worden gebruikt.

De Molenwatering, de groenstrook langs de Paul Captijnlaan en het parkje en water aan de Verschoorestraat zijn de “natuurlijke” elementen, die de structuur van de verkaveling bepalen.

Zoals reeds gezegd: tijdens de uitwerking van het plangebied zal eerst de hoofdstructuur worden vastgelegd en zal er per zone een woningbouwprogramma worden vastgesteld. Hoofdstructuur en woningbouw krijgen hun eigen flexibiliteit, waardoor zonder aanpassing van dit plandocument kan worden ingespeeld op een veranderende markt.

Ontsluiting

De ontsluiting van de Dr. Weitjenslaan (hofje) te laten vervallen. Dit zal (mogelijk) nog wel een calamiteitenontsluiting worden en een ontsluiting voor langzaamverkeer. De nieuwe wijk gaat ontsloten worden via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan. Deze laatste ontsluiting wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van “De kreken fase 2 en 4” aangelegd, zodat de bewoners van de nieuw aan te leggen wijk kunnen kiezen uit twee ontsluitingen. Verder wordt de Dr. Weitjenslaan door deze keuze ontlast.

Water- en groenstructuur.

Het plangebied kent twee waterhuishoudkundige eenheden: de Molenwatering is een boezemwater gang met een streefpeil van NAP -0,40 meter. Het water staat in open verbinding met de Nieuwe Vaart. Zijtakken, die een goede planvorming in de weg staan kunnen worden gedempt, als elders in het peilgebied het oppervlak gecompenseerd wordt. De rest van het plangebied ligt in de Dijkpolder en kent drie peilgebieden: Een met een streefpeil van respectievelijk NAP –1,30 meter, NAP -0,90 meter en NAP -0,85 meter.

In de nieuwe situatie zal de kreek gehandhaafd blijven. Eventueel te dempen zijtakken zullen worden gecompenseerd. Het oppervlak van het bestaande boezemwater is daardoor gewaarborgd. In de polder zal een geheel nieuwe waterstructuur worden ontwikkeld, aansluitend op de bestaande watergangen in en aan het plangebied. Voor het gehele gebied van de Kreken is een waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in de toelichting (zie ook paragraaf 3.5).

Natuur, cultuur en recreatie.

Natuurontwikkeling gaat in dit plangebied samen met recreatie. Het bestaande grasland rond de Molenwatering kan bruikbaarder worden ingericht en voorzien van bomen, zodat het ook in de derde dimensie beleefbaar wordt. In de directe omgeving kan gedacht worden aan een open verkavelingstypologie, zodat het gebied ook in het “achterland” bijdraagt aan de woonkwaliteit.

Woonmilieus.

De hoofdstructuur van de openbare ruimte in het plangebied gaat het belangrijkste element zijn waarmee de woonmilieus worden bepaald. De kavel aan de Nieuwe weg vraagt door de geluidbelasting om een aangepast plan. Dit kan door afstand te houden of door het ontwerpen van een huis met een dove gevel.

In het hele gebied kan een mix van woningtypen met een maximale hoogte van 2 lagen met een kap worden gerealiseerd. Gestapelde bouw tot 6 lagen kan bij marktvraag worden ingezet als type en stedelijk accent, maar wordt uitgesloten in gebieden dicht bij de bestaande woningen in het plangebied en grenzend hieraan (zie planverbeelding).

Programma en fasering.

Zoals hierboven al is verwoord, is het ambitieniveau voor de openbare ruimte hoog. Dit moet aansluiten op een netwerk buiten het plangebied. Daarnaast moet hiermee de woonlocatie zijn aantrekkelijkheid krijgen.

De bestaande woningen in het plangebied worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Uit proefverkavelingen volgt een maximaal programma van circa 218 woningen.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 Wettelijk kader

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er veiligheidszoneringen en milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften die zijn vastgelegd in de omgevingsver-gunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Op 6 november 2007 is het Besluit houdende algemene regels voor inrichtingen gepubliceerd, ook wel het Activiteitenbesluit genoemd. Dit Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuver-gunningen en AMvB's.De VNG heeft het boekje opgesteld: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (zie tabel).

Milieucategorie	*Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*	*Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied*
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

3.1.2 Onderzoek

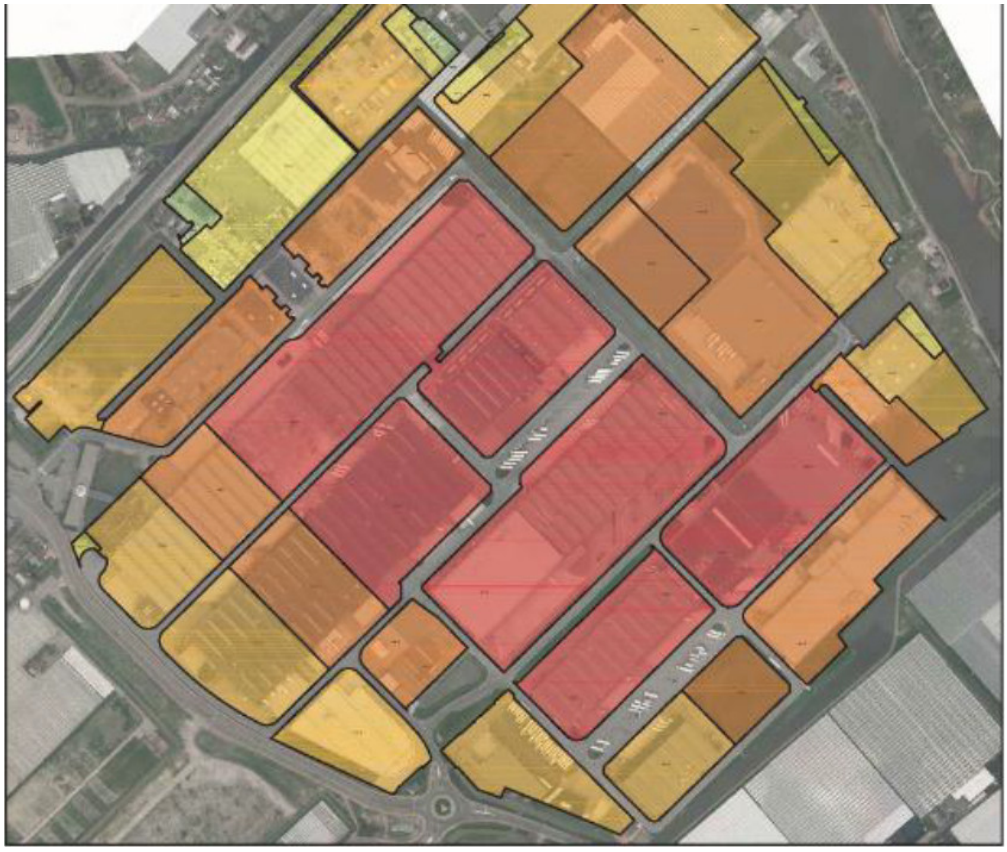
Binnen het plangebied zijn nog een aantal glastuinbouwbedrijven gelegen. Voor de milieuzonering van glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijken in het plangebied wordt als richtlijn conform de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) - categorie 2 toegepast. Voor een woonwijk moet een afstand van 30 meter aangehouden worden en voor de woningen in de linten moet een afstand van 10 meter aangehouden worden.

De binnen het plangebied gelegen bedrijven kunnen bij planrealisatie niet gehandhaafd blijven. Tevens is binnen het plangebied geen mogelijkheid tot hervestiging van glastuinbouwbedrijven. Met de provincie zijn afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van voldoende uitplaatsingsruimte binnen een straal van 60 kilometer. Deze afspraak is vastgelegd in het convenant dat is gesloten voor de realisering van de Westlandse Zoom.

Bij een gefaseerde realisatie van nieuwe woningbouw in het plangebied zal rekening gehouden worden met de milieuaspecten ten opzichte van de glastuinbouwbedrijven die op een later tijdstip de bedrijfsactiviteiten zullen

beëindigen. Er wordt eveneens rekening met het voorkomen van schaduwhinder bij bestaande en (voorlopig te handhaven) glastuinbouwbedrijven.

Ten noorden van het plangebied ligt, ter plaatse van het voormalig veilingcomplex, het bedrijventerrein 'ABC Westland'. Bij de regulering van de milieuplanologische aspecten van het regionale bedrijventerrein is gebruik gemaakt van de zogenoemde standaard 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Door het aanhouden van voldoende afstand tussen de bedrijven en de in de omgeving aanwezige of te realiseren milieugevoelige objecten, zoals woningen , kunnen problemen ten aanzien van de woonkwaliteit worden voorkomen. Binnen dit bedrijventerrein zijn, vanuit een oogpunt van milieu planologische hinder, bedrijven variërend van categorie 2 t/m 4.2 toegestaan.



De nieuw te ontwikkelen woonwijk wordt gezien als 'rustige woonwijk'. Aan de zijde van de Arckelweg zijn volgens het bestemmingsplan 'ABC Westland' bedrijven toegestaan met een maximale categorie t/m 3.2. Volgens de richtlijn moet er een afstand aangehouden worden van 100 meter. De ontwikkeling van "De Kreken fase 3" ligt op meer dan 100 meter van het bedrijventerrein.

3.2 Geluid

3.2.1 Wettelijk kader

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 ten behoeve van het woon- en leefklimaat.

Over het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de

aanname dat het gebruik van een autoweg waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweeg brengt.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

3.2.2 Onderzoek

Door DGMR is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat voor een groot deel van het plangebied het geluidniveau onder de voorkeurswaarde van 48dB ligt. De voorkeurswaarde wordt binnen 100 meter van de Nieuweweg overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Ruimtelijke gezien zouden er maximaal 20 grondgebonden woningen binnen de contour van 53 dB kunnen worden gerealiseerd en 2 woninegn binnen het aparte bestemmingsvlak langs de Nieuweweg. Op de locatie waar binnen het bestemmingsplan hoogbouw (appartementen) is toegestaan is de geluidsbelasting lager dan 48 dB en wordt de voorkeursgrenswaarde dus niet overschreden. Dit houdt in dat voor het plan ten gevolge van de Nieuweweg de volgende hogere waarden moeten worden aangevraagd:

- 53 dB voor 20 woningen;
- 58 dB voor 2 woningen.

Op 2 juni 2015 is het hogere waarde besluit voor 22 woningen van maximaal 58 dB vanwege wegverkeer vastgesteld.

Geluidsgevoelig object : woningen		Geluidsbron	Verzochte hogere grenswaarde(n)* in dB t/m maximaal
Puntnummer:	Aantal		
Woningen gelegen achter de bestaande 1e-lijns bebouwing Nieuweweg	20	Nieuweweg	53
Woningblok direct ten westen van Nieuweweg 51	2		58

*De hogere waarde is inclusief de aftrek op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder.

3.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de huidige luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer van kracht. Deze eisen zien toe op de kwaliteit van de lucht die wij inademen en daarmee op het voorkomen van verslechtering van die lucht als gevolg van diverse luchtverontreinigende stoffen, zoals fijn stof en stikstofdioxide. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Het principe daarbij is dat de lucht niet boven een bepaalde grenswaarde mag verslechteren ten gevolge van die plannen, tenzij die verslechtering elders in de nabijheid - of in het plangebied - wordt gecompenseerd (de projectsaldering).

De wet kent een minimum-drempel voor gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan concentratie in de buitenlucht van bijvoorbeeld fijn stof. In de daartoe opgestelde "regeling niet in betekenende mate bijdragen" wordt een aantal soorten projecten genoemd die nauwelijks van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Aangewezen ingevolge de regeling zijn woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Het oprichten van 218 woningen met twee ontsluitingen is dan ook nauwelijks van invloed op de luchtkwaliteit.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht, waarbij het gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke stoffen voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen. 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.

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

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 invloedsgebied van de risicovolle activiteit en groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit.

Voor dit bestemmingsplan is onder andere de toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de daarop gestoelde regeling en de in 2010 geactualiseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde richtwaarde voor het GR (zie hieronder) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Gemeentelijk beleidskader Externe Veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau het beleidsplan "Beleidsplan externe veiligheid" in november 2010 vastgesteld. Daarnaast heeft het Stadsgewest Haaglanden, waaronder ook de gemeente Westland behoort, in 2012 de beleidsnota 'Beleidsvisie externe veiligheid Haaglanden' opgesteld. In beide nota's zijn een vijftal kernpunten opgenomen:

1. het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
2. het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
3. bestaande knelpunten saneren;
4. zorgvuldige risicocommunicatie;
5. hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Het is de verwachting dat het Besluit transportroutes

externe veiligheid in 2014 in werking zal treden.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Voor de transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Voor buisleidingen geldt dat volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (artikel 14) een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de buisleiding op de verbeelding aangegeven moet zijn.

De belemmeringsstrook is van belang voor het onderhoud van de buisleiding door de exploitant. Binnen deze strook mogen geen nieuwe bouwwerken opgericht worden. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet de grenswaarden (10^{-6} per jaar) in acht worden genomen voor wat betreft de plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Voor beperkt kwetsbare objecten moet met het plaatsgebonden risico rekening worden gehouden met de richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht.

Vindplaatsen van explosieven

In de gemeente Westland worden op verschillende plaatsen munitie en explosieven gevonden uit de WOII. Er is een gemeentelijke kaart opgesteld met mogelijk verdachte locaties en vindplaatsen van explosieven.

3.4.2 Onderzoek

Bedrijvigheid

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen BEVI inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde BEVI inrichting (een LPG tankstation aan de Arckelweg) bevindt zich op bijna 500 meter afstand en vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied. Binnen het plangebied wordt geen vestiging van nieuwe bedrijven die onder het BEVI vallen mogelijk gemaakt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of over het water vindt niet plaats in of in de omgeving van het plangebied. Direct langs het plangebied loopt de Nieuweweg (N211). Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De kenmerken van de N211 zijn weergegeven in onderstaande tabel.

transport as	PR 10^{-6} risicocontour	Invloedsgebied GR	afstand tot plangebied	GR huidige situatie
N211	0 meter, valt niet buiten de wegas	335 meter	0 meter	0,008 (<0,1 maal de oriëntatiewaarde)

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

De PR 10^{-6} risicocontour van deze wegen valt niet buiten de wegas. Daarom vormt het PR geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In de huidige situatie wordt ruimschoots aan de oriëntatiewaarde voor het GR voldaan. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt betreft een toename van maximaal 240 wooneenheden (bij een gemiddelde bezetting van 2,4 personen zullen dit maximaal 576 personen zijn) en leidt daarmee tot een toename van de personendichtheid.

De Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geeft uitgangspunten voor het uitvoeren van onder andere een kwantitatieve risicoanalyse voor wegtransport gevaarlijke stoffen met RBMII (voorgeschreven rekenmethodiek in zowel de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als ook in het Besluit externe veiligheid transportroutes (toekomstige vervanger van de Circulaire)). Voor de vaststelling van het groepsrisico bij een weg is in beginsel een berekening nodig, die moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vastgestelde rekenmethodiek. Deze methodiek is bekend onder de naam RBM II. Om te bepalen of een berekening nodig is zijn vuistregels, in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen, opgenomen in de HART. Deze vuistregels geven de gebruiker een indicatie van de hoogte van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Met de vuistregels

O 15506-1-NO 3 kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd. De betreffende vuistregels voor wegtransport zijn opgenomen in paragraaf 1.2 van bijlage 1 van de HART.

Vuistregelgroepsrisico

De vuistregels voor een weg buiten de bebouwde kom als opgenomen in paragraaf 1.2.3 van bijlage 1

van de HART voor toetsing van het groepsrisico zijn hieronder gegeven.

toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1: Wanneer de vervoerstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 6 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ten aanzien van vuistregel 1 kan worden gesteld dat over de N211 geen transport van LT3, GT4 of GT5 plaatsvindt. Dit is dus geen aanleiding om een berekening uit te voeren. De genoemde drempelwaarde voor GF3-vervoer voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gegeven in Tabel 6, uitgaande van tweezijdige bebouwing (worst case uitgangspunt1), bedraagt 180. Hierbij wordt uitgegaan van een

woongebied voor een drukke woonwijk met een bevolkingsdichtheid van 70 personen per hectare, conform Tabel 4-4 van de HART. De afstand van de bebouwing tot de weg is gesteld op het minimum van 10 m. Uit de tabel in paragraaf 3 volgt dat sprake is van 17 transporten GF3, hetgeen beduidend lager is dan de drempelwaarde van 180. Aldus is in zowel de huidige situatie als in de geplande situatie (inclusief bebouwd plangebied) de hoogte van het groepsrisico lager dan 0,1 de oriëntatiewaarde.

Leidingen

Ongeveer 750 meter ten noorden van het plangebied ligt de hogedruk aardgastransportleiding W-509-02-KR-. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 15 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De $PR10^{-6}$ risicocontour ligt op de buisleiding. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 170 meter. Aangezien het plangebied buiten de $PR\ 10^{-6}$ risicocontour en het invloedsgebied ligt, staat deze hogedruk aardgasleiding de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Verdacht van conventionele explosieven

Uit de kaart conventionele explosieven van de gemeente Westland (november 2006) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen locaties zijn die verdacht zijn van aanwezigheid van conventionele explosieven.



uitsnede explosievenkaart

Verantwoording groepsrisico

Gezien de hoogte van het toekomstige groepsrisico van de N211 (<0,1 maal de oriëntatiewaarde), kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarin aandacht wordt

besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Over deze aspecten is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH).

Zelfredzaamheid

Het plangebied bestaat uit een gebied voor wonen. Er worden maximaal 240 wooneenheden mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de woningen kunnen verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen specifieke bestemmingen benoemd die leiden tot een grotere kans op aanwezigheid van zelfredzame personen. Het aantal verminderd zelfredzame personen binnen het invloedsgebied zal dan ook laag zijn. De woningen zijn goed te ontvluchten, aangezien het om gebouwen met een beperkt aantal bouwlagen gaat. De zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied is daarmee goed te noemen.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten

Het plangebied wordt ontsloten door de N211. Via deze weg is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Ook is er voldoende bluswater. Daarom zijn ook de bestrijdbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

3.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel worden door de Veiligheidsregio Haaglanden de volgende adviezen meegegeven om de veiligheidsrisico's te verlagen. Zo wordt geadviseerd om;

- bij de verbouw en (vervangende) nieuwbouw van de woningen een voorziening aanwezig te hebben, waarmee de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn;
- alle woningen binnen 325 meter vanaf de Nieuweweg (N211) bij eventuele verbouw en (vervangende) nieuwbouw te voorzien van een vluchtweg vanuit de woningen, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van deze risicobron;
- alle huidige en toekomstige bewoners binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren van de Nieuweweg (N211), de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft;
- in het bestemmingsplan (water) infrastructuur mogelijk te maken welke geschikt is voor een voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.

3.5 Water

3.5.1 Wettelijk kader

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

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.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor die periode. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006) en vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dan ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. Verder voldoet het plan aan de eisen van de nieuwe

Waterwet. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat' vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe' vraag. De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot het water en waterstaatswerken in bestemmingsplannen. De provincie heeft in samenwerking met de gemeente Westland een eindrapport opgesteld over Westlandse waterlijnen, een project dat de vaartenstructuur in het Westland probeert te versterken.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015. Het beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de Legger.

De verbreding van bestaande boezemwateren en de aanleg van nieuwe verbindingen bieden kansen om een groot aantal maatregelen, die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water te realiseren en het watersysteem robuuster te maken. Waar mogelijk worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Ook met het terugdringen van rioolvreemd water en het verminderen van riooloverstorten snijdt het mes aan meerdere kanten tegelijk: het riool en de afvalwaterzuiveringsinstallaties (awzi's) kunnen met minder capaciteit uit de voeten, het minder verdunde vieze water is efficiënter te zuiveren, en er komt minder vies water rechtstreeks in het oppervlaktewater. Het waterplan van de Gemeente Westland zal in de periode 2010 – 2015 worden uitgevoerd. Omdat het bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het glasgebied vaak om relatief kleinschalige projecten gaat, zal er nadrukkelijk samenwerking tussen het Hoogheemraadschap van Delfland, de gemeente en de glastuinbouwsector worden gezocht om de kansen voor water in deze projecten optimaal te benutten. Dit gebied levert kansen om de wateropgave te realiseren door middel van innovatief meervoudig ruimtegebruik, met behoud van voldoende robuustheid en ruimte voor ecologie in het systeem.

Ten slotte is in 2012 een Handreiking Watertoets voor gemeenten opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering.

Gemeentelijk beleid

Het Westland 2009-2015, 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 2030 en de daarbij horende doelstellingen tot 2015 beschreven. Centraal hierin staan de thema's 'Droge voeten, levend water en zichtbaar water'. 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 weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

3.5.2 Onderzoek

Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf (referentie PD3-12/14-022.458) opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof". Het plangebied van "De kreken fase 3" maakt onderdeel uit van deze waterparagraaf.

De waterparagraaf is afgestemd met het Hoogheemraadschap van Delfland en zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden opgenomen. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen worden hieronder weergegeven:

- de regionale waterkeringen binnen de plangebied grenzen worden beschermdmiddels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan;

- bij de uitwerking van de toekomstige waterhuishouding in een geactualiseerd waterhuishoudingsplanmoet rekening worden gehouden met de regionale waterkeringen;
- voor de inrichting van het gebied is een watervergunning in het kader van de waterwetnodig met betrekking tot waterkeringen;
- in de toekomstige situatie moet voldoende oppervlaktewater in het gebied worden aangelegd(ca. 10 %). In het bestemmingsplan moet deze ruimte worden gereserveerd;
- voor de wijzigingen in de waterhuishouding in de toekomstige situatie is een vergunningnodig in het kader van de waterwet;
- in de toekomstige situatie is drainage ongewenst, zoals eerder wel voorgesteld. Voorgesteldwordt de grondwaterstanden in het gebied in het kader van de actualisatie vanhet waterhuishoudingsplan enige tijd te monitoren. Voor de toekomstige peilkeuze kandan rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte;
- in de actualisatie van het waterhuishoudingsplan moet rekening worden gehouden metde aanleg van onderhoudsstroken of de aanleg van opstelplaatsen en bruggen;
- toekomstig oppervlaktewater wordt bij voorkeur voorzien van flauwe oevers;
- afvalwater wordt in de toekomst gescheiden afgevoerd. Het gebied wordt gerioleerd;
- hemelwater wordt geborgen in oppervlaktewater. De definitieve invulling van de omgangmet hemelwater moet nog worden uitgewerkt;
- de primaire watergangen moeten op de plankaart van het bestemmingsplan wordenweergegeven;
- de hoeveelheid te realiseren 'overig' water worden in de regels van het bestemmingsplanopgenomen waarbij ook de te realiseren hoeveelheid per planfase wordt benoemd.

Aanbevolen wordt na vaststelling van het bestemmingsplan en de uitwerking van de stedenbouwkundige inrichting het waterhuishoudingsplan te actualiseren. Voor verschillende ingrepen in het gebied is een watervergunning nodig. Deze moet uiterlijk vier maanden voor de start van de werkzaamheden worden aangevraagd.

3.6 Bodem

3.6.1 Wettelijk kader

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, toe op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is het gewenst dat een bestemmingsplan dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, eveneens een zogenaamde bodemparagraaf omvat. Hierin wordt ingegaan op de door burgemeester en wethouders op grond van het Besluit bodembescherming vastgestelde bodemfunctieklassenkaarten van het gemeentelijk grondgebied. Het is verder wenselijk dat wordt ingegaan op de huidige bodemkwaliteit, vooral of die kwaliteit voldoet aan de (nieuwe) bestemming op die gronden.

3.6.2 Onderzoek

De bodemkwaliteit van het plangebied is gebaseerd op de bodembeheernota Gemeente Westland, november 2012). hieruit blijkt dat de gemiddelde diffuse bodemkwaliteit als "schoon tot licht verontreinigd" (kwaliteit "wonen") kan worden gekarakteriseerd. Ter plaatse wordt in de bovengrond de parameter zink in verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde verwacht. Tevens wordt gezien het historische gebruik mogelijk bestrijdingsmiddelen (Drins) in verhoogde mate aangetroffen. In de ondergrond worden geen verhoogde concentraties zware bestrijdingsmiddelen verwacht.

3.6.3 Conclusie

Ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening dient een vooronderzoek conform de NEN5725 en mogelijk een bodemonderzoek volgens de NEN5740 plaats te vinden om de realiseerbaarheid van de bestemming "Woongebied" te onderzoeken. In het kader van een omgevingsvergunning zullen deze onderzoeken door de aanvrager aangeleverd moeten worden.

3.7 Ecologie

3.7.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Neder land vindt plaats onder Europese en nationale w etgeving. Hierbij w ordt onderscheid gemaakt tussen soort bescherming en gebiedsbescherming. De soort- en gebiedsbescherming staan geheel los van elkaar en hebben hun eigen w erking.
In de inventarisatie en de quick-scan staat de soort bescherming centraal. De gebiedsbescherming w ordt alleen benoemd voor zover deze relevant is voor de beschermde soorten.

Vogelrichtlijn en de Habitat richtlijn

De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn maken deel uit van de Europese regelgeving en zijn van kracht in alle Europese lidstaten. Beide kennen een gebiedsbescherming- en een soortenbeschermingscomponent. Het aspect soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn is in de Flora- en faunaw et opgenomen. Om de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingsw et te veranker en, is een w ijziging van deze w et in voorbereiding.
De Vogelrichtlijn (1979) heeft als doel alle in het w ild levende vogelsoorten en hun leefgebied binnen het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. In dit kader zijn in Nederland gebieden aangew ezen als Speciale Beschermingszones (Vogelrichtlijngebieden) .
Het doel van de Habitatrichtlijn (1992) is het behoud van de totale biologische diversiteit van natuurlijke en half natuurlijke habitats en w ilde flora en fauna (behalve vogels) op het grondgebied van de Europese Unie. In dit kader zijn in Nederland aan de Europese Commissie gebieden aangemeld als kandidaat Speciale Beschermingszones (Habitatrichtlijngebieden).
Deze aangemelde gebieden genieten intussen de status alsof ze zijn aangew ezen als Speciale Beschermingszones. Uit hoofde van de Europese regelgeving dienen ingrepen in of nabij een Speciale Beschermingszone getoetst te w orden op hun effecten op soorten en gemeenschappen op grond w aarvan de beschermingszone is aangew ezen. Voor het verlenen van toestemming voor de uitvoering van ingrepen is het al dan niet optreden van significante effecten van groot belang.

Natura 2000

De Europese Unie (EU) heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur die van grote biologische, esthetische en economische w aarde is. Om deze natuur te behouden, heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netw erk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netw erk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de volgende EU- richtlijnen;
- Vogelrichtlijn (1979)
- Habitatrichtlijn (1992)

Beide richtlijnen zijn in Neder land opgenomen in de natuurbeschermingsw et . Op dit moment w ijst Nederland de Natura 2000 officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortbescherming. Deze staan in de Flora- en faunaw et. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht . Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar.

Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten is sinds 1 april 2002 in de Flora- en faunaw et geregeld. Het doel van de Flora- en faunaw et is het in stand houden en beschermen van in het w ild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunaw et hanteert daarbij het ‘nee, tenzij principe' . Dat betekent dat alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten in principe verboden zijn. Alleen onder strikte voorw aarden zijn afw ijkingen van de verbodsbepalingen mogelijk. Hier toe zal een ontheffing ex. Artikel 75 vierde lid, onderdeel C, Flora- en faunaw et (ontheffing voor ruimtelijke ingreep) moeten w orden aangevraagd. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) of , in geval van

beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

Zorgplicht

Bij elk project, op elke locatie en bij elke handeling geldt naast de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet bovendien de 'zorgplicht '; Artikel 2, lid 1 "Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving".

Artikel 2, lid 2: "De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt , verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken". De zorgplicht vloeit voort uit de erkenning van de intrinsieke waarde van dieren. De algemene zorgplicht geldt voor alle soorten, terwijl de verbodsbepalingen (artikel 8 t/m 12) gelden voor bij of krachtens de wet aangewezen beschermde soorten. De zorgplicht betekent niet dat een dier niet gedood mag worden, wel dat daarbij het lijden zoveel mogelijk voorkomen moet worden.

Reparatiewet

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AmvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden. Dit heeft een verbetering van de uitvoering van de regelgeving opgeleverd. Met dit besluit is geregeld dat er niet onnodig een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Nieuw is ook dat er ook volgens gedragscode gewerkt kan worden. Aanvragen kunnen beter en sneller worden behandeld. Bij het beoordelen van aanvragen voor een ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet wordt in deze aanvullende wetgeving onderscheid gemaakt in vier categorieën van soorten:

1. Beschermde inheemse vogels. Dwingende redenen van groot openbaar belang kunnen geen grond zijn voor het verlenen van een ontheffing. De Vogelrichtlijn staat dat niet toe.

2. Soorten die vermeld zijn in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen als bedreigde soorten (cf. art. 75.5). Ontheffing kan alleen worden verleend indien geen andere bevredigende oplossing voorhanden is, en wanneer sprake is vaneen dwingende reden van openbaar belang (dit zijn: volksgezondheid, veiligheid, milieu en dwingende redenen van sociaal -economische aard). Tevens mag geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

3. Beschermde soorten die niet onder punt 1 of 2 zijn genoemd. Ontheffing kan worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Vooral soorten die vermeld zijn op de verschillende Rode lijsten vallen onder deze groep.

4. Voor de meer algemene soorten kan voor verjagen, verontrusten, verstoren zonder verdere toetsing aan de hand van de bovenstaande criteria ontheffing worden verleend.

Bij ruimtelijke ingrepen is soortbescherming van toepassing op de huidige aanwezige soorten in het plangebied of in de directe omgeving. Indien het zogenaamde 'niet strikt ' beschermde soorten betreft, is bescherming in het kader van de Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is mogelijk op grond van art. 75 Flora- en faunawet . De resultaten van een quick-scan kunnen een ontheffingsaanvraag onderbouwen. Indien het zogenaamde 'strikt ' beschermde soorten betreft (Rode lijst soorten en Habitat richtlijn IV-soorten) is bescherming in het kader van de Habitat richtlijn en/of Flora- en faunawet van toepassing. Ontheffing is alleen mogelijk op basis van een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet of Habitat richt lijn. Hier toe kan een aanvullend project - en compensatieplan noodzakelijk zijn om de effect en van de ingreep in detail te beschrijven en mitigerende en compenserende maatregel en uit te werken.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft als doel het beschermen en in stand houden van bijzondere gebieden in Nederland. In de vigerende wet zijn twee categorieën beschermde gebieden: beschermde natuurmonumenten (particulier eigendom) en staatsnatuurmonumenten (staatseigendom). Handelingen binnen beschermde gebieden die de wezenlijke kenmerken van het gebied aantasten, zijn in principe verboden en worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van de beschermde gebieden moet

worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het beschermde gebied. In de nabije toekomst zal de bescherming van Speciale beschermingszones in het kader van de Vogel richtlijn en de Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet worden verankerd; een wetswijziging is in voorbereiding.

Rode lijstsoorten

De Flora- en faunawet biedt de mogelijkheid tot actieve bescherming middels de vaststelling van Rode lijsten. De soorten die hierop vermeld worden, behoeven vanwege hun aantal verloop of kwetsbaarheid speciale aandacht zodat hun voorkomen in ons land veilig wordt gesteld. Een soort kan worden vermeld als 0) verdwenen, 1) ernstig bedreigd, 2) bedreigd, 3) kwetsbaar of 4) gevoelig.

Rode lijstsoorten hebben geen wettelijke status. Wel worden de lijsten gebruikt als basis voor nieuwe bepalingen of (lokaal of regionaal) beleid. Door de minister van LNV zijn Rode lijsten van planten, korstmossen, paddenstoelen, zoogdieren, reptielen en amfibieën, libellen, krekels en sprinkhanen, dagvlinders en zoetwatervissen vastgesteld en gepubliceerd. Daarnaast bestaan lijsten van mossen en vogels die door verschillende deskundigen zijn opgesteld (vogels: www.sovon.nl). Voor de soorten die door de minister op een "Rode lijst" zijn geplaatst moeten beschermingsmaatregelen worden getroffen. Beschermingsplannen zijn inmiddels gemaakt voor onder meer de patrijs, korhoen, de otter, de das, de boomkikker, moerasvogels, akkerplanten en de grote vuurvlinder.

3.7.2 Onderzoek

Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die in en rond het plangebied voorkomen, is de landelijke databank voor natuurwaarnemingen, de NDFF, geraadpleegd. Hierin zijn alle waarnemingen van de PGO opgenomen. Op basis van de bureaustudie kan gesteld worden dat er enkele waarnemingen bekend zijn nabij het plangebied van beschermde soorten. Vogels zijn opgenomen in de NDFF en zijn gemeld in het plangebied. Uit de inventarisatie verricht met behulp van de NDFF blijkt dat er voor het plangebied niet veel inventarisatiegegevens beschikbaar zijn. Het grootste deel van de gegevens is van buiten het plangebied.

De bittervoorn en de kleine modderkruiper komen algemeen in Westland voor en zijn in alle watergangen binnen het plangebied te verwachten. Vleermuizen komen veelvuldig voor in de provincie Zuid-Holland. Op basis van de zoogdieratlas Zuid-Holland komen de laatvlieger en de gewone dwergvleermuis voor nabij het plangebied. Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort, in combinatie met kennis van de terreingeschiktheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk in de omgeving kunnen voorkomen.

Tijdens het veldbezoek op 29 januari 2014 zijn geen soorten aangetroffen die vallen onder de Flora- en faunawet. Het terrein is een voormalig tuinbouwgebied, in 2013 is het laatste glastuinbouwbedrijf gesloopt. Tijdens het veldbezoek op 29 januari zijn geen soorten aangetroffen die vallen onder de Flora- en Faunawet. Het terrein is een voormalig tuinbouwgebied, in 2013 is het laatste glastuinbouwbedrijf gesloopt en is het gehele terrein vrij gekomen. Het terrein is ingezaaid met gras en wordt beweid met schapen en pony's.

3.7.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen soorten waargenomen en gemeld in de NDFF die vallen onder de Flora- en faunawet of "Rode lijst". Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust - of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten. De reconstructie van het gebied en de sloop van gebouwen kan een bedreiging vormen voor beschermde soorten. Als er gebouwen gesloopt worden in het plangebied is een onderzoek naar het voorkomen en het gebruik door vleermuizen noodzakelijk om op een juiste wijze om te gaan met de natuurwetgeving. Er dient zo nodig een ontheffing te worden aangevraagd en met gebruikmaking van een goedgekeurde gedragscode te worden gewerkt.

Om op een juiste wijze met de natuurwetgeving om te gaan bij de reconstructie van het gebied dienen de volgende acties te worden uitgevoerd:

- *Voorafgaande aan de eventuele sloop van de gebouwen, een vleermuizenonderzoek.*
- *Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden gebruikmaken van goedgekeurde gedragscodes van de Unie van Waterschappen en de gedragscode voor ruimtelijke ingrepen.*

3.8 Cultuurhistorie

3.8.1 Wettelijk kader

Rijksbeleid

De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het

archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De Wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

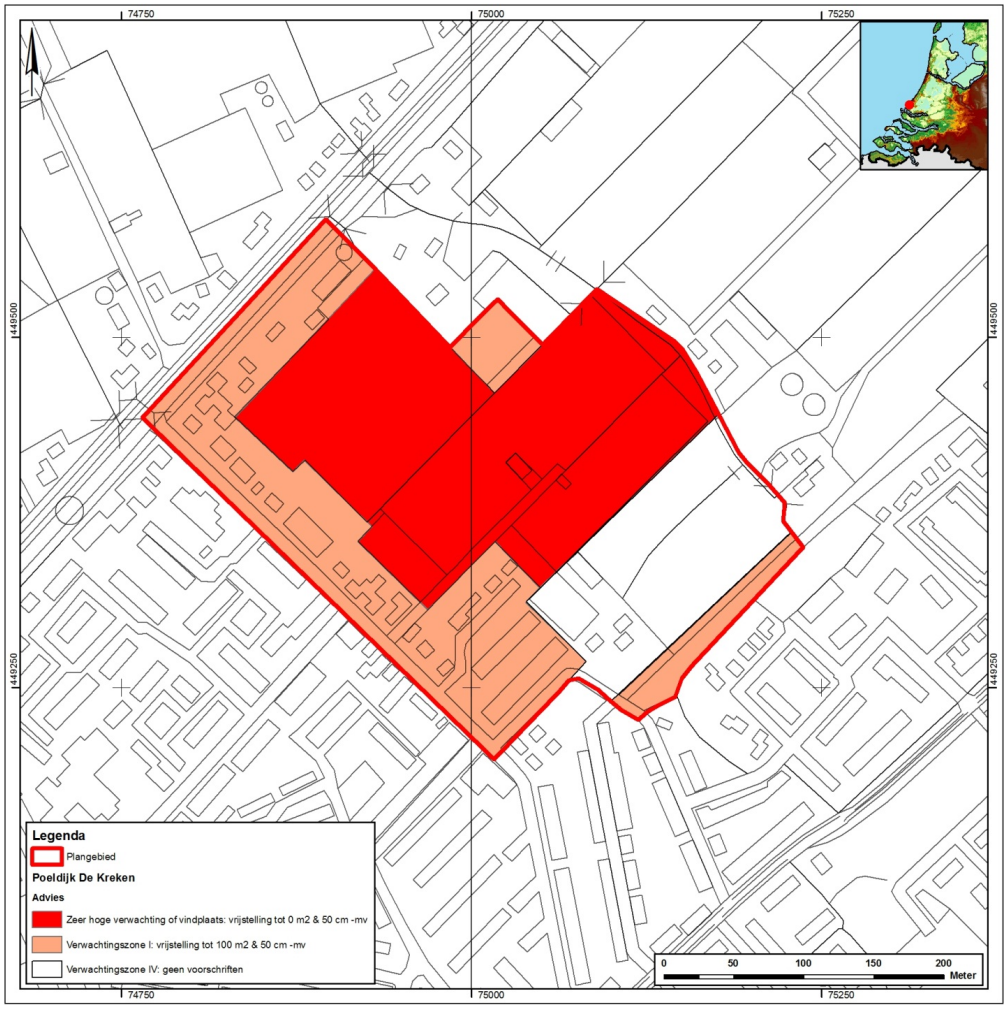
- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid

Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn ondergrenzen gekoppeld, die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is. De beleidskaart geeft een globaal inzicht in de te verwachten archeologie, in het bestemmingsplan wordt het beeld aangescherpt.

Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Westland met haar bodemarchief omgaat. De gemeente Westland stelt met dit beleidsplan:

1. ondergrenzen vast (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
2. de in dit beleidsplan opgestelde normen vast teneinde deze normen op te nemen in alle bestemmingsplannen;
3. de beleidskaart vast.



uitsnede beleidskaart 'De Kreken fase 3'

3.8.2 Onderzoek

Voor alle zones gelden van elkaar verschillende vrijstellingsgrenzen.

Bestemmingsplan	Beleidszone	Vrijstellingsgrens
Functieaanduiding	Rijksmonument	Monumentenvergunning via RCE
Waarde – Archeologie Bekende archeologische vindplaats	Bekende archeologische vindplaats	Plangebied > 0 m2 & bodemingreep > 30 cm -mv
Waarde – Archeologie 1	Historische stads- of dorpskern	Plangebied > 50 m2 & bodemingreep > 30 cm -mv
Waarde – Archeologie 2	Verwachtingszone I	Plangebied > 100 m2 & bodemingreep > 50 cm -mv
Waarde – Archeologie 3	Verwachtingszone II	Plangebied > 250 m2 & bodemingreep > 50 cm -mv
Waarde – Archeologie 4	Verwachtingszone III	Plangebied > 500 m2 & bodemingreep > 50 cm -mv
Geen waarde	Verwachtingszone IV	Geen voorschriften

Overzicht van alle vrijstellingsgrenzen.

Op de gemeentelijke beleidskaart zijn voor het plangebied drie soorten zones met archeologische waarden en archeolo-gische verwachtingen aangegeven. De kaart is aangevuld met informatie afkomstig uit de archeologische onderzoeken die hebben plaatsgevonden.

Verwachtingszone IV (geen waarde)

Verwachtingszone IV bestaat uit gebieden waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Het betreft zones waar bestaande vindplaatsen in het verleden reeds zijn opgegraven of waarvoor door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn. Om deze reden worden er in deze zone dan ook geen voorwaarden verbonden aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Wel is het zo dat ook in deze zone de algemene meldingsplicht van toevalsvondsten van toepassing blijft en dat een eventuele archeologische inspectie tijdens bodemverstorende werkzaamheden moet worden toegestaan.

Verwachtingszone I (Waarde - Archeologie 2)

Verwachtingszone I bestaat uit een buffer rondom de locaties waar Romeinse wegen worden vermoed. Voor deze gebieden geldt een zeer hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse tijd. Het gaat daarbij voornamelijk om nederzettingen, maar ook grafvelden kunnen worden aangetroffen. Daarnaast bestaat er ook een kans dat zogenaamde off-site structuren, zoals duikers, aanwezig zijn. Uit de ligging van de bekende archeologische vindplaatsen uit de Romeinse tijd blijkt dat deze hier in hoge dichtheid voorkomen en dicht bijeen liggen. Daarom wordt voor Verwachtingszone I vastgehouden aan de wettelijke grens van 100m^2 voor de oppervlakte van het plangebied.

Omdat de vindplaatsen uit de Romeinse tijd in het merendeel van deze verwachtingszone bedekt zijn geraakt door de afzettingen van de Laag van Poeldijk liggen de vindplaatsen niet direct onder het maaiveld. In deze zone worden bodemingrepen dan ook vrijgesteld van archeologisch onderzoek tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.

Bekende archeologische vindplaats of zeer hoge verwachting (Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats)

Voor bekende vindplaatsen en zones met een zeer hoge verwachting geldt dat te allen tijde getracht moet worden om bodemingrepen te voorkomen die tot aantasting van de aanwezige archeologische waarden leiden. Indien dit niet mogelijk is en er bodemingrepen worden gepland die de vrijstellingsgrens van 0 m^2 en 30 cm beneden maaiveld overschrijden dient archeologisch onderzoek als voorwaarde te worden gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Voor deze vrijstellingsgrens wordt afgeweken van de 100 m^2 uit de Monumentenwet (artikel 41a), omdat voor de onderhavige gebieden al bekend is dat er zich waardevolle archeologische resten bevinden. Bij bodemverstorende werkzaamheden tot 100 m^2 kan dan ook al grote schade aan het bodemarchief ontstaan. Bovendien kunnen op deze terreinen archeologische onderzoeken van kleine schaal al waardevolle informatie opleveren over de aanwezige resten. Derhalve wordt voor deze terreinen geen vrijstellingsgrens gehanteerd qua oppervlakte.

Voor wat betreft de diepte wordt een grens van 30 cm –mv gehanteerd, omdat door bodembewerkingen zoals ploegen de bodem boven deze grens vaak is verstoord. Eventuele archeologische resten die zich in deze bovenste 30 cm bevinden, liggen in verstoorde context, waardoor hun informatiewaarde

aanzienlijk daalt.

3.8.3 Conclusie

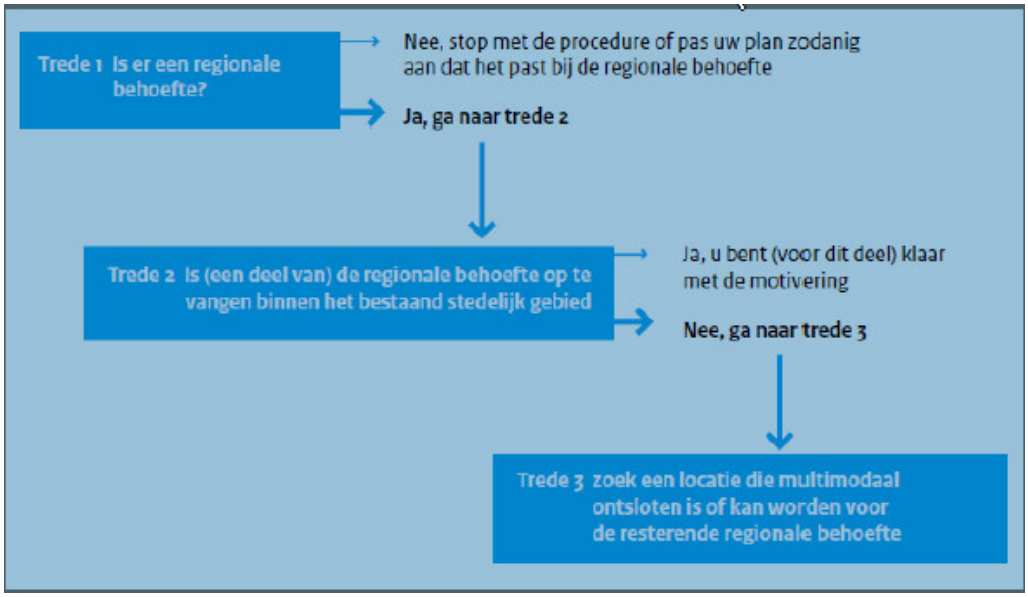
Voor een groot deel van het plangebied geldt een verwachting voor archeologische waarden in de ondergrond. Een uitzondering hierop vormt een locatie waar een vindplaats reeds is opgegraven. Daarnaast zijn er enkele zones waar booronderzoek heeft uitgewezen dat het voorkomen van archeologische resten zeker of zeer waarschijnlijk is.

Om de (mogelijk) aanwezige waarden te beschermen, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor grondroerende activiteiten.

3.9 Duurzame verstedelijking

3.9.1 ladder voor duurzame verstedelijking

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking als neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening en specifiek artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. De ladder kent de drie treden die achter elkaar worden doorlopen zoals in onderstaande figuur zijn weergegeven:



3.9.1.1 actuele regionale behoefte

Om de eerste trede van de ladder te doorlopen moet gekeken worden of er sprake is van een regionale behoefte naar nieuwe woningen. In deze fase wordt aangetoond dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

De gemeente Westland valt binnen de regio Haaglanden. Voor deze regio is de regionale woningbehoefte opgenomen in het regionaal structuurplan 2020 en de regionale woonvisie. Vanuit het regionaal structuurplan blijkt dat in de periode tot 2020 in het totaal nog 75.000 tot 80.000 woningen gebouwd dienen te worden. In het Westland worden van dit totaal aantal woningen 7040 woningen gerealiseerd. Deze nieuwbouwwoningen zijn binnenstedelijk gesitueerd of betreffen een uitleglocatie.

Voornoemd woningbouwprogramma en de locaties van de te realiseren woningen zijn vastgelegd in de structuurvisie Westland 2025. Het projectgebied waarvan het bestemmingsplan “De Kreken fase 3” onderdeel is, is in de structuurvisie van de gemeente Westland aangewezen als te ontwikkelen woningbouwgebied en in de Provinciale Structuurvisie als stedelijk gebied. Vanuit voornoemde blijkt dat het bestemmingsplan “De Kreken fase 3”, als onderdeel van de Westlandse Zoom invulling geeft aan een regionale woningbehoefte.

3.9.1.2 Voorzien in behoefte binnen bestaand stedelijk gebied

Op de tweede trede van de ladder dient antwoord te worden gegeven op de vraag of de regionale behoefte geheel of deels opgevangen kan worden in bestaand stedelijk gebied en, zo ja, of dit wenselijk, dan wel financieel haalbaar is. Indien het antwoord hierop nee is kan overgegaan worden naar de derde trede van de ladder.

De provincie doet in de toelichting van de Verordening ruimte 2014 de aanbeveling de opvang van de regionale behoefte niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie.

De te realiseren woningbouw zoals dit vanuit de regionale woningbehoefte in het Westland gerealiseerd dient te worden is in de structuurvisie Westland 2025 verdeeld over de verschillende kernen. Zowel volgens de structuurvisie van de gemeente Westland 2025 als de Visie Ruimte en Mobiliteit zijn de gronden aangewezen als te ontwikkelen woongebied en stedelijk gebied.

Zo heeft de Provincie Zuid Holland aangegeven in de reactie artikel 3.1.1. Bro dat het plan is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte en dus conform het beleid van de Provincie is (brief 12 maart 2014).

3.9.1.3 Voorzien in behoefte op nieuwe locatie

Deze trede is niet aan de orde aangezien het bestaande stedelijk gebied voor deze ontwikkeling voldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale en intergemeentelijke vraag te voldoen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.2 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

4.2 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen als gepubliceerd door het ministerie van I&M (SVBP 2020) en als wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821, van 24 juli 2012).

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 2012, 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.

4.3 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.

4.4 Systematiek van de planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

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

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, diepte, hoogte, 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 bestaande functies in het plangebied die in overeenstemming met de voorheen geldende bestemmingsplannen in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende (in alfabetische volgorde van bestemming).

Groen

De grotere groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming "Groen". Naast beplanting zijn hier onder andere ook speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, oeververbindingen en water mogelijk. Onder speelvoorzieningen gaat het in dit plan om kleine speelvoorzieningen met een hoogte lager dan 3 meter.

Tuin

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen of de zijtuinen bij de op de gronden aanwezige bebouwing. Het betreft hier in de meeste gevallen bestaande woningen. Op gronden met de bestemming "Tuin" zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Verkeer

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als "Verkeer". Binnen deze bestemming zijn een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan, zoals parkeren, groen- en waterpartijen en nutsvoorzieningen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft hebben de gronden de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming is ontsluiting toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

Water

Het betreft bestaande (hoofd) watergangen, waarvan zeker is dat deze niet verlegd gaan worden en van belang zijn voor het water. In de bestemming "Woongebied" is eveneens water toegestaan. Het nieuwe water zal dan ook gerealiseerd binnen de gronden met de bestemming "Woongebied".

Wonen

De bestaande woningen zijn opgenomen met de bestemming "Wonen". De regeling voor woonpercelen bestaat uit twee bestemmingen: "Wonen" en "Tuin". De bestemming "Tuin" is reeds toegelicht.

Opzet van de bestemmingslegging.

De woningen zelf zijn voorzien van de bestemming "Wonen". Het beleid van de gemeente Westland is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden. naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden die voortvloeien uit de vigerende bestemmingsplanregeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken ter plaatse van de aanwezige hoofdgebouwen. De gronden buiten het hoofdgebouw (zij- en achtererf) zijn gelegen buiten het bouwvlak. De gronden aan de voorzijde (en soms zijkant) zijn meestal bestemd als "Tuin". In "De Kreken fase 3" komen daarnaast situaties voor waar ook aan de voorkant bebouwing aanwezig is. Deze gronden vallen dan ook binnen de bestemming "Wonen" (voorerf, buiten het bouwvlak).

Bouwvlakken hoofdgebouwen.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf, zonder aan- of uitbouwen) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen, zijn op de planverbeelding bouwvlakken opgenomen. Uitsluitend binnen deze bouwvlakken zijn hoofdgebouwen toegestaan, waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd.

Erfbebouwing.

De gronden achter en deels voor en naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. de regeling bevat bepalingen met betrekking tot oppervlakte en hoogte van erfbebouwing. In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen.

Aan-huis-gebonden-ondernemingen zijn als ondergeschikte functie onder voorwaarden bij de hoofdfunctie toegestaan. Zo mag onder andere de omvang niet meer bedragen dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 50m2 per woning.

Woongebied

Binnen deze bestemming worden woningen mogelijk gemaakt. Op de planverbeelding is een aanduiding opgenomen hoeveel woningen maximaal mogen worden gerealiseerd. Het gaat in dit geval om één

woongebied met een aantal van 200 woningen. Verschillende typen woningen als vrijstaande, half-vrijstaande, aaneengesloten en gestapelde woningen worden toegestaan. De goot- en bouwhoogte is voor het gehele woongebied 7 meter respectievelijk 11 meter. In een bepaald deel van het woongebied is een goot- en bouwhoogte opgenomen van 14 meter respectievelijk 18 meter. Daarnaast zijn nog aanduidingen opgenomen ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied.

Dubbelbestemmingen

Leiding

Het betreft bestaande leidingen, zoals weergegeven op de verbeelding en opgenomen in de regels met de dubbelbestemming Leiding - Olie, Gas, Riool en Hoogspanning.

Waarde - Archeologie

Omdat in delen van het plangebied een redelijke tot grote kans aanwezig is van archeologische sporen in de grond heeft een deel van het plangebied een dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Het gaat om de bestemmingen "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie -Bekende Archeologische Vindplaats". Aan deze dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verbonden.

Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkering (kernzone inclusief beschermingszones) in het plangebied. Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met "Waterstaat - Waterkering" samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwregels.

Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregeling

Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de antidubbeltelregeling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen voor (bedrijfs-) woningen, afwijkingen ten aanzien van (bedrijfs-) woningen, (afwijking) algemene regels voor afstanden, (afwijking) algemene regels voor ondergronds bouwen, nadere eisen en voor ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In het artikel algemene gebruiksregels zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.2 van de Wet op de ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.1. lid 1. onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 aanduidingsregels

In dit artikel zijn de ontsluitingen van het plangebied opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen afwijking kan worden verleend voor overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel "algemene bouwregels" vallen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen.

Algemene procedureregels

In dit artikel staan de procedureregels voor de verschillende wijzigingsbevoegdheden en voor toepassing van de nadere eisen regeling.

Overgangs- en slotregel

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde, zoals het overgangsrecht (bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.2.1 Bro) en de slotregel. De slotregel bevat alle bestemmingsplannen, welke geheel of gedeeltelijk worden vervangen met dit bestemmingsplan en de titel van het plan.

4.5 Systematiek van de planverbeelding

De planverbeelding is digitaal vormgegeven in overeenstemming met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De digitale planverbeelding en de andere onderdelen van de dataset hebben het volgende planidentificatie-nummer gekregen:

- NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-ON01

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;
- de onderliggende bestanden, zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- de HTML-bestanden voor de plantoelichting en -regels, eventueel aangevuld met PDF-bestanden voor de bijlage(n) bij de plantoelichting en/of -regels.

Hoofdstuk 5 Handhaving

5.1 Handhavingsbeleid

Handhaven op maat 2011-2014

Op 1 februari 2011 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhaven op maat' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht voor de komende vier jaren beschreven. De gemeente Westland wil een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar burgers en ondernemers. Dat wil de gemeente bereiken door de duurzaamheid, veiligheid en leefbaarheid in het Westland te vergroten en te waarborgen. Handhaving is hierbij één van de middelen die hiervoor wordt ingezet. Handhaving is dus geen doel op zich, maar een onderdeel van de reguleringsketen (ontwikkeling wet - en regelgeving – normstelling – vergunningverlening – uitvoering – toezicht -handhaving). De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de 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, om handhavend optreden hiertegen goed 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 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.

5.2 Strijdige functies

In het plangebied zijn enkele strijdige functies aanwezig, namelijk:

- bewoning van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen door burgers;

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woongebied, waardoor bestaande bedrijfswoningen zullen worden omgezet naar de bestemming "Wonen" en "Tuin" en bestaande glasopstanden zullen worden gesloopt ten dienste van ontwikkeling van de bestemming "Woongebied".

Hoofdstuk 6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de berekeningen in de exploitatieopzet, waarbij zowel de opbrengsten als de kosten door middel van een contante waarde berekening vergelijkbaar zijn gemaakt, blijkt dat de contante waarde van de te verwachten opbrengsten hoger is dan contante waarde van de kosten. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Verantwoording over inzet van een exploitatieplan

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De Grondexploitatiewet is een onderdeel van de Wro. In de Grondexploitatiewet is een nieuwe regeling opgenomen ten aanzien van onder andere het kostenverhaal, de binnenplanse verevening en de te stellen locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Een klein deel van de te ontwikkelen gronden is geen eigendom van de gemeente. Daarom wordt ter verzekering van het verhaal van door de gemeente gemaakte en nog te maken kosten het exploitatieplan tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Een exploitatieplan is wettelijk verplicht indien het verhaal van kosten niet anderszins is verzekerd.



1) eigendom gemeente Westland;

2) eigendom derden.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Overleg

Vanaf 28 februari 2014 heeft gedurende 6 weken over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

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

De overlegreacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat dan met name om de waterparagraaf en de paragraaf externe veiligheid.

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

7.2 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'De Kreken fase 3' van 28 februari 2014 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. De ontvangen inspraakreacties zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de reacties wordt verwezen naar de nota van beantwoording inspraakreacties.

7.3 Zienswijzen bestemmingsplan

Van 20 maart 2015 t/m 30 april 2015 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 zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijze.

7.4 Zienswijzen Exploitatieplan

Van 20 maart 2015 t/m 30 april 2015 heeft het ontwerp exploitatieplan 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 is een zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijze is beoordeeld. Voor een beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar de Bijlage van deze toelichting.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Nota van beantwoording bestuurlijk overleg

NOTA VAN BEANTWOORDING BESTUURLIJK OVERLEG

	Indiener	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie Zuid-Holland	Het plan is conform het ruimtelijk beleid van de Provincie.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
2.	Stadsgewest Haaglanden	Het plan is conform de afspraken die gemaakt zijn in de projectgroep en stuurgroep Westlandse Zoom en die onlangs zijn goedgekeurd door het dagelijks bestuur. Tevens zijn de plannen opgenomen in de regionale woningprogrammering, die in februari is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. .	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
3.	Gemeente Den Haag	Geen opmerkingen	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
4.	Gasunie	Op grond van de toetsing is de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
5.	Westland Infra	Geen bezwaar mits bestaande kabels- en leidingen niet worden verlegd.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
6.	Hoogheemraadschap van Delfland	Verzocht wordt om in de toelichting te verwijzen naar de “Handreiking watertoets”.	Handreiking watertoets is opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.
		Op pagina 17 van de toelichting ontbreekt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie.	In de waterparagraaf van Witteveen en Bos is een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. Dit is deels verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De gehele waterparagraaf is een bijlage bij het bestemmingsplan.
		Verzocht wordt aan te tonen, dat het gebied voldoet aan de norm en het beschermingsniveau behorende bij het nieuwe gebruik.	In de waterparagraaf van Witteveen en Bos is een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. Dit is deels verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De gehele waterparagraaf is een bijlage bij het bestemmingsplan.
		Verzocht wordt de norm van 325m3 / ha in de toelichting op te nemen en met een voorwaardelijke bepaling in de regels te borgen.	In de waterparagraaf van Witteveen en Bos is een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie gegeven. Dit is deels verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De gehele waterparagraaf is

			een bijlage bij het bestemmingsplan.
		Ten behoeve van het onderhoud van de watergangen is een onderhoudsstrook nodig. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen en in de regels te borgen.	Bij de nadere uitwerking zal hier rekening mee gehouden worden.
		De opname van de waterkering in een aparte verbeelding geeft onvoldoende inzicht in de precieze locatie.	Dit betreft alleen de analoge verbeelding. Voor de scheiding in analoge verbeeldingen is gekozen om beter zicht te houden op de primaire bestemmingen en bouwmogelijkheden daarbinnen. Deze verbeeldingen hebben geen rechtskracht. De locatie van de waterkering komt rechtstreeks voort uit de door Delfland verstuurde digitale verbeelding van haar waterkeringen dd. Juni 2013.
		Ten behoeve van het onderhoud van de waterkeringen is een onderhoudsstrook nodig. Wij verzoeken u dit in de toelichting op te nemen en in de regels te borgen.	Is opgenomen in het artikel Waterstaat – Waterkering.
		Verzocht wordt op in de bestemming “Water” ook natuurvriendelijke oevers mogelijk te maken.	In artikel 7.1 onder b. zal worden toegevoegd na “zoals” en voor “groen”: *natuurvriendelijke oevers*,
		Er zijn geen rioolpersleidingen in het gebied aanwezig.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
7.	Veiligheidsregio Haaglanden	Het groepsrisico van de route gevaarlijke stoffen (N211) Nieuweweg is niet beschouwd. In het bestemmingsplan moet inzicht gegeven worden aan de hoogte en toename van het groepsrisico.	Het ontwerp is aangepast.
		Geadviseerd wordt om bij de verbouw en (vervangende) nieuwbouw van de woningen een voorziening aanwezig te hebben, waarmee de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Hiermee kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.
		Geadviseerd wordt om alle woningen binnen 325 meter vanaf de Nieuweweg (N211) bij eventuele verbouw en (vervangende) nieuwbouw te voorzien	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.

		van een vluchtweg vanuit de woningen, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van deze risicobron.	
		Geadviseerd wordt om alle huidige en toekomstige bewoners binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren van de Nieuweweg (N211), de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.
		Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan (water) infrastructuur mogelijk te maken welke geschikt is voor een voldoende bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen.	Het advies is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en wordt meegegeven aan de ontwikkelende partijen.

Bijlage 2 Nota van beantwoording inspraak

Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Kreken fase 3.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 3 heeft vanaf vrijdag 28-02-2014 t/m donderdag 11-04-2014 voor de inspraak ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende inspraakreacties naar voren gebracht.

1. De heer A. van den Berg en mevrouw M. van den Berg, Dr. Weitjenslaan 93a te Poeldijk bij brief ontvangen op 10-04-2014;

Samenvatting

1. *De kavel gemeente Monster kadastraal bekend als sectie K, nummer 6778 is ten onrechte ingetekend als woongebied. Deze gronden zijn ons eigendom.*

Reactie

1. De planverbeelding is aangepast conform het kadastrale eigendom.

2. De heer A. van den Berg en mevrouw M. van den Berg, Dr. Weitjenslaan 93a te Poeldijk bij brief ontvangen op 10-04-2014;

Samenvatting

1. *de gemeente moet zorgen voor een degelijke afwatering. Indien dit niet gebeurt zullen wij de gemeente aansprakelijk stellen voor de mogelijke schade.*
   In het verleden twee situaties geweest waarbij er wateroverlast is geweest. Onder andere door het verwijderen van de sloot tussen de percelen van de DR. Weitjenslaan en de inmiddels gesloopte kassen.
2. *in het oorspronkelijke plan van de "Westlandse Zoom" was rekening gehouden met een strook water, als grens tussen de nieuwe wijk en de huidige percelen.*

Reactie

1. Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen en evt. drainage aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

2. Eén van de oplossingen om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen is het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen. Planologisch is die ruimte er ook, want water is mogelijk binnen de bestemming "Woongebied".

3. Mr. M.J.L. van der Enden, Dr. Weitjenslaan 67a te Poeldijk, bij brief ontvangen 10-04-2014.

Samenvatting

1. *Schrappen van de ontsluiting via de Dr. Weitjenslaan.*
In het voorontwerp staat aangegeven dat er een ontsluiting gemaakt kan worden via de Dijkpolderlaan en via het woonerf van de Dr. Weitjeslaan. Bepleit wordt om de ontsluiting via het woonerf van de Dr. Weitjenslaan te schrappen om de volgende redenen:
- aantasting van de woonomgeving;
Het woonerf omvormen tot een doorgaande weg voor de nieuwe wijk heeft een enorme impact op de leefomgeving (geluidsaspect en negatieve milieuaspecten).
- verdwijnen (verkeersveilige) speeltuin;
Naast het plantsoen zal ook de speeltuin geïntegreerd tussen het groen plaats moeten maken voor de doorgaande weg. In de huidige situatie kunnen de kinderen in een verkeersluwe en verkeersveilige omgeving spelen.
- het verkeers(on)veiligheidsaspect voor schoolgaande kinderen;
Door de ontsluiting komt er op korte afstand van de Dijkpolderlaan een tweede doorgaande weg op de Dr. Weitjenslaan wat gevaarzettend te noemen is.
- parkeeroverlast van Café De Luifel;
Cafebezoekers hebben lak aan de verkeersregels zo worden auto's langs de gele strepen of op het troittoir geparkeerd.

- het smalle wegprofiel van de (doorgaande) Dr. Weitjenslaan;
Het smalle wegprofiel is bovendien niet berekend op het extra aantal verkeersbewegingen komend van de ontsluitingsweg via de insteek. Ook al wordt nummer 73 gesloopt ter verbreding van de insteek dan nog staat de ontsluitingsweg haaks op een smalle straat, waar nu de verkeersafwikkeling vaak stagneert.
- er is een alternatief voor een eventuele tweede ontsluiting;
Zo kan de gemeente een ontsluitingsweg aanleggen via een brug over de kreek voor een verkeersafwikkeling op de Paul Captijnlaan en de Verburghlaan. Zo'n tweede ontsluiting lijkt meer doordacht dan een twee ontsluitingen naast elkaar waarbij het gehele verkeersprofiel gedirigeerd en gecentreerd wordt naar de Dr. Weitjenslaan die op dit verkeersaanbod absoluut niet is berekend.

2. *de hoogte en afstand van de beoogde bebouwing parallel aan de achtertuinen van de twee-onder-eenkap woningen Dr. Weitjenslaan 67a t/m 71a.*
Op de tekening wordt eenzelfde afstandsmaat voor de nieuwe woningen gebruikt ten opzichte van de bestaande woningen. Echter de bouwhoogten van de bestaande en de nieuwe woningen verschillen. De bouwhoogte van de nieuwe woningen is 11 meter en zal daarmee een stuk hoger liggen dan de bestaande woningen die slechts circa 8 meter bedraagt. De nieuw te bouwen woningen zullen hoger mogen worden en dientengevolge nadelige schaduwwerking zullen kunnen geven en ruimtelijk dominant zijn aan de woningen nrs 67a t/m 71a.

Reactie

1. Naar aanleiding van het verkeersonderzoek is ervoor gekozen om de ontsluiting van de Dr. Weitjenslaan te laten vervallen. Dit zal (mogelijk) nog wel een calamiteitenontsluiting worden en een ontsluiting voor langzaamverkeer.

   De wijk gaat ontsloten worden via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan. Deze laatste ontsluiting wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van "De kreken fase 2 en 4" aangelegd, zodat de bewoners van de nieuw aan te leggen wijk kunnen kiezen uit twee ontsluitingen. Verder wordt de Dr. Weitjenslaan door deze keuze ontlast.

2. Voor de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen wordt uitgegaan van 2 lagen met een kap. Het gaat dan inderdaad om een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 11 meter. Volgens het vigerende bestemmingsplan kunnen er via een uitwerkingsplan eensgezinswoningen van ten hoogste drie bouwlagen al dan niet met kap worden opgericht. De goot- en bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 11 meter wijken dan ook nauwelijks af van de bebouwingsmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

   Om enige waarborgen te bieden is er op de planverbeelding een gevellijn opgenomen. Op deze manier wordt er ten opzichte van de tuinen van de bestaande woningen een zone aangehouden waarbinnen geen hoofdbebouwing opgericht mag worden. Voor de twee-onder-een kap woningen Dr. Weitjenslaan 67a t/m 71a is dat een zone van 11 meter.

   De mogelijk nieuw te bouwen woningen kunnen op een afstand van 11 meter tot de tuinen van de woningen aan de Dr. Weitjenslaan worden opgericht, waardoor er circa 20 meter tussen de hoofdbebouwingen zit. Verder zijn de mogelijk nieuw te bouwen woningen gesitueerd in het noord westen ten opzichte van de bestaande woningen aan de Dr. Weitjenslaan, waardoor er geen schaduwwerking is.

   Verder wordt opgemerkt dat de bestaande woningen aan de Dr. Weitjenslaan op de planverbeelding met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter zijn ingetekend.

4. de bewoners van Dr. Weitjenslaan 9, 13, 15, 17, 19, 19a 23, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 49, 71 en 71a, bij brief van 10-04-2014.

Samenvatting

1. *bezwaar tegen vervanging van het oude plan door het nieuwe plan;*
   De kwaliteiten van het nieuwe plan zijn beduidend minder dan de kwaliteiten van het goedgekeurde plan (aantal woningen, maximale bouwhoogte, groen en blauwvoorzieningen).
2. *bezwaar tegen het hoge aantal woningen;*
   Het nieuw aantal beoogde bebouwing is veel hoger dan in het goedgekeurde plan. Het dorpse karakter gaat hiermee verloren en zal vervangen worden door een stadskarakter. Dit wijkt teveel af van de bestaande bouw in de omgeving.
3. *bezwaar tegen de onduidelijkheid en mogelijke gevolgen voor de bewoners van de ontsluiting van het plangebied;*
   Er is onvoldoende duidelijkheid over de gevolgen van de ontsluitingen en de verkeersgevolgen van het hoge aantal nieuwe inwoners op de bestaande wegen.
4. *bezwaar tegen voorgestelde maximale bouwhoogte;*
   De voorgestelde maximale bouwhoogte, met de mogelijkheid tot 6 woonlagen wijkt af van de bestaande bebouwing, zijnde 2 legen plus nok. De bewoners eisen dat de maximale hoogte in overeenstemming is met de bestaande maximale hoogte van bestaande bebouwing in het bestemmingsplan en de directe omgeving.
5. *bezwaar tegen algehele onduidelijkheden in het plan met de mogelijke nadelige gevolgen daarvan;*
   Het nieuwe plan geeft veel vrijheid aan het gemeentebestuur en projectontwikkelaar zonder rekening te houden met de belangen van de bewoners.
6. *bezwaar tegen de onduidelijkheid in het plan m.b.t. de waterhuishouding in het plangebied;*
7. *bewoners eisen dat het bestuur van de gemeente Westland en de projectontwikkelaar garant staan voor alle kosten en schade voor de bewoners, die voortvloeien uit de voorbereiding en uitvoering van de plannen.*

Reactie

1. Door de huidige economische situatie heeft er een herprogrammering plaats gevonden. De markt voor woningen en voor luxe woningbouw in het bijzonder is dermate veranderd dat de woningbouw wordt afgestemd op de lokale en regionale vragersmarkt. Gelet op de huidige markt en de herziende grondexploitatie is een aantal van 680 woningen opgenomen voor het gehele deelgebied “De Kreken”. Voor “De kreken fase 3” zijn het 218 woningen.

   In het plangebied wordt nog steeds gestreefd naar een goede ruimtelijke kwaliteit. Zo is er een kwaliteitsagenda voor het gehele plangebied “De Kreken” waar voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte staat aangegeven dat er een:
   - Groene afscherming ABC bedrijventerrein en Paul Captijnlaan;
   - Groenzone langs de Molenwatering;
   - Waterverbinding tussen Nieuwe Weg en Paul Captijnlaan.

   Verder wordt er conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken.

2. Door de aanpassing van het programma heeft het programma van de Westlandse Zoom direct invloed op het reguliere woningbouw programma van Westland. Het aantal woningen is inderdaad toegenomen. Het gaat echter om een maximum te bouwen aantal woningen (het kunnen er ook minder zijn). Het is wel de bedoeling dat de Westlandse identiteit van de woongebieden behouden blijft. Het zal nog steeds een dorpskarakter behouden.

   In de Structuurvisie staat immers het volgende aangegeven;

   “Van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod van is”.

3. Naar aanleiding van het verkeersonderzoek is ervoor gekozen om de ontsluiting van de Dr. Weitjenslaan te laten vervallen. Dit zal nog wel een calamiteitenontsluiting worden en een ontsluiting voor langzaamverkeer.

   De wijk gaat ontsloten worden via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan. Deze laatste ontsluiting wordt vooruitlopend op de ontwikkeling van “De kreken fase 2 en 4” aangelegd, zodat de nieuw aan te leggen wijk kan kiezen uit twee ontsluitingen. Verder wordt de Dr. Weitjenslaan door deze keuze ontlast.

4. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” kan er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Deze mogelijkheid van gestapelde bouw is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen. Echter in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is er een gevellijn opgenomen op voldoende afstand van de bestaande bebouwing. Binnen de gevellijn is de mogelijkheid tot hoogbouw opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 14 respectievelijk 18 meter. Dit komt overeen met 5 bouwlagen al dan niet met kap of een substituutlaag.

5. Het gaat om een globaal plan waar een aantal zekerheden zijn ingebouwd. Zo zijn de ontsluitingen van de wijk, de goot- en bouwhoogten, het aantal woningen en een gevellijn aangegeven op de planverbeelding. Uiteraard zijn er in de planregels bepalingen opgenomen waar een ontwikkelaar aan moet voldoen. Zo moet er in ieder geval circa 10% water gegraven worden in het plangebied.

Het plan geeft ook vrijheden voor wat betreft de soort woningen, dat wil zeggen vrijstaande, halfvrijstaand en aaneengeschakeld. In het midden is nog een stuk opgenomen voor gestapelde woningen.

6/7. Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

Eén van de oplossingen om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen is het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen. Planologisch is die ruimte er ook, want water is mogelijk binnen de bestemming “Woongebied”.

5. de bewoners van Dijkpolderlaan 4, Van Velzenstraat 3, 5, 7, 9, 11, 13 en Verschoorestraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 en 13 bij brief van 07-04-2014

Samenvatting

1. *bestemmingsplan geeft geen duidelijkheid;*
   Het voorgestelde bestemmingsplan is in strijd met de door het Rijk voorgeschreven regels. Zo staat bijvoorbeeld de ontsluiting van het plangebied niet vast en is de voorgestelde bebouwing niet concreet wat leidt tot een hoge mate van rechtsonzekerheid.
2. *de economische realisatie van het plan is onvoldoende uitgewerkt;*
3. *de omvang van de hoogbouw is sterk toegenomen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.*
   Het centrale bouwwerk in het plangebied heeft volgens het plan een maximale bouwhoogte van 18 meter. Dit komt niet overeen met de omgeving, daar de omstaande bebouwing niet verder reikt dan 10 meter. Het zou meer in het plan passen als er aansluiting gezocht wordt met de reeds bestaande bebouwing en de maximale bouwhoogte daarvan.

Reactie

1. Het gaat om een globaal plan waar een aantal zekerheden zijn ingebouwd. Zo zijn de ontsluitingen van de wijk, de goot- en bouwhoogten, het aantal woningen en een gevellijn aangegeven op de planverbeelding. Uiteraard zijn er in de planregels bepalingen opgenomen waar een ontwikkelaar aan moet voldoen. Zo moet er conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken en moet de weg en infrastructuur voldoen aan het programma van eisen van de gemeente.

   In het ontwerp zijn de ontsluitingen van de wijk duidelijk aangegeven. Naar aanleiding van het verkeersonderzoek is ervoor gekozen om de ontsluiting van de Dr. Weitjenslaan te laten vervallen. Dit zal nog wel een calamiteiten ontsluiting worden en een verbinding voor langzaamverkeer. Verder wordt de wijk inderdaad ontsloten via een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting via een brug over de kreek op de Paul Captijnlaan.

2. Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan wordt een exploitatieplan ter inzage gelegd. Op grond van de berekeningen in de exploitatieopzet, waarbij zowel de opbrengsten als de kosten door middel van een contante waardeberekening vergelijkbaar zijn gemaakt,

blijkt dat de contante waarde van de te verwachten opbrengsten hoger is dan contante waarde van de kosten. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

3. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” kan er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Deze mogelijkheid van gestapelde bouw is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen. Echter in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is er een gevellijn opgenomen op voldoende afstand van de bestaande bebouwing. Binnen de gevellijn is de mogelijkheid tot hoogbouw opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 14 respectievelijk 18 meter. Dit komt overeen met 5 bouwlagen al dan niet met kap of een substituutlaag.

6. M.A. van de Beek-Leunissen, Dr. Weitjenslaan 26 te Poeldijk, bij brief van 01-04-2014.

Samenvatting

1. *bezwaar tegen de Dr. Weitjenslaan als ontsluiting van het gebied;*
   Genoemde straat is een relatief vrij smalle straat omdat er één zijde auto’s geparkeerd staan. Bij tegenverkeer moet er beurtelings gestopt en gereden worden.
2. *De Dr. Weitjenslaan is een bestaande uitvalsweg naar Den haag, Naaldwijk en Rotterdam en zit qua verkeerscapaciteit aan een maximaal niveau.*

Reactie

1 Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan is nog eens kritisch naar de ontsluiting gekeken. De bevindingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Zo is de ontsluiting door de Dr. Weitjenslaan (het hofje) voor autoverkeer komen te vervallen. Het wordt nog wel een langzaamverkeersroute en mogelijk een calamiteiten ontsluiting. De wijk wordt ontsloten door een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting op de Paul Captijnlaan die vooruitlopend op de ontwikkeling van fase 2 en fase 4 wordt aangelegd. Op deze manier wordt de wijk door twee ontsluitingen ontsloten en de Dr. Weitjenslaan ontlast.

2 De Doctor Weitjenslaan is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 30 km/h. Volgens de voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig kan zo’n weg maximaal 4.000 motorvoertuigen (hierna mvt) per etmaal verwerken.

Aangezien er scholen in de Doctor Weitjenslaan aanwezig zijn wordt er doorgaans geadviseerd om de grens van circa 2.500 mvt per etmaal aan te houden. In de huidige situatie (volgens het verkeersmodel van de gemeente Westland) gaan er circa 2.500 mvt per etmaal over deze weg.

Doordat De kreken fase 3 twee ontsluitingen krijgt, namelijk op de Dijkpolderlaan en vooruitlopend op de ontwikkeling van de Kreken fase 2 en 4 op de Paul Captijnlaan, komen er circa tussen de 70 a 100 mvt per etmaal bij op de Dijkpolderlaan/Dr. Weitjenslaan. Hoewel volgens de aanbeveling in de buurt van scholen 2.500 mvt per etmaal het advies is, is een toename van ca. 3 procent aanvaardbaar.
Als het totale project met circa 680 woningen wordt gerealiseerd dan zullen er naar alle waarschijnlijkheid wijzigingen moeten plaats vinden op de Doctor Weitjenslaan of er moet gekeken worden naar een andere ontsluiting.

7. M. van den Berg, Nieuweweg 49 te Poeldijk, bij brief van 31-03-2014.

Samenvatting

1. *t.o.v. de eerder gepresenteerde tekeningen ontbreken de toekomstige watergangen.*

De eerder gepresenteerde tekeningen maakten een natuurlijke scheiding tussen de bestaande bebouwing en de te realiseren nieuwbouw.

2. *doordat de nieuw te bouwen woningen op een hoger niveau worden gebouwd zal dat in de toekomst tot wateroverlast leiden.*
   Door een sloot aan te leggen tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw is dit te voorkomen.

Reactie

1. In het huidige bestemmingsplan is geen afwateringssloot opgenomen op de planverbeelding of in de planregels. Het kan zijn dat er in het verleden een stedenbouwkundig ontwerp (zonder juridische status) is getoond op een inloopavond, maar daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de omliggende bestaande woningen.

   Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

2. Een gebruikelijke oplossing om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen kan zijn, het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen. Planologisch is die ruimte er ook, want water is mogelijk binnen de bestemming “Woongebied”.

8. M.T. M. van den Berg, Nieuweweg 50 te Poeldijk, bij brief van 27-03-2014.

Samenvatting
1. *t.o.v. de eerder gepresenteerde tekeningen ontbreken de toekomstige watergangen.*
   De eerder gepresenteerde tekeningen maakten een natuurlijke scheiding tussen de bestaande bebouwing en de te realiseren nieuwbouw.
2. *doordat de nieuw te bouwen woningen op een hoger niveau worden gebouwd zal dat in de toekomst tot wateroverlast leiden.*
   Door een sloot aan te leggen tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw is dit te voorkomen.

Reactie

1. In het huidige bestemmingsplan is geen afwateringssloot opgenomen op de planverbeelding of in de planregels. Het kan zijn dat er in het verleden een stedenbouwkundig ontwerp (zonder juridische status) is getoond op een inloopavond, maar daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de omliggende bestaande woningen.

   Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk

verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

2. Een gebruikelijke oplossing om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen kan zijn, het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen. Planologisch is die ruimte er ook, want water is mogelijk binnen de bestemming "Woongebied".

9. S. van Kester, Nieuweweg 50a te Poeldijk, bij brief van 18-03-2014.

Samenvatting

1. *t.o.v. de eerder gepresenteerde tekeningen ontbreken de toekomstige watergangen.*
   De eerder gepresenteerde tekeningen maakten een natuurlijke scheiding tussen de bestaande bebouwing en de te realiseren nieuwbouw.
2. *doordat de nieuw te bouwen woningen op een hoger niveau worden gebouwd zal dat in de toekomst tot wateroverlast leiden.*
   Door een sloot aan te leggen tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw is dit te voorkomen.
3. *In de notarieel vastgelegde overeenkomsten zijn afspraken gemaakt.*
   Bij de bijzondere bepalingen (artikel 20.6) wordt de kadastrale grens en tevens de verplichting van de koper (gemeente Westland) beschreven om een watergang van 5 meter breed te graven op het moment dat tot gebiedsontwikkeling overgegaan wordt. De kadastrale grens is zoals beschreven in het midden van de te graven watergang van 5 meter breed. Tevens is beschreven dat de koper, de watergang aan de zijde van het woonhuis Nieuweweg 50a zal voorzien van een beschoeiing.

Reactie

1. In het huidige bestemmingsplan is geen afwateringssloot opgenomen op de planverbeelding of in de planregels. Het kan zijn dat er in het verleden een stedenbouwkundig ontwerp (zonder juridische status) is getoond op een inloopavond, maar daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de omliggende bestaande woningen.

   Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

2. Een gebruikelijke oplossing om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen kan zijn, het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen. Planologisch is die ruimte er ook, want water is mogelijk binnen de bestemming "Woongebied".

3. Conform de gesloten koopovereenkomst met de gemeente Westland wordt er aan de achterzijde van het perceel een watergang gegraven. Deze watergang kan gerealiseerd worden binnen de bestemming "Woongebied".

10 De bewoners van Dr. Weitjenslaan 79, 81a, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 93a, 95, 97, 99, 101, 103 en 105 en Nieuweweg 46, 47, 49 en 50, bij brief van 09-04-2014.

Samenvatting

1. *wijziging bestemmingsplan;*
   De betrokken bewoners maken bezwaar tegen deelplan 3 uit de Westlandse Zoom wordt gehaald waardoor de kwaliteit van de inrichting beduidend minder is dan het reeds goedgekeurde plan.
2. *bezwaar tegen mogelijk gedwongen verkaveling binnen het bestemmingsplan;*
   De verwachting is dat het bestuur van de gemeente snel en volledig duidelijkheid verschaft aan betrokken bewoners omtrent haar plannen.
3. *bezwaar tegen het hoge aantal nieuw te bouwen woningen in deelplan 3;*
   Het oorspronkelijke aantal woningen voor het totale plangebied Poeldijk Westhof bedraagt 250 maximaal 350 woningen. Het nieuwe voorstel is om maximaal 200 woningen te bouwen op deelgebied 3 van de in totaal 4 deelgebieden (totaal nieuw voorgestelde bebouwing omvat 680 woningen).
4. *bezwaar tegen de voorgestelde maximale hoogte van de bebouwing;*
   Tegen de voorgestelde hoogte waardoor er een appartementencomplexen van 6 woonlagen plus hoogte voor de lift gerealiseerd kan worden. De reeds bestaande bebouwing in de hele omgeving is beperkt tot maximaal 2 verdiepingen plus nok. De voorgestelde hoogbouw valt ver buiten het dorpse karakter en zal meer lijken op een stedelijke invulling.
5. *eis over uitgangspunt van maximale hoogte van bebouwing*
   Bewoners eisen dat de voorgestelde maximale hoogte van de bebouwing in lijn ligt met de huidige bebouwing en uitgaat van de huidige grondhoogte (dus niet na eventuele verhoging van de grond).
6. *bezwaar tegen vervallen afwateringssloot direct achter de Dr. Weitjenslaan en de Nieuweweg.*
   In het oorspronkelijke plan is een afwateringssloot achter de woningen aan de Dr. Weitjenslaan en de woningen aan de Nieuweweg gepresenteerd. In het nieuwe plan is dit vervallen en zullen de nieuwe percelen direct aansluiten op de bestaande percelen.
7. *eis over afwatering.*
   Bewoners eisen dat er een goede afwatering komt, zodat bestaande percelen geen (grond) water overlast zullen krijgen. Als in de toekomst blijkt dat hier niet goed aan wordt voldaan, zullen we de gemeente daarvoor verantwoordelijk stellen.
8. *bezwaar tegen de onduidelijke financiële onderbouwing;*
   De haalbaarheid en economische uitvoerbaarheid van het oude plan werd in het verleden al ter discussie gesteld. De grondexploitatie moet positief zijn, eventuele deel te korten zullen binnenplans worden verevend. De gemeente Den haag heeft destijds subsidie toegekend; is dit of wordt dit uitbetaald aan de gemeente Westland en hoeverre wordt dit ingezet voor het plan Westhof. En hoe is de toetsing en controle op het financiële plan.
9. *bezwaar tegen de onduidelijkheid van ontsluiting van het plangebied en de consequenties daarvan op de bestaande infrastructuur;*
   Er is geen duidelijkheid gegeven voor de ontsluiting van het nieuw te ontwikkelen gebied. De verwachting is dat de ontsluiting van deelplan 3 met zoveel extra inwoners tot problemen gaat leiden in de Dr. Weitjenslaan. Door de bestaande scholen aan de Dr. Weitjenslaan is er reeds veel verkeersoverlast. De verwachting is dat overlast verder toeneemt en dat de veiligheid in het gedrang komt.
10. *bezwaar op de onduidelijkheden van effecten op het milieu, waaronder extra geluidsoverlast en toename van het fijnstof gehalte.*
    Wat is het gevolg van extra geluidsoverlast en extra fijnstof boven op de huidige waarde (nu al hoger dan toegestaan!). Hoe wordt gegarandeerd dat per deelplan wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van o.a. groen & blauwe structuur. Welke voorschriften zijn gesteld aan duurzame bouw en energie arme/energie vrije woningen (bijv aardwarmte)?

11. bezwaar tegen de onduidelijkheden m.b.t. de afwatering en de consequenties voor bestaande percelen en bebouwing.
In het nieuwe plan is niets terug te vinden van de oude uitgangspunten.

Reactie

1. Het convenant “Westlandse Zoom” tussen de gemeente Westland, Den Haag, het stadsgewest Haaglanden en de provincie Zuid Holland van 19 november 2003 is inmiddels beëindigd. Bij het beëindigen van het convenant is aangegeven dat de beoogde doelstelling om de Westlandse Zoom volledig te ontwikkelen voor luxe woonmilieus met een internationaal georiënteerd aantrekkingskracht niet aansluit bij de woningbehoefte en daardoor niet kan worden gerealiseerd. In 2013 en 2014 zijn er nieuwe afspraken gemaakt met het stadsgewest Haaglanden en de provincie Zuid Holland over de woningbouwprogrammering welk woningbouwprogramma door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland is aanvaard als kader voor de toetsing van nieuwe bestemmingsplannen.

   Ondanks een verhoging van het aantal woningen wordt binnen het plangebied nog steeds gestreefd naar een goede ruimtelijke kwaliteit. Zo is er een kwaliteitsagenda voor het gehele plangebied “De Kreken” waar voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte staat aangegeven dat er een:

   - groene afscherming langs het ABC bedrijventerrein en Paul Captijnlaan en een;
   - groenzone langs de Molenwatering en een;
   - waterverbinding tussen Nieuwe Weg en Paul Captijnlaan moet komen.

   Verder wordt er voldoende water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze eisen zijn/worden vastgelegd in het bestemmingsplan “De kreken fase 3” en andere bestemmingsplannen voor de Kreken.

   De 680 woningen voor het gehele gebied de Kreken zijn eveneens opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie. In de nieuwe gemeentelijke Structuurvisie is aangegeven dat Westland zichzelf een minimale woningbouwopgave van 300 a 350 woningen per jaar. Daarmee kan in de ambitie worden voorzien om de autonome groei van Westland te huisvesten. Verder is aangegeven dat Westlandse identiteit van woongebieden gehandhaafd blijft. Zo is in de toelichting aangegeven dat het gaat om een uitbreiding van het bestaande dorp.

2. Voor de ontwikkeling van het gebied “De kreken fase 3” hoeft niet onteigend te worden. Het kadastrale eigendom van de bestaande bewoners wordt gerespecteerd en is conform eigendom ingetekend op de planverbeelding.

3. Vanwege de vertraagde ontwikkeling/realisatie en de huidige economische situatie heeft er een herprogrammering plaats gevonden. De markt voor woningen en voor luxe woningbouw in het bijzonder is dermate veranderd dat de woningbouw wordt afgestemd op de lokale en regionale vragersmarkt. Gelet op de huidige markt en de herziende grondexploitatie is een aantal van 680 woningen opgenomen voor het gehele deelgebied “De Kreken”. Voor “De kreken fase 3” zijn het 240 woningen. De 218 woningen zullen niet in één keer ontwikkeld worden, maar in een tijdspanne van 10 jaar.

   Het zijn inderdaad meer woningen dan in het verleden de bedoeling was. De 680 woningen voor het gehele gebied de Kreken zijn opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie. In de nieuwe gemeentelijke Structuurvisie is aangegeven dat Westland zichzelf een minimale woningbouwopgave van 300 a 350 woningen per jaar. Daarmee kan in de ambitie worden voorzien om de autonome groei van Westland te huisvesten. Verder is aangegeven dat Westlandse identiteit van woongebieden gehandhaafd blijft.

4. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” kan er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Deze mogelijkheid van gestapelde bouw is in het voorliggende bestemmingsplan eveneens opgenomen. Echter in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan is er een gevellijn opgenomen op voldoende afstand van de bestaande bebouwing. Binnen de gevellijn is de mogelijkheid tot hoogbouw opgenomen met een goot- en bouwhoogte van 14 respectievelijk 18 meter. Dit komt overeen met 5 bouwlagen al dan niet met kap of een substituutlaag.

5. De goot- en bouwhoogte van de bebouwing is in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan “Poeldijk Westhof”. Voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte wordt uitgegaan van het peil. Zowel in artikel 2.2. en 2.6. van het voorontwerp is opgenomen dat de goot- en bouwhoogte wordt gemeten *“vanaf het peil tot aan……”.*

   In artikel 1.44 van het voorontwerp is aangegeven wat het peil is;

   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.

6. In het huidige bestemmingsplan is geen afwateringssloot opgenomen op de planverbeelding of in de planregels. Het kan zijn dat er in het verleden een stedenbouwkundig ontwerp (zonder juridische status) is getoond op een inloopavond, maar daar kunnen geen rechten aan ontleend worden. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de omliggende bestaande woningen.

   Binnen de bestemming “Woongebied” is het overigens wel mogelijk om een afwateringssloot aan te leggen achter de bestaande woningen gelegen aan de Dr. Weitjenslaan en de Nieuweweg.

7. Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

   Eén van de oplossingen om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen is het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen.

8. Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan wordt een exploitatieplan ter inzage gelegd. Op grond van de berekeningen in de exploitatieopzet, waarbij zowel de opbrengsten als de kosten door middel van een contante waarde berekening vergelijkbaar zijn gemaakt, blijkt dat de contante waarde van de te verwachten opbrengsten hoger is dan contante waarde van de kosten. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

De subsidie van de gemeente Den Haag zal gebruikt worden voor het aanleggen van ecologische zones binnen het gehele plangebied van de Westlandse Zoom.

9. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan is nog eens kritisch naar de ontsluiting gekeken. De bevindingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Zo is de ontsluiting door de Dr. Weitjenslaan (het hofje) voor autoverkeer komen te vervallen. Het wordt nog wel een langzaamverkeersroute en mogelijk een calamiteiten ontsluiting. De wijk wordt ontsloten door een ontsluiting op de Dijkpolderlaan en een ontsluiting op de Paul Captijnlaan die vooruitlopend op de ontwikkeling van fase 2 en fase 4 wordt aangelegd. Op deze manier wordt de wijk door twee ontsluitingen ontsloten en de Dr. Weitjenslaan ontlast.

10. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

    In voorschrift 3A.2 van bijlage 3a van de Regeling NIBM is bepaald dat de ontwikkeling van woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en woningbouwlocaties met twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling en netto niet meer dan 3.000 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het voorliggende plan behoeft daarmee geen verder onderzoek.

    Voor wat betreft water wordt voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

11. Door Witteveen en Bos is een waterparagraaf opgesteld voor het gehele plangebied van het voormalige bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" (nu De Kreken). In het plangebied wordt voldoende water gegraven om te voldoen aan de waternorm van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Bij het uitwerken van het betreffende gebied zal aandacht besteed worden aan de afwatering, zowel van de kavels als ook van de openbare infrastructuur. Er worden rioleringen aangelegd, die momenteel niet aanwezig zijn. Hierdoor zal de afwatering van het gebied aanzienlijk verbeteren. Naar verwachting zal dit ook een verbetering voor de aanliggende bestaande woonkavels tot gevolg hebben.

    Eén van de oplossingen om mogelijke overlast in de omgeving te voorkomen is het aanleggen van een randsloot tussen de bestaande en de nieuw te bouwen woningen.

12. Het convenant "Westlandse Zoom" tussen de gemeente Westland, Den Haag, het stadsgewest Haaglanden en de provincie Zuid Holland van 19 november 2003 is inmiddels beëindigd. Bij het beëindigen van het convenant is aangegeven dat de beoogde doelstelling om de Westlandse Zoom volledig te ontwikkelen voor luxe woonmilieus met een internationaal georiënteerd aantrekkingskracht niet aansluit bij de woningbehoefte en daardoor niet kan worden gerealiseerd. In 2013 en 2014 zijn er nieuwe afspraken gemaakt met het stadsgewest Haaglanden en de provincie Zuid Holland over de woningbouwprogrammering welk woningbouwprogramma door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland is aanvaard als kader voor de toetsing van nieuwe bestemmingsplannen.

    Ondanks een verhoging van het aantal woningen wordt binnen het plangebied nog steeds gestreefd naar een goede ruimtelijke kwaliteit. Zo is er een kwaliteitsagenda voor

het gehele plangebied “De Kreken” waar voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte staat aangegeven dat er een:

- groene afscherming langs het ABC bedrijventerrein en Paul Captijnlaan en een;
- groenzone langs de Molenwatering en een;
- waterverbinding tussen Nieuwe Weg en Paul Captijnlaan moet komen.

Verder wordt er voldoende water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze eisen zijn/worden vastgelegd in het bestemmingsplan “De kreken fase 3” en andere bestemmingsplannen voor de Kreken.

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek

Bestemmingsplan De Kreken - fase 3

Akoestisch onderzoek

Status	**definitief**
Versie	005
Rapport	M.2014.0204.00.R001
Datum	9 maart 2015

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Westland Postbus 150 2670 AD NAALDWIJK
Contactpersoon	de heer S. Westerduin
Project Betreft Uw kenmerk	Bestemmingsplan De Kreken - fase 3 Akoestisch onderzoek --
Rapport Datum Versie Status	M.2014.0204.00.R001 9 maart 2015 005 definitief
Uitgevoerd door	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. Casuariestraat 5 2511 VB Den Haag Postbus 370 2501 CJ Den Haag
Informatie	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
Auteur	ing. W.S. (Mieke) Kamminga 088 346 78 52 mwa@dgmr.nl
Verantwoordelijk	ir. M.H.J. (Mark) Bakermans 088 346 78 50 bk@dgmr.nl
Verwerkt door	BK/BRA

t:\doc\m\2014\020400\m2014020400r001-5.docx 10-03-2015

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Uitgangspunten 5
2.1 Situatie 5
2.2 Wettelijk kader 6
2.3 Hogere waarden beleid gemeente Westland 7

3. Rekenmodel 8
3.1 Omgeving 8
3.2 Weg- en verkeersgegevens 8
3.3 Rekenmethode 8

4. Resultaten 9
4.1 Geluidsniveau ten gevolge van de Nieuweweg 9
4.2 Geluidsniveau ten gevolge van de 30 km/uur wegen 10
4.3 Geluidsniveau gecumuleerd (inclusief 30 km/uur wegen) 10

5. Afweging maatregelen 11
5.1 Algemene maatregel:afscherming door bebouwing 11
5.2 Nieuweweg 11

6. Conclusie 12

Bijlagen

Bijlage 1 Verbeelding bestemmingsplan De Kreken
Bijlage 2 Omgevingsmodel
Bijlage 3 Overzicht gehanteerde verkeersgegevens
Bijlage 4 Overzicht berekeningsresultaten

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

1. Inleiding

In opdracht van het ontwikkelingsbedrijf de gemeente Westland is door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de herziening van het bestemmingsplan De Kreken fase 3.

Op dit moment is het gebied bestemd voor woningen. Als gevolg van diverse ontwikkelingen is de wens ontstaan om meer typen woningen toe te laten binnen dit gebied dan het oorspronkelijk plan was. Dit betekent allereerst dat het herziene bestemmingsplan meer woningen moet toelaten dan het vigerende bestemmingsplan. Tevens houdt het in dat het herziene bestemmingsplan 'globaal'wordt; een plan dat uiteenlopende configuraties van woningen (gebouwvorm en typologie) zal toestaan.

Voor het herziene bestemmingsplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening onder meer de aanvaardbaarheid van geluid worden beoordeeld.

Wij toetsen daarom het plan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en de voorwaarden uit het hogere waarden beleid van de gemeente Westland. In deze rapportage zijn de uitgangspunten en de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

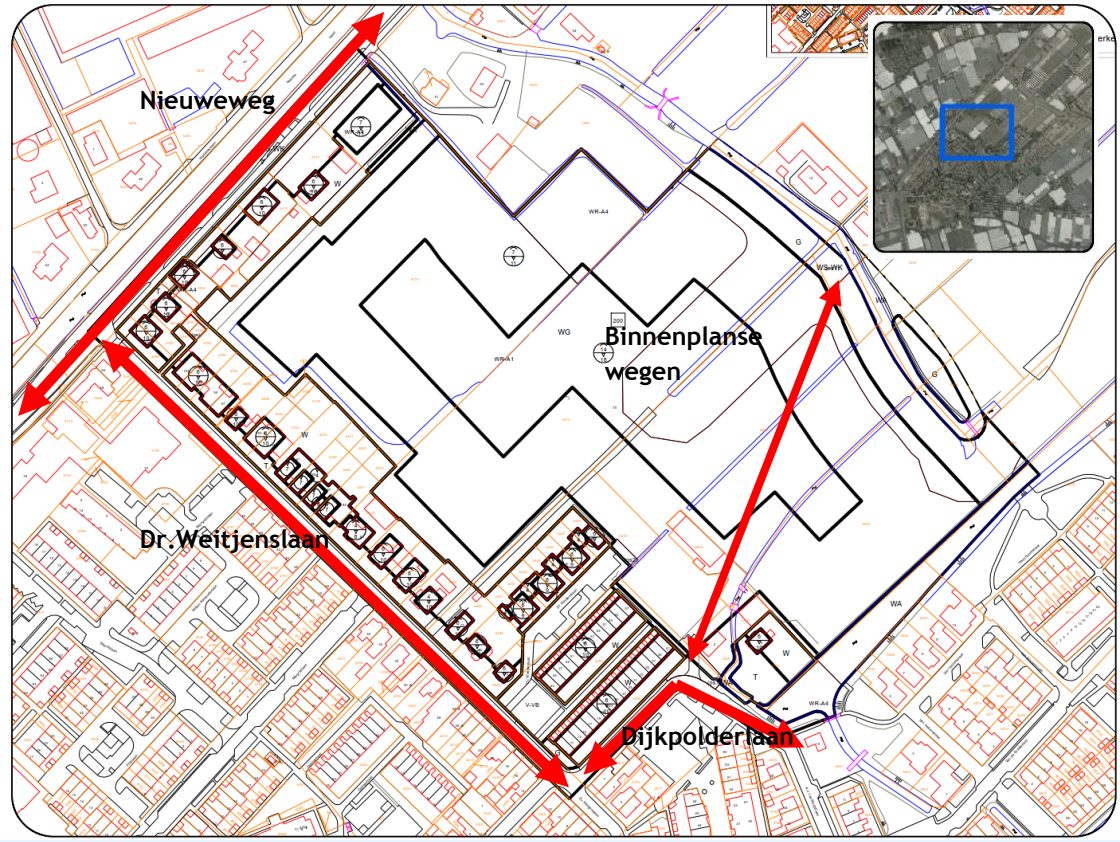
t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

2. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk zijn de alle relevante uitgangspunten van het onderzoek beschreven:
- situatieschets van project en omgeving;
- wettelijk kader;
- hogere waarden beleid van de gemeente Westland.

2.1 Situatie

Het betreft het Bestemmingsplan De Kreken - fase 3. In onderstaande figuur is de verbeelding weergegeven.



figuur 1: verbeelding Bestemmingsplan De Kreken - fase 3

Het plan ligt tegen de kern van Poeldijk aan. Er worden maximaal 240 woningen bestemd binnen dit gebied. Het herziene bestemmingsplan is ‘globaal’; een plan dat uiteenlopende configuraties van woningen (gebouwvorm en typologie) zal toestaan. In de buitenste schil is de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 11 meter. In het middengedeelte is dit 14 en 18 meter, waardoor het mogelijk is om bijvoorbeeld appartementen te bouwen.
Het plan ligt binnen de geluidszone van de Nieuweweg. Ook zijn er in de directe omgeving een aantal wegen met een 30 km/uur regime (Dr. Weitjenslaan, Dijkpolderlaan en binnenplanse wegen). Deze hoeven in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden getoetst, maar om te bepalen of de ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is, moet hier wel iets over gezegd worden.

I:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

2.2 Wettelijk kader

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting afkomstig van wegen bij nieuw te realiseren geluidsgevoelige bestemmingen. Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 stelt regels aan het bepalen van de geluidsbelasting. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidsbelasting is hierbij het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit tien jaar na besluitvorming.

De geluidsbelasting (L_{den}) wordt bepaald door het gewogen gemiddelde van de volgende geluidsniveaus:

- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de dagperiode (07.00-19.00 uur).
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de avondperiode (19.00-23.00 uur), verhoogd met 5 dB.
- Het equivalente geluidsniveau (L_{eq}) over de nachtperiode (23.00-07.00 uur), verhoogd met 10 dB.

Omvang geluidszones

In artikel 74 Wgh zijn de geluidszones gedefinieerd. De geluidszones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden. Het bestemmingsplan De Kreken ligt binnen het aandachtsgebied van de Nieuweweg.

30km/uur wegen

Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt, hebben geen zone. De Wet geluidhinder is daar dus niet van toepassing. Maar ondanks dat deze wegen niet onderzoeksplichtig zijn op grond van de Wgh, kan niet per definitie worden geconcludeerd dat een ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Daarom dient ook bij 30 km/uur zones de (toekomstige) geluidsbelasting steeds beoordeeld te worden.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' en vanuit het hogere waarden beleid van de gemeente Westland, zijn daarom ook de Dr. Weitjenslaan, de Dijkpolderlaan en de nieuwe binnenplanse wegen beschouwd. Om de geluidsbelastingen te beoordelen, wordt aangesloten bij de normering uit de Wet geluidhinder.

Grenswaarden

In zijn algemeenheid stelt de Wgh eisen aan de maximale toegestane geluidsbelasting als de geluidsgevoelige bestemming in de geluidszone van een bron is geprojecteerd. Daarnaast bevat de wet tevens een bandbreedte waartussen hogere waarden nodig zijn. De bandbreedte voor wegverkeer in een binnenstedelijke situatie is:

- voorkeursgrenswaarde : 48 dB (art. 82 lid 1 Wgh);
- maximaal ontheffingswaarde : 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh).

Aftrek op de berekende resultaten

Voor zover geen sprake is van specifieke omstandigheden wordt de berekende geluidsbelasting verminderd met de aftrek conform artikel 110g Wgh alvorens toetsing aan de grenswaarden plaatsvindt. De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG2012) en bedraagt tot 2018:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg 56 dB bedraagt;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg 57 dB bedraagt;

I:\doc\m\2014\020400\m2014020400r001-5.docx 10-03-2015

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidsbelasting vanwege de weg anders is dan 56 dB of 57 dB;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij de bepaling van de geluidwering van de gevel.

Er is hier geen sprake van specifieke omstandigheden die een afwijking van het bovenstaande vereisen. Het betreft een normale weg met een bijbehorend verkeersbeeld.

2.3 Hogere waarden beleid gemeente Westland

Bij een overschrijding van de grenswaarde moet, naast toetsing van de Wet geluidhinder, tevens getoetst worden aan het hogere waarden beleid van de gemeente Westland: Toetsingskader hogere geluidsgrenswaarde besluiten Wet geluidhinder 2007. Dit toetsingskader bepaalt het speelveld waarbinnen nieuwbouw op de meer geluidsbelaste locaties mogelijk wordt, maar waarbij tevens de toekomstige bewoners worden beschermd tegen een te hoge geluidsbelasting.

Het beleid biedt te mogelijkheid om hogere waarden aan te vragen tot maximaal 63 dB (art. 83.2 Wgh) wanneer er bezwaren zijn om maatregelen te treffen vanwege:

- stedenbouwkundige overwegingen, of
- landschappelijke overwegingen, of
- financiële overwegingen, of
- verkeerskundige overwegingen, of
- civieltechnische overwegingen.

Verder moet in de ontwerpen rekening gehouden worden met een geluidsluwe zijde en zoveel mogelijk verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde.

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

3. Rekenmodel

3.1 Omgeving

Voor de ligging van het plangebied is uitgegaan van de tekening nl.imro.1783.OWZDEKREKEMopb-VO01.dwg (aangeleverd op 24 november 2014). Deze is in bijlage 1 toegevoegd.

De omgeving is gemodelleerd aan de hand van:

- De Basis Administratie Gebouwen (BAG);
- top 10-vectorbestanden (digitale topografische kaarten 1:10.000);
- AHN2 (Actueel Hoogtebestand Nederland);
- luchtfoto's (bron PDOK);
- inventarisatie ter plaatse.

De hoogte van de hoofdgebouwen buiten het plangebied is 9 meter, de hoogte van de bijgebouwen bedraagt 3 tot 4 meter. De hoogte van de woningen aan de rand van het plangebied varieert van 6 tot 9 meter en is ingevoerd op basis van een inventarisatie. Het model is opgesteld met een standaard bodemfactor van 1 (akoestisch absorberend). De ingevoerde bodemgebieden zijn als akoestisch reflecterend ingevoerd (bodemfactor 0). Voor het plangebied zelf is een halfzacht bodemgebied gemodelleerd (bodemfactor 0.5).

In bijlage 2 is een overzicht van het omgevingsmodel toegevoegd.

3.2 Weg- en verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor zijn aangeleverd door Goudappel Coffeng (via de gemeente Westland) op 18 december 2014. Het onderzoek wordt uitgevoerd voor de situatie 2030.

Voor de Nieuweweg bedraagt de maximumsnelheid 50 km/uur voor het gedeelte ten zuiden van de komgrens (ter hoogte van huisnummer 55) en ten noorden hiervan is de maximumsnelheid 80 km/uur. Het wegdektype op de Nieuweweg bestaat uit een dunne geluidsreducerende deklaag, type ZSA-SD. Dit wegdektype is ook op het kruisingsvlak met de Dr. Weijtjenslaan gelegen. De geluidsreductie van dit wegdektype is overgenomen uit de Cwegdeklijst van www.infomil.nl.

De overige wegen hebben een snelheidsregime van 30 km/uur en een wegdekverharding van klinkers in keperverband. Alleen de binnenplanse wegen worden uitgevoerd met het standaard wegdektype (dab).

In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de invoergegevens.

3.3 Rekenmethode

De berekeningen van de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn verricht met een door DGMR ontwikkeld computerprogramma (Geomilieu V2.61) dat is gebaseerd op Standaard Reken Methode 2 uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In de berekeningen is rekening gehouden met alle relevante factoren (o.a. bodemdemping en afscherming). Er is gerekend met één reflectie en een sectorhoek van twee graden.

Per waarneemhoogte (1.5, 4.5, 7.5, 10.5, 13.5 en 16.5 meter) is een regelmatig grid van 10x10 meter berekend, waar tussen de berekende waarden wordt geïnterpoleerd.

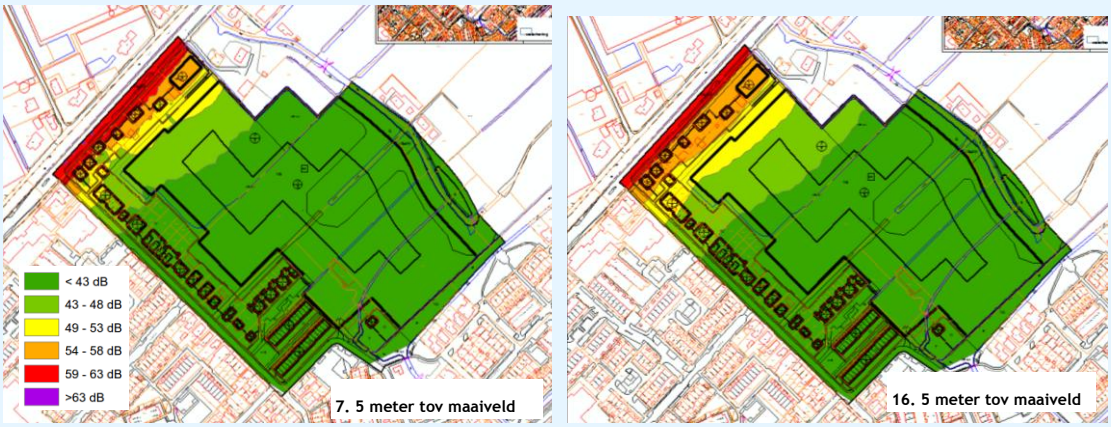
I:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

4. Resultaten

Uitgaande van het gestelde in hoofdstuk 2 en 3, zijn de geluidniveaus berekend voor het jaar 2030 (minimaal tien jaar na het ruimtelijk besluit).

4.1 Geluidsniveau ten gevolge van de Nieuweweg

Het bestemmingsplan laat een maximale bouwhoogte van 11 meter toe in het buitenste deel van het gebied. Dit bestrijkt ongeveer tweederde van het totale gebied. Het overige (binnenste) deel laat een maximale bouwhoogte van 18 meter toe. De maatgevende geluidsniveaus worden op 7.5 meter (buitenste deel) en 16.5 meter (binnenste deel) berekend.
In onderstaande figuren zijn beide contouren opgenomen. In de bijlagen zijn de resultaten van de overige waarneemhoogten opgenomen.



figuur 2: geluidsniveau t.g.v. de Nieuweweg (incl. aftrek conform art. 110g Wgh)

Op de figuren is te zien dat het geluidsniveau voor een groot deel van het plangebied onder de voorkeurswaarde van 48 dB ligt. De voorkeurswaarde wordt binnen 50 meter van de Nieuweweg overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden binnen een woonbestemming. In de volgende tabel is een overzicht gegeven op welke afstand van de weg de geluidscontouren liggen.

tabel 1: afstand contour tot rand van de weg

geluidsbelasting (incl. aftrek art. 110g Wgh)	7.5 meter hoogte	16.5 meter hoogte
48 dB	50 meter	65 meter
53 dB	30 meter	35 meter
58 dB	15 meter	10 meter
63 dB	nvt	nvt

Ruimtelijk gezien zouden er maximaal 20 grondgebonden woningen binnen de contour van 53 dB kunnen worden gerealiseerd en 2 woningen binnen het aparte bestemmingsvlak langs de Nieuweweg (binnen contour 54-58 dB). Op de locatie waar binnen het bestemmingsplan hoogbouw (appartementen) is toegestaan is de geluidsbelasting lager dan 48 dB en wordt de voorkeursgrenswaarde dus niet overschreden.

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

Dit houdt in dat voor het plan ten gevolge van de Nieuweweg de volgende hogere waarden moeten worden aangevraagd:

- **53 dB** voor 20 woningen;
- **58 dB** voor 2 woningen.

4.2 Geluidsniveau ten gevolge van de 30 km/uur wegen

Om de geluidsniveaus van de 30 km/uur wegen te beoordelen, is aangesloten op de normering uit de Wet geluidhinder. De geluidsniveaus ten gevolge van de 30 km/uur wegen (Dr. Weitjenslaan, Dijkpolderlaan en de binnenplanse weg) bedragen maximaal 58 dB binnen de bestaande bebouwing. Ter hoogte van de geprojecteerde woningen liggen de geluidsniveaus ten gevolge van de 30 km/uur wegen onder de voorkeursgrenswaarde. Hierbij wordt uitgegaan dat er geen woningen direct aan de rand van de binnenplanse weg worden gerealiseerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat woningbouw op deze locaties ten aanzien van geluid van 30 km/uur wegen planologisch aanvaardbaar is.

4.3 Geluidsniveau gecumuleerd (inclusief 30 km/uur wegen)

In onderstaande figuren zijn de gecumuleerde contouren weergegeven op 7.5 en 16.5 meter hoogte. In de bijlagen zijn de resultaten van de overige waarneemhoogten opgenomen. De weergegeven geluidsniveaus zijn exclusief toepassing van art. 110g Wgh.



figuur 3: gecumuleerd geluidsniveau (excl. aftrek conform art. 110g Wgh)

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

5. Afweging maatregelen

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat de voorkeurswaarde ten gevolge van de Nieuweweg wordt overschreden. Er kunnen in het kader van de Wet geluidhinder en het Toetsingskader hogere geluidsgrenswaarde besluiten Wet geluidhinder 2007 van de gemeente Westland niet zonder meer hogere waarden aangevraagd worden. Hiervoor moet een afweging naar effect en kosten van mogelijke maatregelen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de mogelijkheden van de maatregelen.

5.1 Algemene maatregel:afscherming door bebouwing

Het betreft een globaal bestemmingsplan. In de buitenste schil is de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 11 meter. In het middengedeelte is dit 14 en 18 meter. In de resultaten is geen rekening gehouden met mogelijke afscherming van nieuwe woningen. Een mogelijke maatregel is om woningen door de gekozen situering of bouwvorm een doeltreffende akoestische afschermende functie voor andere woningen heeft.

5.2 Nieuweweg

De voorkeurswaarde wordt binnen 50 meter van de Nieuweweg overschreden. Hierbinnen worden maximaal 22 nieuwe woningen gerealiseerd.

Op de Nieuweweg is reeds een geluidsreducerend wegdek aanwezig, zodat verdere bronmaatregelen niet mogelijk zijn. Het plaatsen van geluidsschermen - om de geluidsbelastingen verder terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde - is niet mogelijk door de aanwezigheid van erftoegangswegen van de bestaande woningen.

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

6. Conclusie

Binnen het plangebied De Kreken wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. De Nieuweweg is de maatgevende bron voor deze overschrijding. De overige bronnen (30 km/uur wegen Dr. Weitjenslaan, Dijkpolderlaan en de binnenplanse weg) leiden niet tot een planologische onaanvaardbare situatie.

Uit de toetsing van de geluidsbelastingen aan het 'Toetsingskader hogere geluidgrenswaarde besluiten Wet geluidhinder 2007' van de gemeente Westland' is gebleken dat het treffen van aanvullende geluidsmaatregelen niet doelmatig is.

Voor de volgende aantallen woningen binnen het plangebied dienen hogere waarden te worden aangevraagd.

tabel 2: overzicht aan te vragen hogere waarden (incl. aftrek art. 110g Wgh)

weg (geluidbron)	hogere waarde 53 dB	hogere waarde 58 dB
Nieuweweg	20	2

Bij de bouw van woningen moet nog wel worden aangetoond dat iedere woning beschikt over een geluidsluwe zijde.

Hiermee is het plan voor wat betreft geluid planologisch aanvaardbaar.

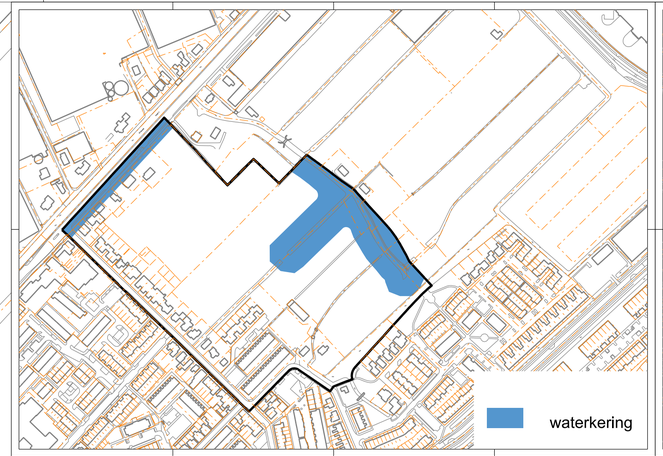
ir. M.H.J. (Mark) Bakermans
DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V.

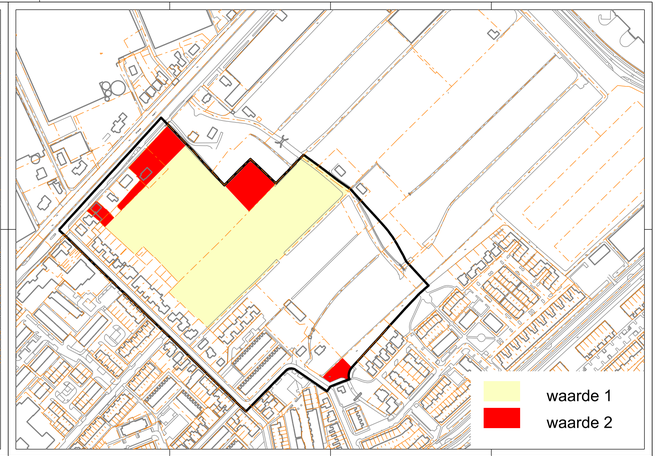
t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

Bijlage 1

Titel Verbeelding bestemmingsplan De Kreken

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015





Plangebied

De Kreken - fase 3

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WR-A1 — Waarde - Archeologie 1
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WS-WR — Waterstaat - Waterkering

Functieaanduidingen

- (ga) — garage
- (os1) — ontsluiting 1
- (os2) — ontsluiting 2

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 200 — maximum aantal wooneenheden
- 4 — maximum bouwhoogte (m)
- 6 / 9 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn

GEMEENTE WESTLAND
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl
Afdeling ROV / STB
Bezoekadres: van Geeststraat 1, 's-Gravenzande

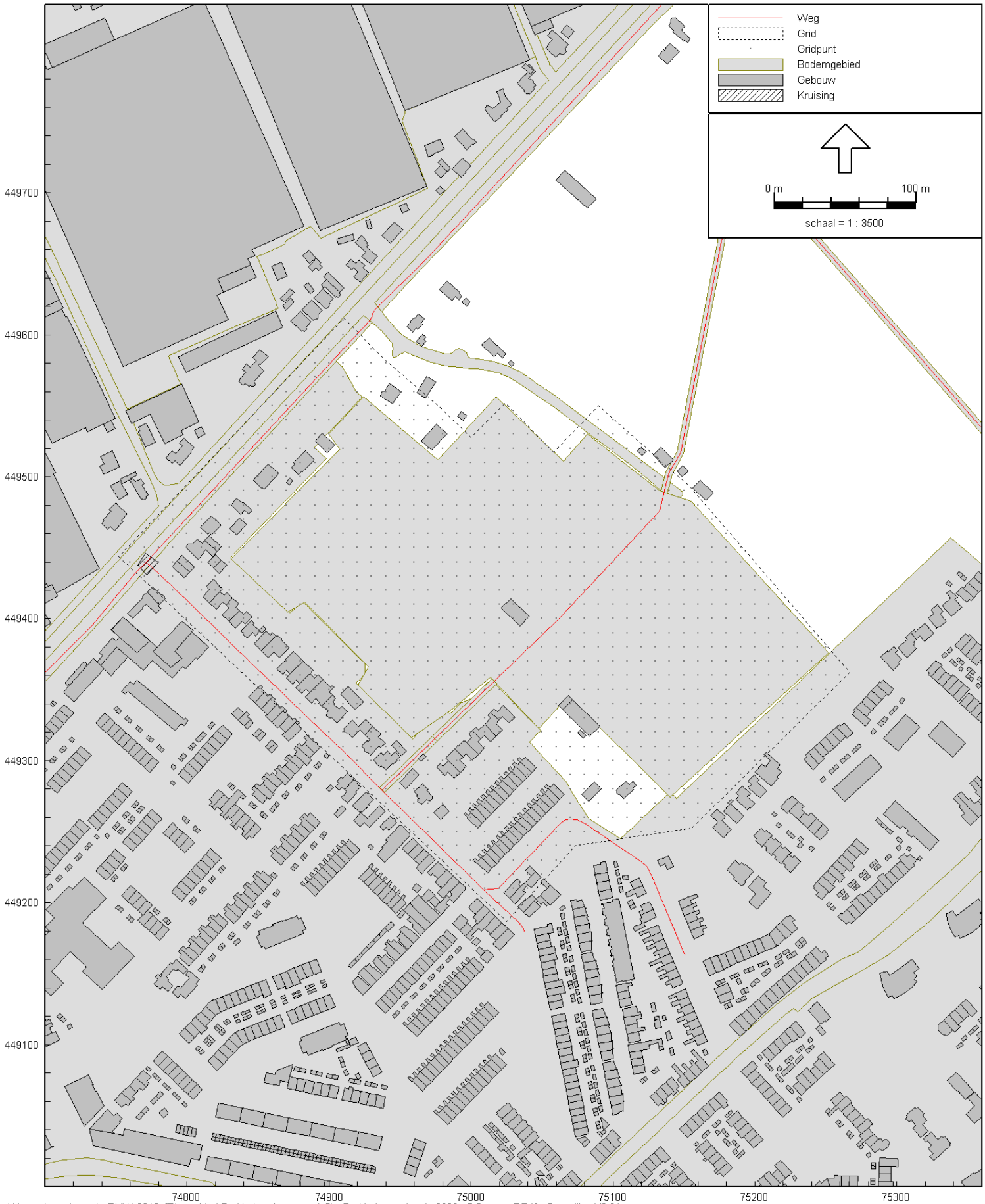
voorontwerp bestemmingsplan Poeldijk Westhof
De Kreken deelgebied 3
Artikel

Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat		Status	Ontwerp
Datum	09-10-13	Gewijzigd	13-11-14	Dossier	NL.IMRO.1783.OWZDEKREKEN3obp	Tek. Nr.	V001

Bijlage 2

Titel Omgevingsmodel

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Plangebied De Kreken (rapport v1-5) - De Kreken - situatie 2030 - 7.5 meter DDA] , Geomilieu V2.61

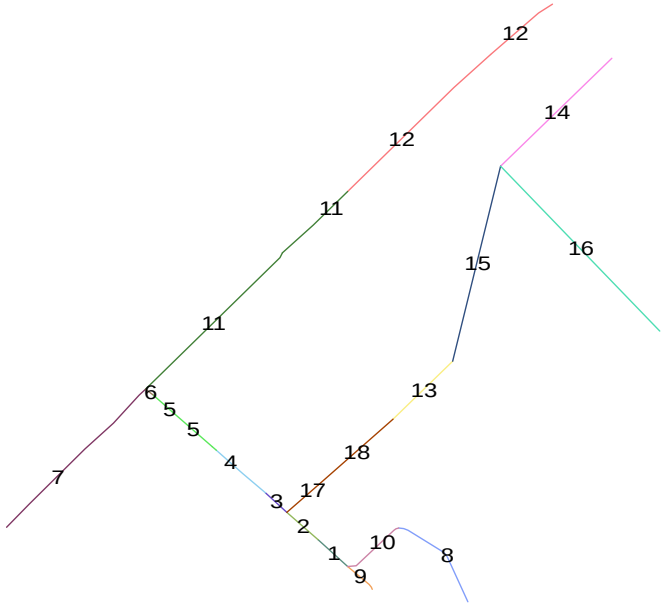
Overzicht rekenmodel

Bijlage 3

Titel Overzicht gehanteerde verkeersgegevens

t:\doc\m\2014\020400\m20140204000r001-5.docx 10-03-2015

								Lichte motorvoertuigen			Middelzware motorvoertuigen			Zware motorvoertuigen		
ID	Omschrijving	Wegdek	Snelheid km/uur	Etmaal intensiteit	% Daguur	% Avonduur	% Nachtuur	% Dag	% Avond	% Nacht	% Dag	% Avond	% Nacht	% Dag	% Avond	% Nacht
1	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	2026	6.60	2.99	1.10	98.14	98.55	98.20	1.49	1.16	1.44	0.37	0.29	0.36
2	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	1787	6.60	2.99	1.10	97.95	98.40	98.01	1.64	1.28	1.59	0.41	0.32	0.40
3	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	2177	6.60	2.99	1.10	97.72	98.22	97.79	1.82	1.42	1.77	0.46	0.36	0.44
4	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	2339	6.60	2.99	1.10	97.76	98.25	97.83	1.79	1.40	1.74	0.45	0.35	0.43
5	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	2899	6.61	2.98	1.10	96.99	97.64	97.07	2.41	1.89	2.34	0.60	0.47	0.59
6	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	50	2899	6.61	2.98	1.10	96.99	97.64	97.07	2.41	1.89	2.34	0.60	0.47	0.59
7	Nieuweweg	ZSA-SD	50	16781	6.70	3.06	0.92	93.16	94.41	91.09	5.47	4.47	8.02	1.37	1.12	0.89
8	A J van Reststraat	Klinkers in keperverband	30	131	6.70	3.50	0.70	95.08	95.08	95.08	4.43	4.43	4.43	0.49	0.49	0.49
9	Dr Weitjenslaan	Klinkers in keperverband	30	1595	6.60	2.99	1.10	98.78	99.05	98.82	0.97	0.76	0.95	0.24	0.19	0.24
10	Dijkpolderlaan	Klinkers in keperverband	30	497	6.70	3.50	0.70	96.87	96.87	96.87	2.81	2.81	2.81	0.31	0.31	0.31
11	Nieuweweg	ZSA-SD	50	18048	6.61	2.97	1.11	93.70	94.77	93.26	4.41	3.66	4.72	1.89	1.57	2.02
12	Nieuweweg	ZSA-SD	80	18048	6.61	2.97	1.11	93.70	94.77	93.26	4.41	3.66	4.72	1.89	1.57	2.02
13	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	678	6.61	2.98	1.10	97.35	97.93	97.42	2.12	1.66	2.06	0.53	0.41	0.52
14	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	2609	6.60	2.99	1.10	97.68	98.19	97.75	1.85	1.45	1.80	0.46	0.36	0.45
15	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	1048	6.60	2.99	1.10	97.88	98.35	97.94	1.69	1.32	1.65	0.42	0.33	0.41
16	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	1092	6.60	2.99	1.10	98.12	98.53	98.17	1.51	1.17	1.46	0.38	0.29	0.37
17	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	390	6.61	2.98	1.10	96.68	97.40	96.77	2.66	2.08	2.58	0.66	0.52	0.65
18	Kreken (Poeldijk)	DAB	30	628	6.60	2.99	1.10	97.79	98.27	97.85	1.77	1.38	1.72	0.44	0.35	0.43

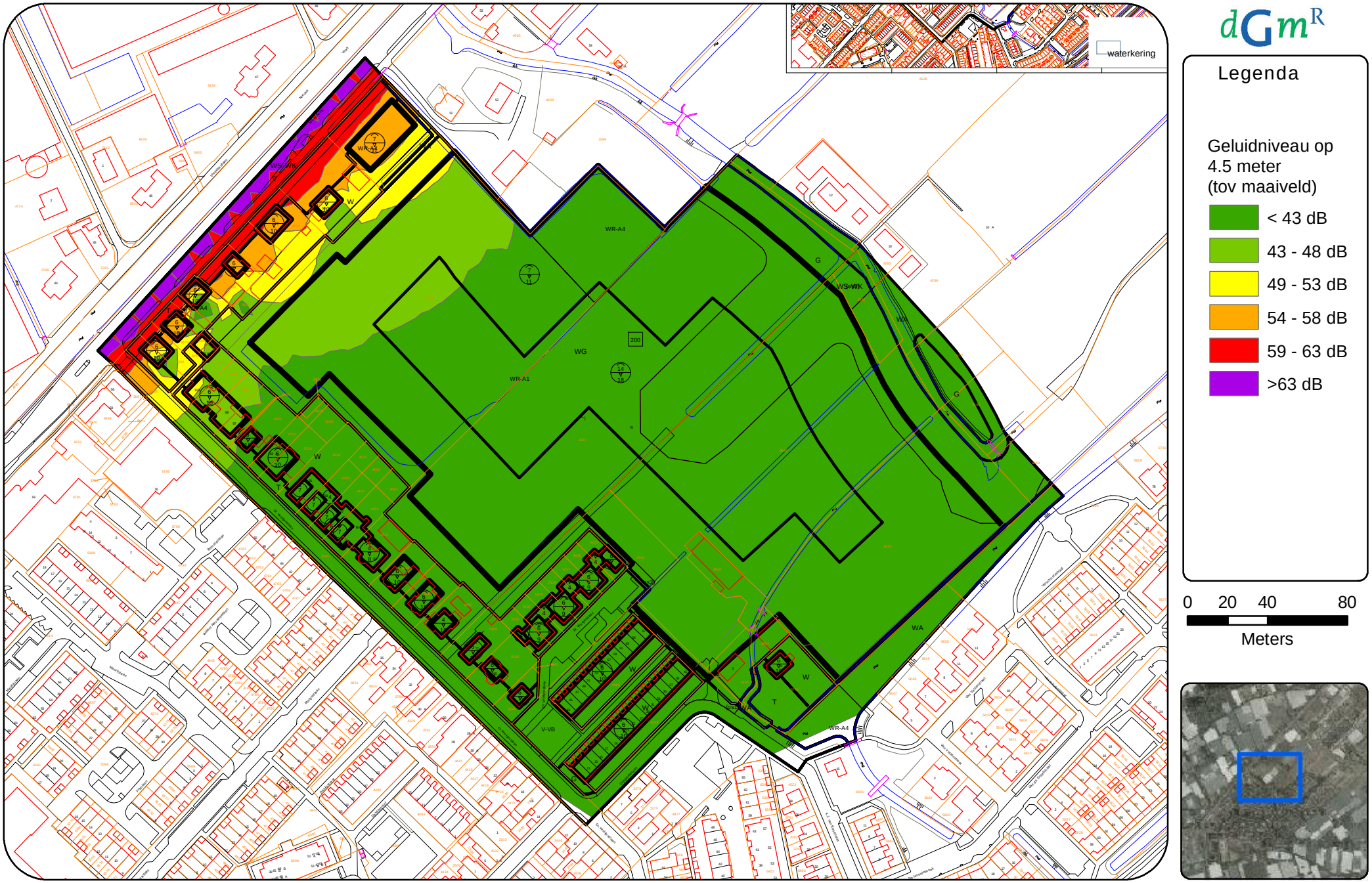


Bijlage 4

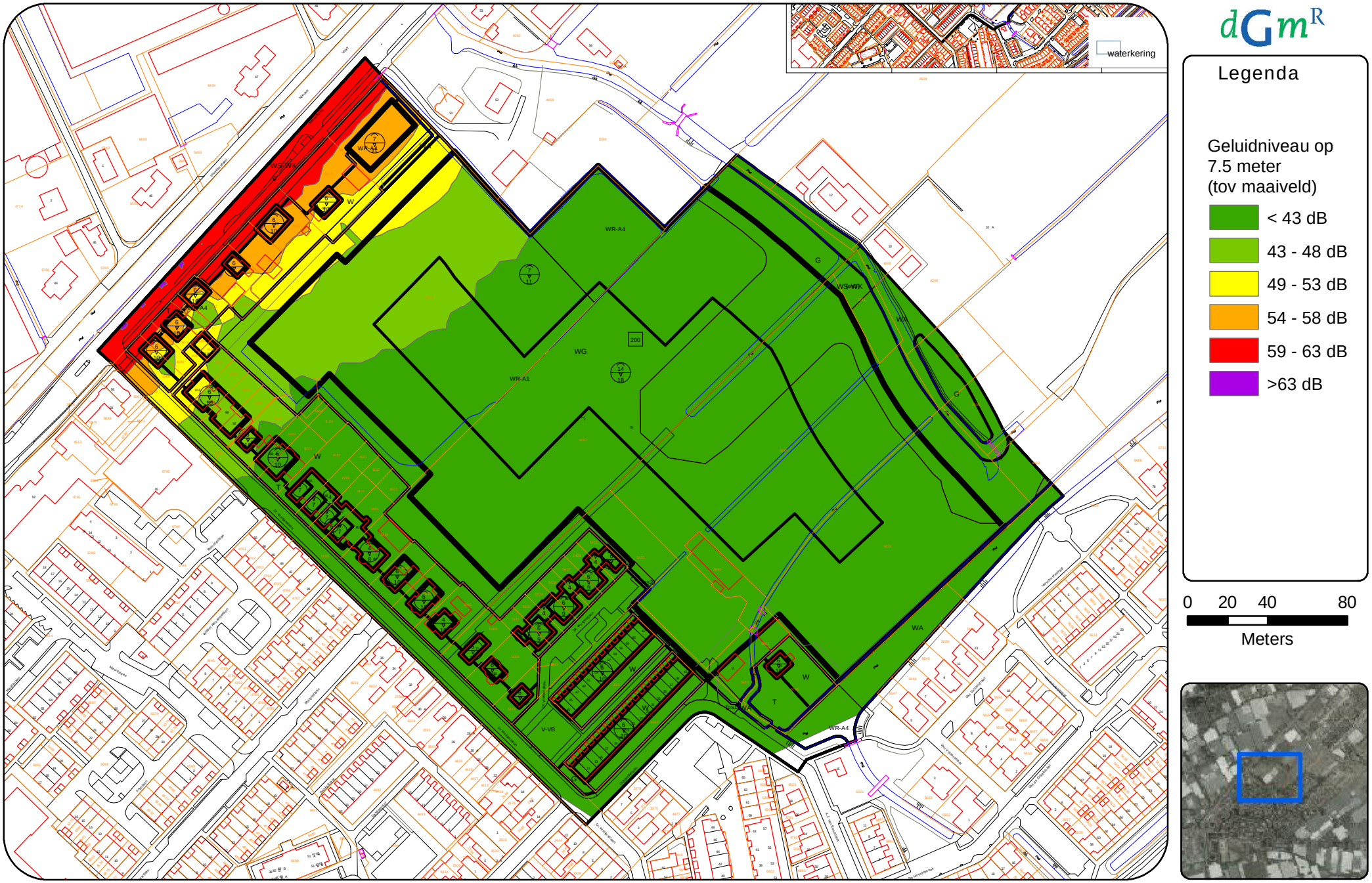
Titel Overzicht berekeningsresultaten



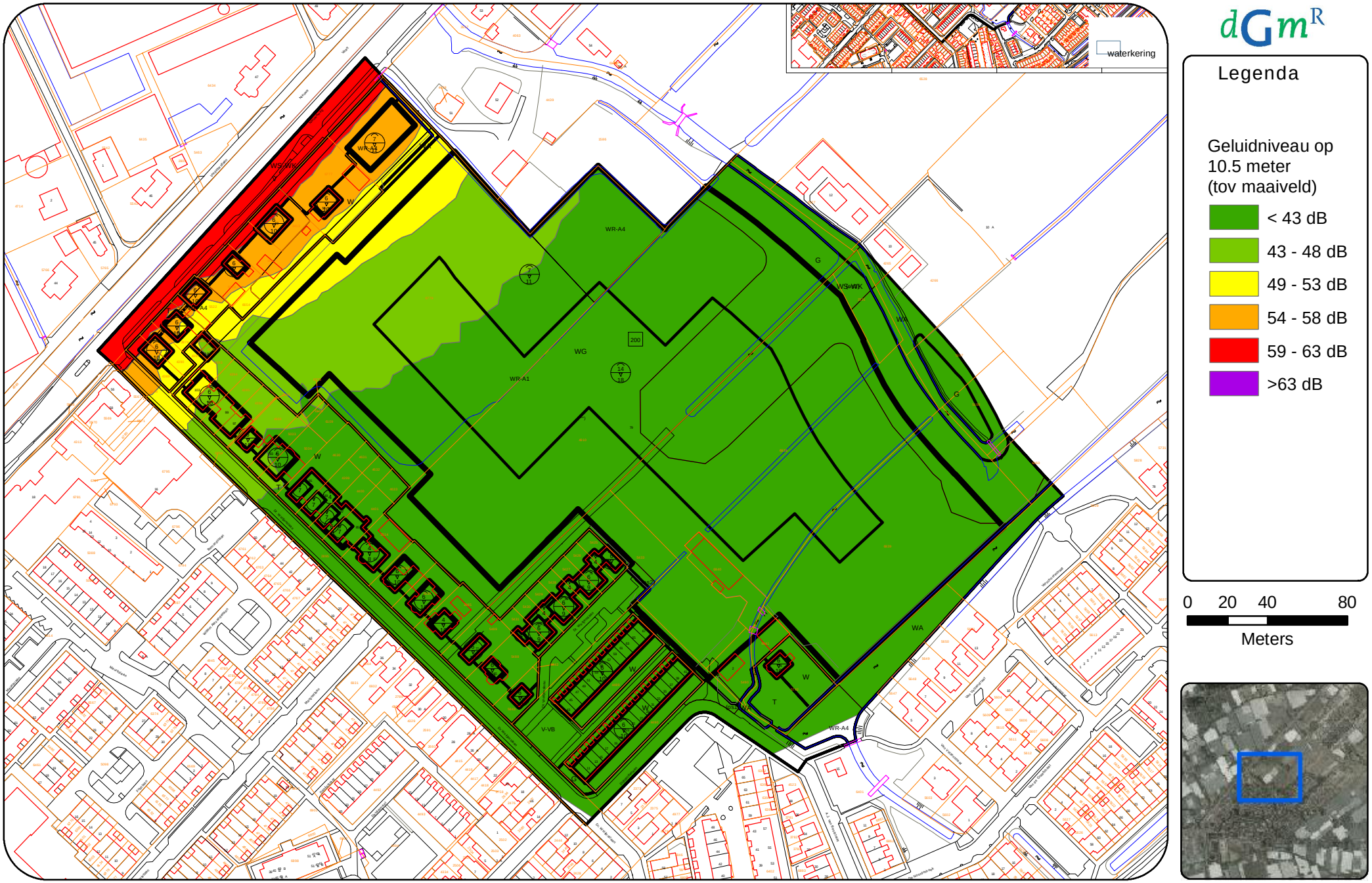
Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



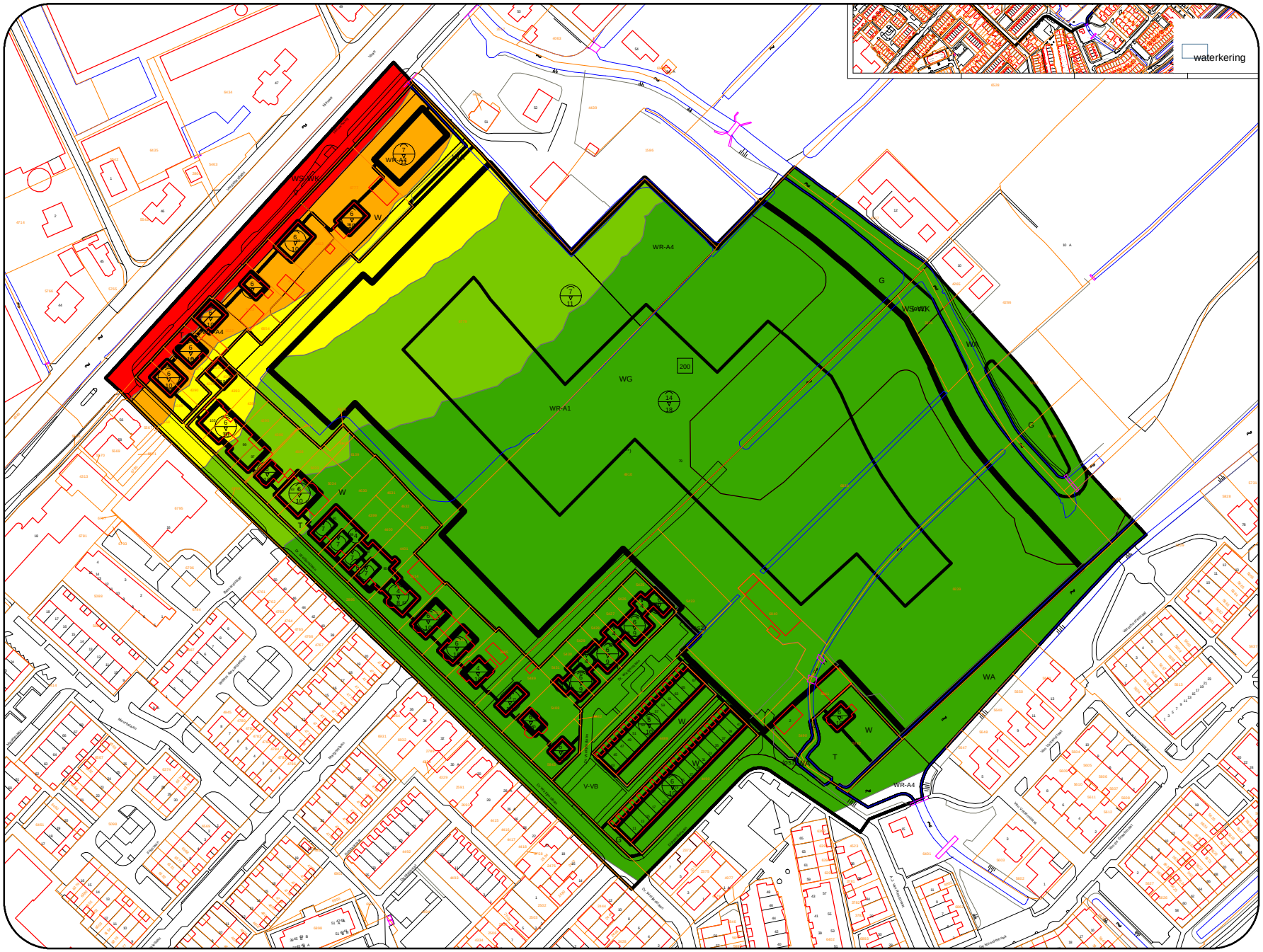
Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Legenda

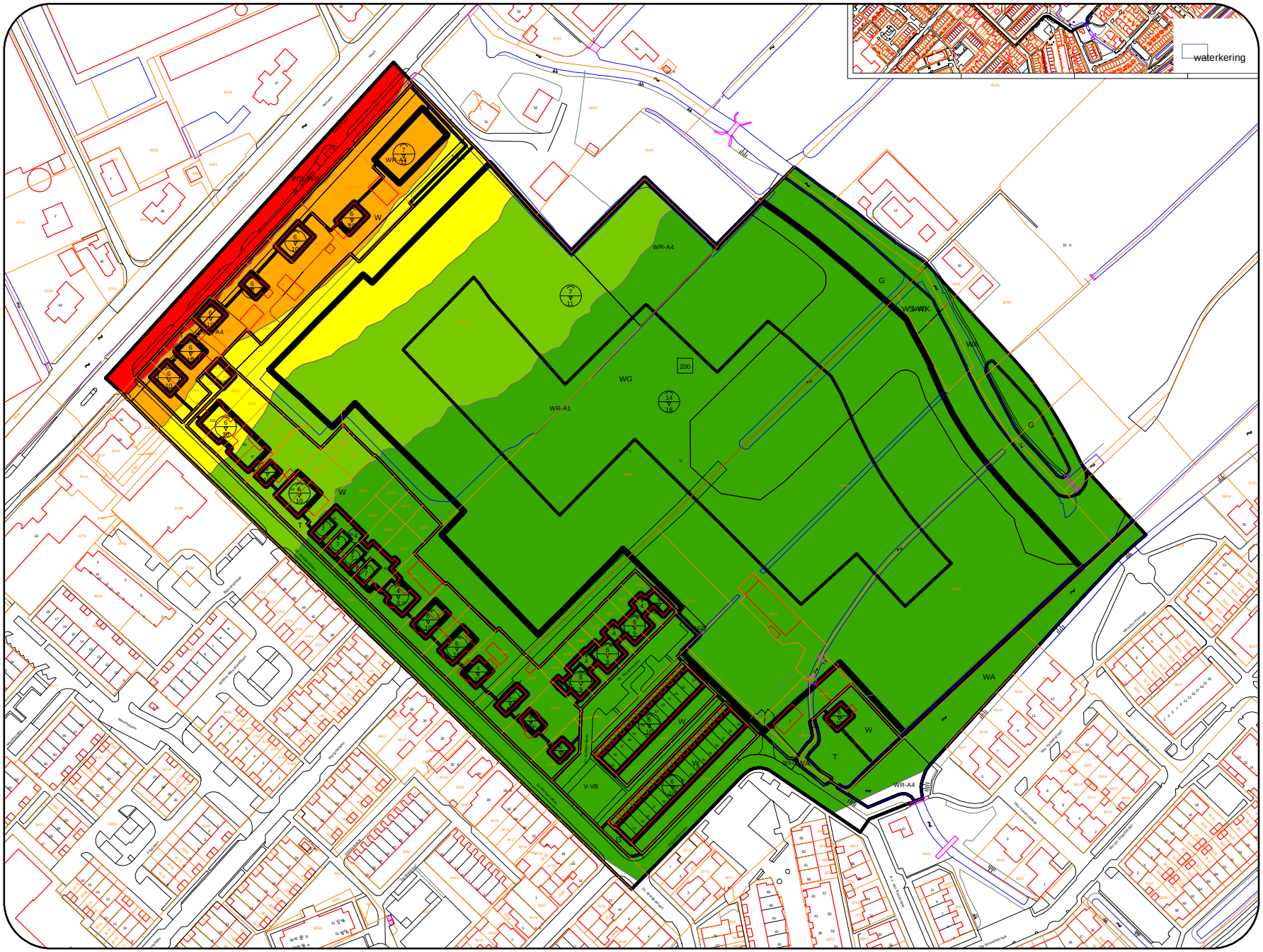
Geluidniveau op
13.5 meter
(tov maaiveld)

- < 43 dB
- 43 - 48 dB
- 49 - 53 dB
- 54 - 58 dB
- 59 - 63 dB
- >63 dB

0 20 40 80
Meters



Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Legenda

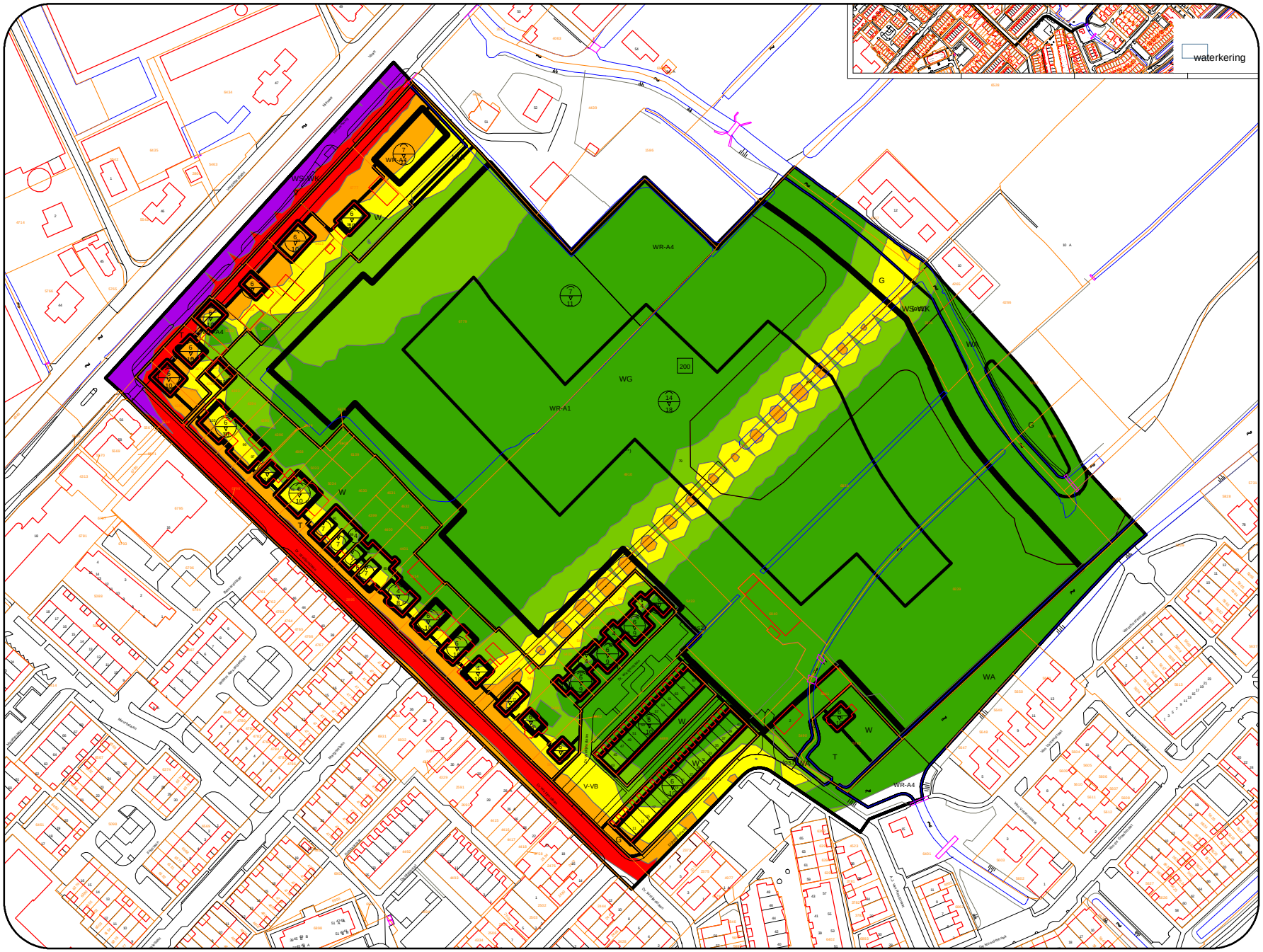
Geluidniveau op
16.5 meter
(tov maaiveld)

- < 43 dB
- 43 - 48 dB
- 49 - 53 dB
- 54 - 58 dB
- 59 - 63 dB
- >63 dB

0 20 40 80
Meters



Geluidcontouren ten gevolge van Nieuweweg (inclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Legenda

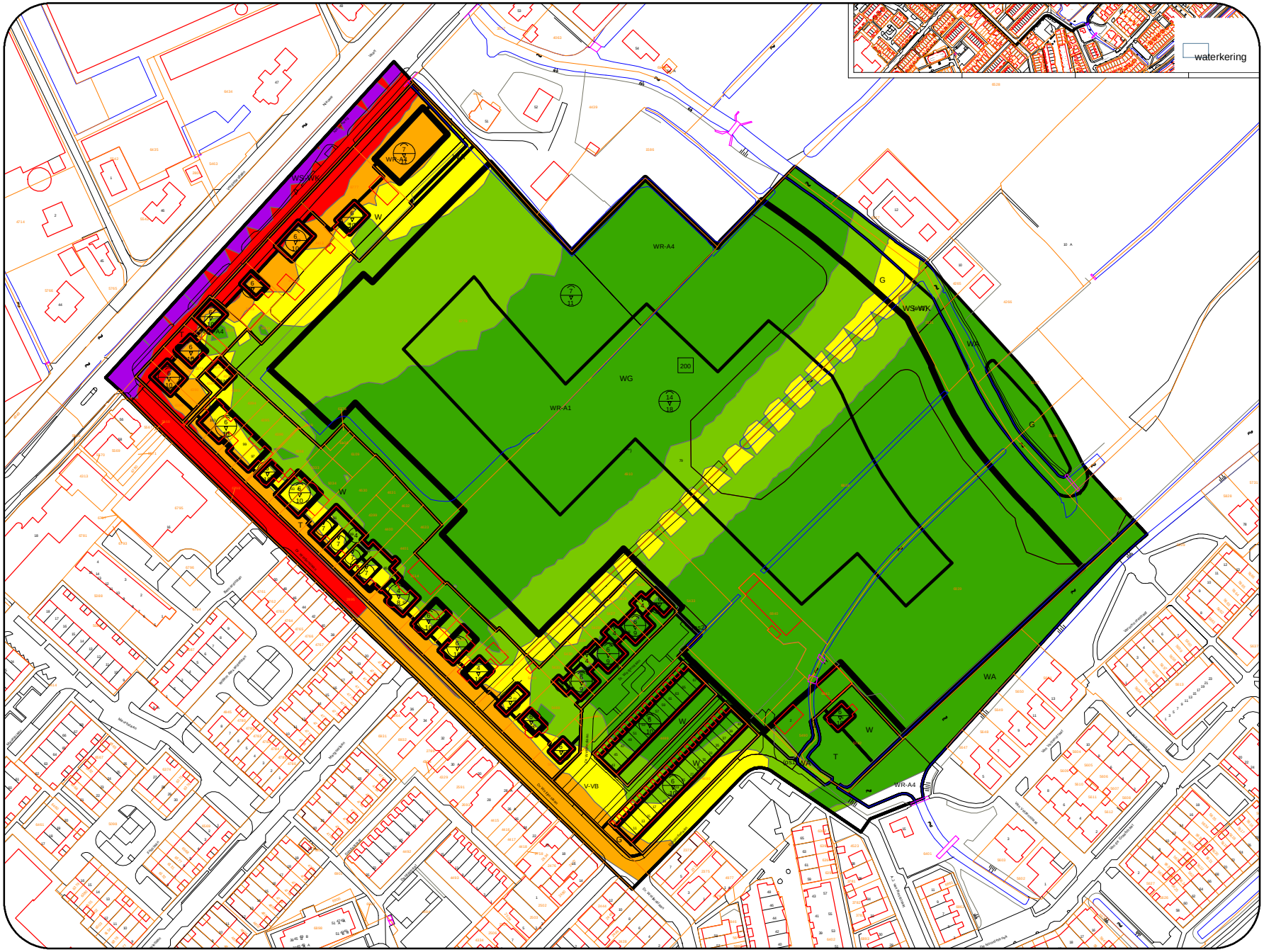
Geluidniveau op
1.5 meter
(tov maaiveld)

- < 48 dB
- 49 - 53 dB
- 54 - 58 dB
- 59 - 63 dB
- 64 - 68 dB
- >68 dB

0 20 40 80
Meters



Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Legenda

Geluidniveau op 4.5 meter (tov maaiveld)

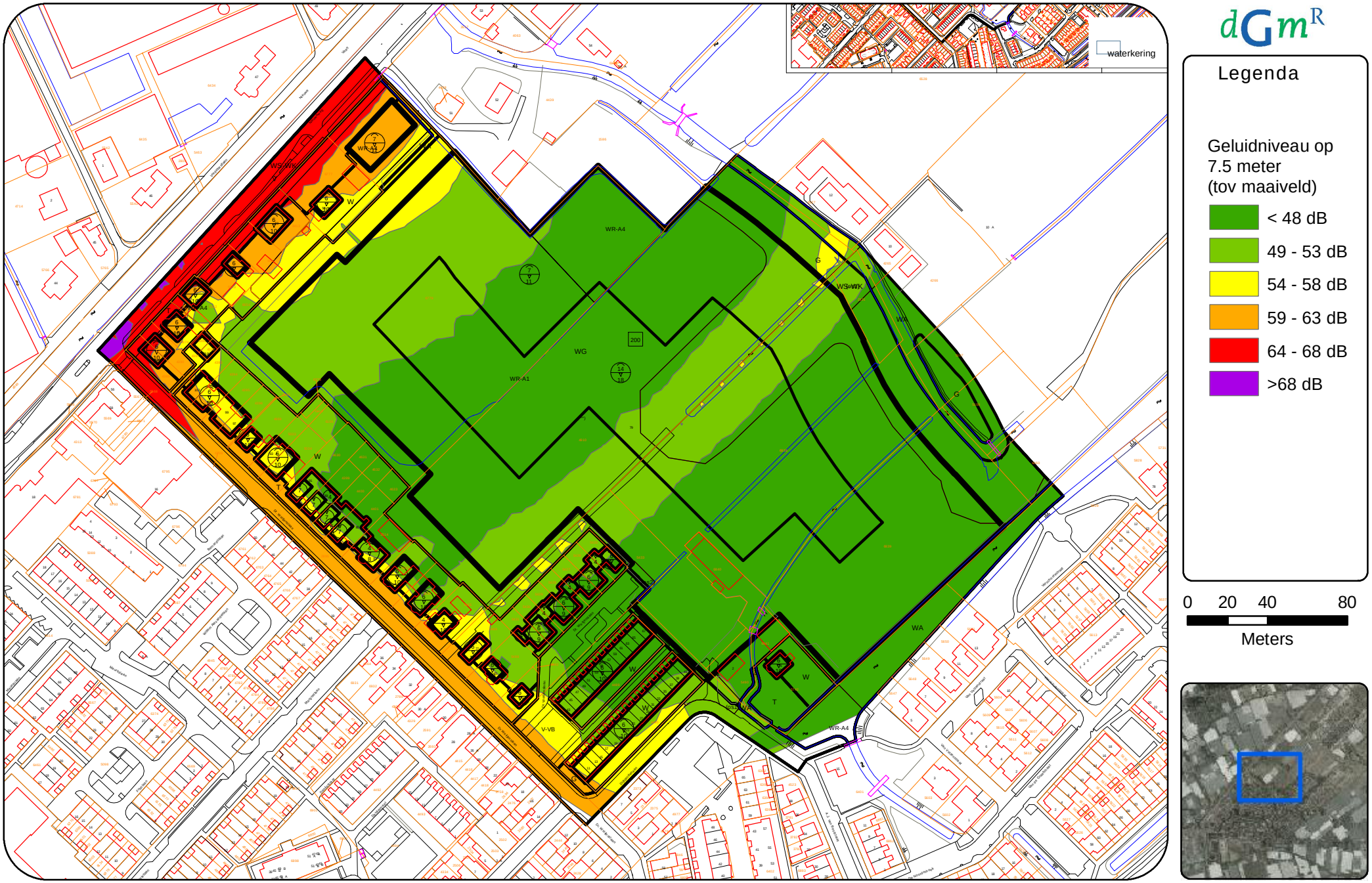
- < 48 dB
- 49 - 53 dB
- 54 - 58 dB
- 59 - 63 dB
- 64 - 68 dB
- >68 dB

0 20 40 80

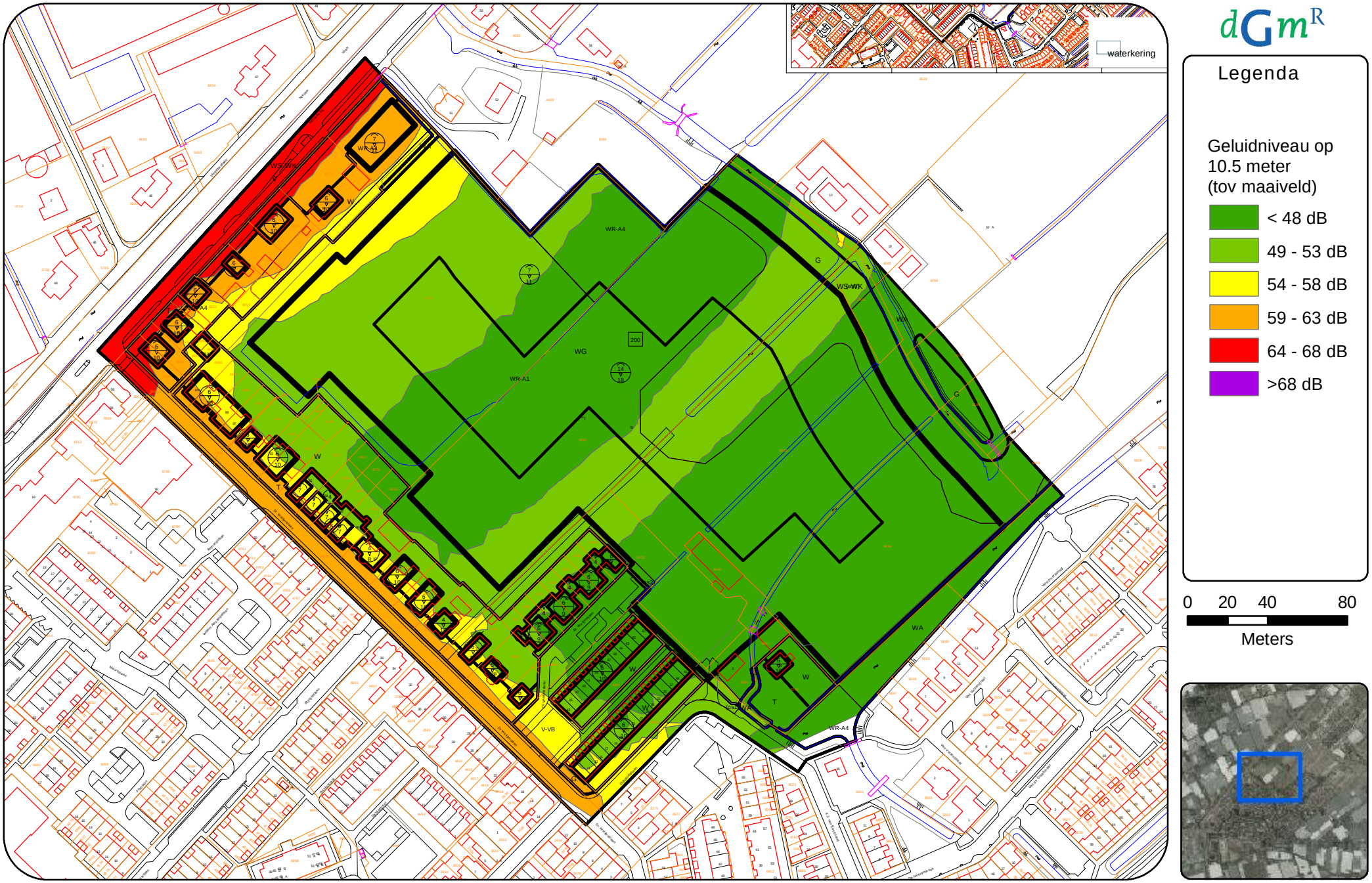
Meters



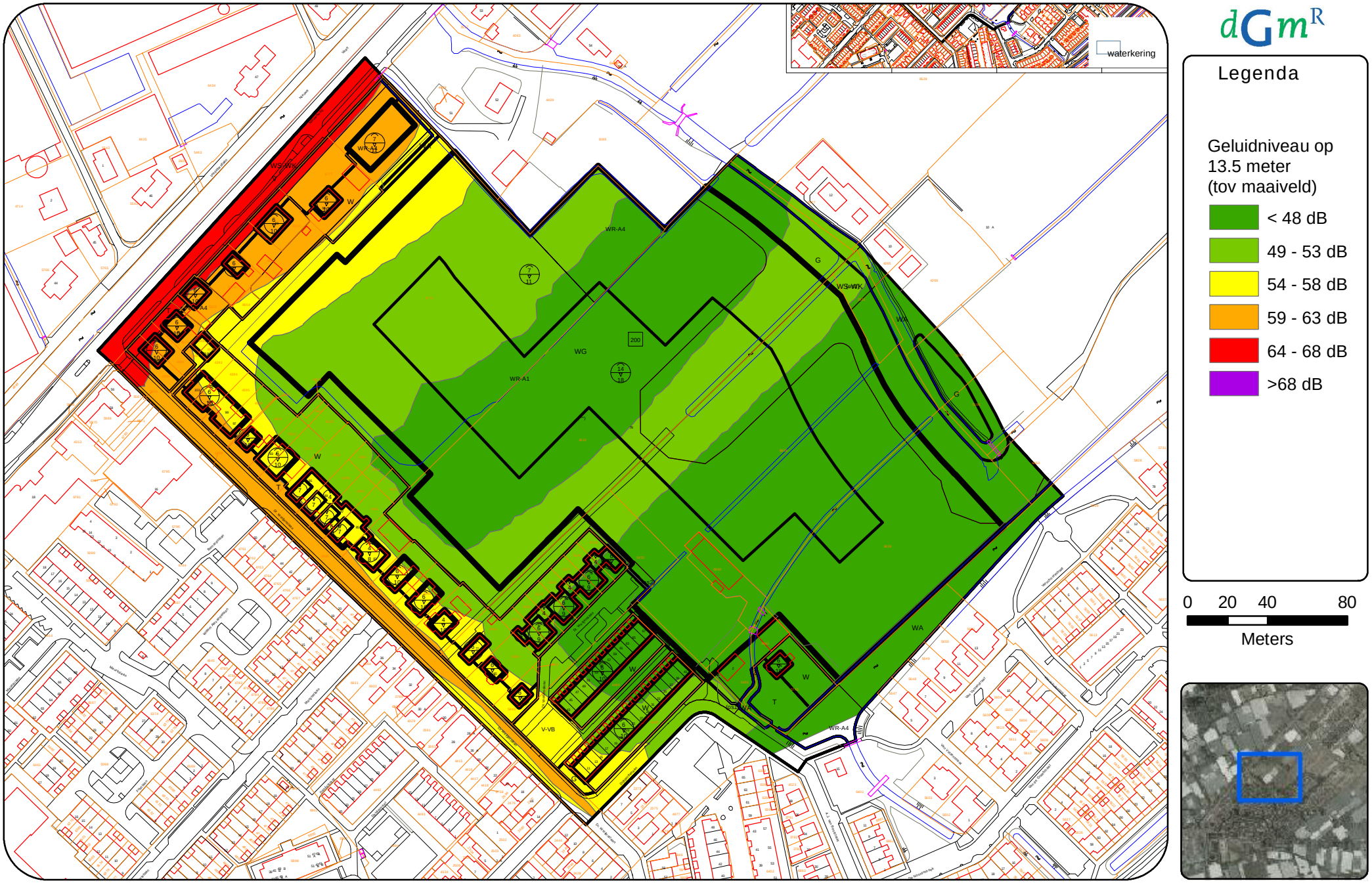
Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



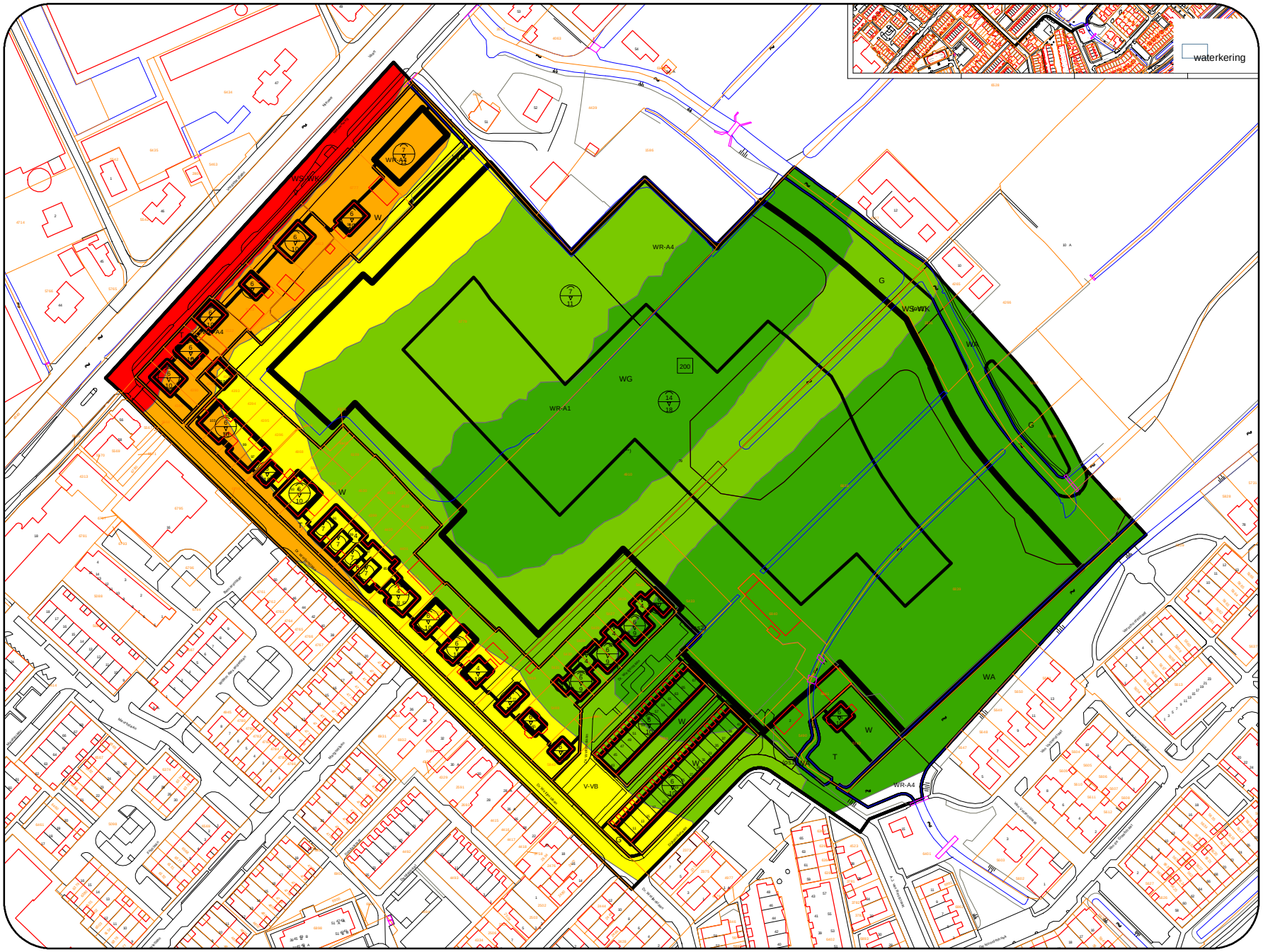
Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)



Legenda

Geluidniveau op
16.5 meter
(tov maaiveld)

- < 48 dB
- 49 - 53 dB
- 54 - 58 dB
- 59 - 63 dB
- 64 - 68 dB
- >68 dB

0 20 40 80
Meters



Gecumuleerde geluidcontouren ten gevolge van alle wegen (exclusief correctie conform art. 110g Wet geluidhinder)

Bijlage 4 Besluit hogere grenswaarde

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 02
E info@odh.nl
I www.odh.nl

Gemeente Westland
T.a.v. de heer S. Westerduin
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
- 2 JUNI 2015		ODH-2015-00649604	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	G.J. Ravensbergen
Bijlage(n)	**Uw Kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
-		00421298	T&V Groen, Geluid, Lucht & EV	06 468 34 139

Betreft
besluit hogere grenswaarden geluid bestemmingsplan De Kreken

Email
gertjan.ravensbergen@odh.nl

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

BESLUIT van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland op grond van artikel 110a Wet geluidhinder (Wgh) juncto artikel 83 eerste en tweede lid.

1. Aanleiding

Op dit moment wordt het bestemmingsplan De Kreken fase 3 voorbereid. In het kader van dit bestemmingsplan dienen voor 22 woningen hogere waarden van maximaal 58 dB vanwege wegverkeer te worden vastgesteld. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan dienen (op grond van artikel 76, lid 2 van de Wet geluidhinder) de in dit besluit vastgestelde hogere waarden in acht genomen te worden.
Het plangebied ligt in stedelijk gebied.

De woningen komen te liggen op de volgende grondpercelen of grondperceelgedeelten:

Gemeente	: Poeldijk
Kadastrale sectie	: K
Kadastrale nummer(s)	: 6779

Bij het verzoek zijn de volgende stukken gevoegd:
- Akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan De Kreken – fase 3 van DGMR met rapportnummer M.2014.0204.00.R001, versie 005 d.d. 9 maart 2015
- Luchtfoto met kadastrale percelen.

2. Procedure

De uniforme openbare besluitvormingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 110c van de Wgh is van toepassing op dit besluit.

De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen 6 april 2015 tot en met 18 mei 2015. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

3. Overwegingen

Algemeen
Gelet op artikel 82 Wgh is de geluidbelasting op de gevel van woningen vanwege wegverkeerslawaai (de zogenaamde voorkeursgrenswaarde) vastgesteld op 48 dB. Het akoestisch onderzoek toont aan dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai deze voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met maximaal 10 dB. Wij zijn gelet op artikel 83, tweede lid Wgh, bevoegd hogere waarden vast te stellen tot maximaal 63 dB voor wegverkeerslawaai, mits aan de daartoe gestelde voorwaarde is voldaan. Deze voorwaarde is dat aangetoond moet worden dat geluidwerende voorzieningen:

- onvoldoende doeltreffend zijn of;
- overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In het akoestisch onderzoek zijn ten aanzien van wegverkeerslawaai de volgende maatregelen overwogen:

Bronmaatregelen:
- De Nieuweweg is in de huidige situatie reeds voorzien van geluidsarm asfalt (dunne deklaag type A). Vervanging van dit wegdek door een geluidarmer type is derhalve niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen:
- Toepassing van geluidsschermen.
  Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een geluidsscherm, gezien de aanwezige erftoegangswegen van de bestaande woningen langs de Nieuweweg, niet mogelijk is.

Wij zijn van oordeel dat hiermee voldoende is aangetoond, dat de bovengenoemde geluidsbeperkende maatregelen niet doeltreffend zijn.

4. Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder
Het plan voldoet aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Westland. Gezien de hoogte van de geluidbelasting (maximaal 58 dB) beschikken alle woningen over een geluidluwe zijde.

5. Cumulatie
Cumulatie van geluid is niet aan de orde omdat er sprake is van slechts 1 significante bron, de Nieuweweg. De maximale geluidbelasting vanwege deze weg bedraagt 63 dB (excl. aftrek art. 110g Wgh). Dit leidt niet tot een onaanvaardbare situatie.

6. Kadastrale registratie
De grondpercelen opgenomen onder 1. komen voor registratie bij het Kadaster in aanmerking.

7. Besluit
Gelet op het voorgaande en gelet op de Wgh stellen wij ten behoeve van het vast te stellen bestemmingsplan De Kreken fase 3 hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast vanwege wegverkeerslawaai:

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Tabel 1: Overzicht hogere waarden

Geluidsgevoelig object : woningen		Geluidsbron	Verzochte hogere grenswaarde(n)* in dB t/m maximaal
Puntnummer:	Aantal		
Woningen gelegen achter de bestaande 1e-lijns bebouwing Nieuweweg	20	Nieuweweg	53
Woningblok direct ten westen van Nieuweweg 51	2		58

*De hogere waarde is inclusief de aftrek op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder.

Aan dit besluit verbinden wij tevens de voorwaarde dat bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau in overeenstemming met het akoestisch onderzoek waarop dit besluit is gebaseerd en de aan dit onderzoek ten grondslag liggende uitgangspunten, wordt gehandeld.

Aan dit besluit verbinden wij de voorwaarde dat bij invulling van het bestemmingsplan op bouwplanniveau de ontheffingscriteria uit het vigerende ontheffingsbeleid zoals vastgelegd in de nota 'Toetsingskader voor hogere grenswaardebesluiten van de gemeente Westland (dan wel het daarvoor in de plaats tredend beleid) in acht worden genomen.

Burgemeester en wethouders van Westland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Documenten behorende bij de beschikking:

- Akoestisch onderzoek "Bestemmingsplan De Kreken – fase 3 van DGMR met rapportnummer M.2014.0204.00.R001, versie 005 d.d. 9 maart 2015
- Luchtfoto met kadastrale percelen.

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbenden? Dan kunt u een beroepschrift indienen. De termijn voor het indienen van beroep tegen deze beschikking bedraagt zes weken. Omdat het besluit gepaard gaat met de vaststelling van het bestemmingsplan start de termijn voor het indienen van een beroepsschrift met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Stuur dit beroepsschrift naar:

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 5 Nota van beantwoording zienswijze

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Kreken fase 3.

Het ontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 3 heeft vanaf vrijdag 20 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

	Indiener	**Reactie**	**Beantwoording**
1.	**Hoogeweide Vastgoed BV bij brief van 23 april 2015, ontvangen 23 april 2015**	Op de verbeelding staat een maximum aantal woningen van 218 aangegeven. Nu de verkaveling nog niet bekend is, lijkt het verstandig om enige flexibiliteit te houden en op de planverbeelding een hoger aantal op te nemen.	Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is er voor het plangebied gekeken naar het maximaal uit te geven gebied en het maximum aantal te realiseren woningen in het plangebied. Het is dan ook niet wenselijk om het maximum aantal woningen te verhogen. Verder zijn alle onderzoeken uitgegaan van het maximum aantal te bouwen woningen.
2.	**Heer van der Voort en mevrouw van den Berg, Dr. Weitjenslaan 93a te Poeldijk, bij brief van 26 april 2015 en ontvangen 28 april 2015.**	*De gemeente moet zorgen voor een degelijke afwatering. Indien dit niet gebeurt zullen wij de gemeente aansprakelijk stellen voor de mogelijke schade.* Bij uitvoering kan theoretisch worden volstaan met een groot wateroppervlak in het centrum van het plangebied en verder geen afwatering. Daarmee zouden de randgebieden van het plan, geen afwatering hebben en zullen deze gebieden wateroverlast gaan krijgen.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”. Verder is er een waterparagraaf opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland voor de verdere invulling van het gehele gebied van “De Kreken”. Voor het uiteindelijke graven van water moet er een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Bij een

			dergelijke verguning wordt onder andere getoetst of er geen negatieve effecten op de aan- en afvoer van het water is en op de stabiliteit van de waterkeringen.
		In het oorspronkelijke plan van de “Westlandse Zoom” was rekening gehouden met een strook water, als grens tussen de nieuwe wijk en de huidige percelen. De in beantwoording inspraak aangedragen oplossing is valide, maar geheel vrijblijvend. De huidige formulering is te algemeen. Wij eisen dat de gemeente deze goede oplossing (randsloot) voorschrijft. Daarmee kunnen we zekerheid krijgen dat er ook een goede oplossing komt.	Zie bovenstaande beantwoording.
		Er worden problemen voorzien (scheuren cq verzakking) bij eventuele hei-werkzaamheden aangezien het huis Dr. Weitjenslaan 93a niet onderheid is.	Over de wijze waarop de woningbouw zal worden gefundeerd is op dit moment nog niets bekend. De uitvoering van de fundering is ter beoordeling en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en bouwonderneming. Ook het voorkomen van eventuele schade is hun verantwoordelijkheid. Degene die uiteindelijke op de locatie gaat bouwen dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die als gevolg van de heiwerkzaamheden worden veroorzaakt. Verder kan bij een uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning aangegeven worden dat een bouwveiligheidsplan overlegd moet worden met onder meer gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

3.	**J.G.M. van Kester, Dr. Weitjenslaan 81 te Poeldijk, bij brief van 8 april 2015, ontvangen 10 april 2015.**	Verzoekt het poldersloot je wat er nu al ligt door te trekken achter de huizen van de Dr. Weitjenslaan 79, 79B, 81, 81A en 83. Het poldersloot je is namelijk niet weg te denken en zo kan de drainering op deze poldersloot blijven aansluiten. De eigenaar van de woning Dr. Weitjenslaan 81 heeft 15 jaar geleden een waterpomp aangesloten op de poldersloot en wil deze graag blijven gebruiken.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”. Gelet op het feit dat de poldersloot blijft cq minimaal wordt verbreed naar 3 meter, is het blijven gebruiken van de waterpomp geen probleem.
4.	**P.C. Grimbergen, Dr. Weitjenslaan 83 te Poeldijk, bij brief van 16 april 2015, ontvangen 21 april 2015.**	Verzoekt rekening te houden met de afwatering in de directe nabijheid van mijn achtertuin. Bang dat kelder en tuin onder water komen te staan indien er geen sloot achter de tuinen wordt gemaakt;	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”.
5.	**De bewoners van de woningen Dr. Weitjenslaan 79, 81, 81A, 83, 87, 89, 91, 93, 93A, 95, 97, 99, 101,103, 105 en Nieuweweg 46, 47, 49 en 50 te Poeldijk, bij brief van 24 april 2015, ontvangen 28 april 2015.**	Onduidelijke uitwerking van het bestemmingsplan, waardoor er onvoldoende inzicht is in het plan en er onvoldoende bezwaar gemaakt kan worden;	Bij de invulling van het plangebied is gekozen voor een globaal bestemmingsplan in plaats van een gedetailleerd bestemmingsplan. Globale bestemmingsplanen leveren een bijdrage aan een versnelling van het bouwproces. Door niet globaal te bestemmen ontstaat er een star en knellend bestemmingsplan die te vaak en te snel door de

			praktijk wordt ingehaald. Kleine veranderingen brengen dan nieuwe plannen en procedures met zich mee. Dit kost de gemeente, de burger en het bedrijfsleven tijd en geld. Om de omwonenden enige rechtszekerheid te bieden is er een bouwvlak opgenomen waarbuiten geen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden. Verder is het maximum aantal woningen opgenomen, de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen, de randsloot, de ontsluiting van de wijk en dergelijke.
		Ontbreken van hoofdstructuur in het bestemmingsplan en het concept verkavelingsplan; Uit de stukken blijkt dat er maximaal 218 woningen voorzien zijn in fase 3 na uitwerking van een concept verkaveling, die echter niet beschikbaar gesteld is voor inzage. In dit concept moet de hoofdstructuur bekend zijn, aangezien dit een wezenlijk onderdeel is van het bestemmingsplan.	De hoofdstructuur binnen het plangebied is niet bekend, omdat deze kan wijzigen bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning. Wel is duidelijk aangegeven op de planverbeelding hoe de wijk ontsloten gaat worden. Deze twee ontsluitingen zullen bij de uiteindelijke planvorming met elkaar verbonden worden. Verder is de watergang voor het overgrote deel ingetekend op de planverbeelding met een minimale breedte van 3 meter. Bij de uitwerking kan de watergang breder worden, want water is een passende functie binnen de bestemming “Woongebied”.
		Onduidelijkheid over de watervoorziening in fase 3; Het waterschap heeft aangegeven dat er minimaal 10% watervoorziening in het plan moet zijn. Het is onduidelijk of dit ook geldt voor fase 3. Bewoners eisen dat ook in deelplan 3 minstens 10% aan water gereserveerd wordt en rekening gehouden wordt met de huidige woningen.	Met de omliggende woningen wordt rekening gehouden door het aanleggen van een randsloot (op planverbeelding deels aangegeven). Verder wordt er in overeenstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland voldoende water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken.

		Te hoge verkeersdrukte aan de Dr. Weitjenslaan als gevolg van de nieuwbouw; De stukken geven onvoldoende inzage in het effect op voornamelijk de Dijkpolderweg en de Dr. Weitjenslaan als ontsluiting naar de N211. De verkeersintensiteit is nu al ontoelaatbaar voor ouders en bewoners. Het nieuwe woongebied wordt autoluw gemaakt, maar bestaande gebieden worden veel zwaarder belast.	De Doctor Weitjenslaan is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 30 km/h. Volgens de voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig kan zo'n weg maximaal 4.000 motorvoertuigen (hierna mvt) per etmaal verwerken. Aangezien er scholen in de Doctor Weitjenslaan aanwezig zijn wordt er doorgaans geadviseerd om de grens van circa 2.500 mvt per etmaal aan te houden. In de huidige situatie (volgens het verkeersmodel van de gemeente Westland) gaan er circa 2.500 mvt per etmaal over deze weg. Doordat De kreken fase 3 twee ontsluitingen krijgt, namelijk op de Dijkpolderlaan en vooruitlopend op de ontwikkeling van de Kreken fase 2 en 4 op de Paul Captijnlaan, komen er circa tussen de 70 a 100 mvt per etmaal bij op de Dijkpolderlaan/Dr. Weitjenslaan. Hoewel volgens de aanbeveling in de buurt van scholen 2.500 mvt per etmaal het advies is, is een toename van ca. 3 procent aanvaardbaar. Als het totale project met circa 680 woningen wordt gerealiseerd dan zullen er naar alle waarschijnlijkheid wijzigingen moeten plaats vinden op de Doctor Weitjenslaan of er moet gekeken worden naar een andere ontsluiting. Er is binnen de gemeente niks bekend over het dempen van de Nieuwe Vaart voor een snelbus of tramverbinding. Dit maakt ook geen onderdeel uit van het plangebied. Indien dit in de toekomst gaat plaats vinden, zal onder andere opnieuw naar de waterhuishouding van het gebied gekeken moeten worden.

		Onduidelijkheid over de toekomst van de boezemwater-gang Nieuwe Vaart en de aansluiting op het Poeldijk Westhof; De gemeente Westland heeft zich inmiddels uitgeleverd aan de nieuw op te zetten Metropool samen met Den Haag, Rotterdam en omliggende gemeenten. In het plan is geen ruimte voor een sneltram verbinding via het Westland, maar wel een snelbus verbinding van Den Haag naar Rotterdam. Dit zal gerealiseerd worden door het dempen van de vaart de Nieuweweg. Hierover wordt niet gesproken.	Indien in de toekomst inderdaad een ontwikkeling plaats vind in of buiten het plangebied dat niet passend is in het op dat moment geldige bestemmingsplan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Bij de te volgen procedure zal dan opnieuw een akoestisch onderzoek verricht moeten worden.
		Geluidsplan houdt geen rekening met toekomstige plannen van de gemeente; Indien de vaart gedempt gaat worden ten behoeve van de busbaan zal de geluidsoverlast ontoelaatbaar toenemen voor de bewoners. In het geluidsplan ontbreken deze onderdelen.	Het huidige akoestische onderzoek houdt inderdaad geen rekening met deze onzekere gebeurtenis. Dit is ook niet nodig voor een goede ruimtelijke onderbouwing.
		Bebouwing in de groenstrook; In het plan wordt aangegeven dat er maximaal 20% bebouwing mag zijn in de groenstrook. Het plan is onduidelijk over de totale groenvoorziening door de bouw in de groenvoorziening. Bewoners eisen dat voldaan wordt aan de gestelde 30% groenvoorziening zoals aangegeven in de waterparagraaf.	In de aanleiding van de toelichting staat inderdaad dat maximaal 20% van de groenstrook bebouwd mag worden. Dit gaat echter over de groenstrook die gerealiseerd gaat worden aan de Paul Captijnlaan. Deze nog te realiseren groenstrook is gelegen buiten het plangebied van “De Kreken fase 3”. In de planregels van het bestemmingsplan staat dan ook niet opgenomen dat 20% van het groen bebouwd mag worden met andere functies. In artikel 3 staat het volgende opgenomen: Bestemmingsomschrijving *De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

			Groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden.
		Onduidelijkheid over de positionering van de hoogbouw; Het plan voorziet in hoogbouw van maximaal 5 of 6 woonlagen. Dit past niet binnen de directe omgeving van de bestaande bebouwing en is in strijd met de uitgangspunten van de gemeente. Door het ontbreken van duidelijkheid en mogelijke schending van de privacy wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogbouw.	In de opzet voor De Kreken fase 3 is gekozen voor voornamelijk lage bebouwing, voornamelijk 2 lagen met een kap, maar er is ook vraag naar gelijkvloerse woningen (appartementen) vooral voor starters en senioren. Om een zo divers woningbouw programma te kunnen realiseren en een zo breed mogelijke doelgroep aan te spreken is er in het bestemmingsplan de mogelijkheid om dit type te bouwen in de vorm van hogere bebouwing. Deze kleine complexen kunnen als ruimtelijk accent dienen en zijn altijd gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur en/of de hoofdgroenstructuur. Om in de toekomstige situatie ruimte te houden voor het realiseren van deze accenten is er een hoogbouwcontour opgenomen met daarbinnen een maximale goothoogte van 14m, en een nokhoogte van 18m, een complex met maximaal 5 tot 6 bouwlagen. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” kunnen er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Het woonmilieu van De Kreken fase 3 wordt als dorps omschreven. Een dorps milieu daarmee wordt bedoeld dat er een afwisselende bebouwing met diverse functies en bouwperiode en massa voorkomen, in een informele opzet. Dat wil zeggen dat er een afwisselend beeld ontstaat waarin verschillende doelgroepen kunnen wonen. Maar dat

			hogere bebouwing, mits deze goed ingepast is in de directe omgeving ook voor kan komen. Poeldijk is een dorp, waar ook degelijk hogere bebouwing aanwezig is (bijvoorbeeld de appartementen bij de Beatrixstraat, 22m) maar ook de nieuwbouw langs de Gantel, 15m en de Terwebloem die een goothoogte heeft van 11m en een nokhoogte van 17. De keuze voor deze hogere bebouwing in het plangebied bevind zich centraal gelegen in het gebied en zal de vorm aannemen van een accent. Verder geldt dat de er met het intekenen van de hoogbouwcontour op de bestemmingsplan verbeelding rekening is gehouden met de bestaande omliggende woningen. In afwijking van het ontwerp is de gevellijn opgeschoven van de bestaande woningen naar het groen (Molenwatering) verder van de bestaande woningen af. Om deze redenen is het inpassen van de mogelijkheid tot het maken van een stedenbouwkundig accent met appartementen passend in de stedenbouwkundige structuur van Poeldijk.
		Langdurige overlast door bouwwerkzaamheden; De uitvoering zal minimaal 10 jaar duren, waardoor de bestaande woningen minstens 10 jaar in een bouwgebied liggen met overlast en waardedaling als gevolg.	Allereerst wordt opgemerkt dat (overlast door) bouwwwerkzaamheden en bouwwegen in ruimtelijke zin niet relevant is en als zodanig geen onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden andere wettelijke kaders en procedures. Uiteraard is het uitgangspunt bij de bouw van de woonwijk dat mogelijke overlast bij de bouwwerkzaamheden zo veel mogelijk wordt beperkt. Daar zal de uiteindelijke aannemer zorg voor moeten dragen.

			De bouwactiviteiten zelf en de daaraan ondersteunende activiteiten (bouwplaats, opslag van goederen e.d.) zullen op het bouwterrein zelf plaats vinden. Via een ontsluiting vanaf de Paul Captijnlaan zal het bouwverkeer de bouwlocatie bereiken. Uiteraard zal de uiteindelijke aannemer er zorg voor moeten dragen dat er geen onnodige overlast zal plaats vinden.
		Waardedaling van bestaande woningen; In eerste instantie was sprake van luxe woningen en nu is er sprake van sociale woningbouw, waardoor bestaande woning waarde verliezen. De verwachting is dat deze sociale woningen als eerste gebouwd gaan worden en dus direct aansluiten op de bestaande woningen. De bestaande woningen komen door nieuwbouw midden in het dorp te liggen. Bewoners eisen van de gemeente compensatie van 15% van de WOZ waarde voor overlast en waardedaling van bestaande woningen.	De gemeente zal ieder jaar opnieuw de WOZ-waarde van een woning vaststellen. Indien u als eigenaar van de woning het niet eens bent met de WOZ-waarde staat het u vrij om daar bezwaar tegen in te dienen. Verder is het mogelijk indien er aantoonbaar een waardedaling van de woning is of een vermindering van het woongenot ten opzichte van de oude planologische situatie een planschadeverzoek in te dienen bij de Gemeente Westland. Overigens wordt opgemerkt dat er in beginsel geen sociale woningbouw gebouwd wordt in het gebied.
		Onduidelijkheid over de aansluiting van bestaande percelen op de nieuwbouw; Bewoners willen graag dat de gemeente in overleg gaat met de bewoners om de aansluiting van het plan op bestaande percelen te regelen. De bewoners eisen volledige compensatie van de te maken kosten voor de aansluiting.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”.
		Onduidelijkheid over de details van groen/blauw in het plan; In de waterparagraaf, het exploitatieplan en de taxatie zijn verschillende cijfers opgenomen	Het groen en blauw is opgenomen op de planverbeelding en in de planregels. De cijfers die opgenomen zijn in de waterparagraaf zijn voor het

		voor wat betreft water, groen, verharding en uitgeefbaar. Welke cijfers zijn nu bepalend?	gehele plangebied van de Kreken (niet alleen fase 3). De cijfers van het taxatierapport en het exploitatieplan gaan over het plangebied van de Kreken fase 3.
		Ontbreken van de hoofdstructuur met betrekking tot de watervoorziening; De hoofdstructuur moet aangegeven worden op de planverbeelding volgens het Hoogheemraadschap van Delfland. Waarom is dat niet gebeurd?	De hoofdstructuur is aangegeven op de planverbeelding met uitzondering van het laatste deel van de verbinding. Dit is aangegeven met een functieaanduiding, waardoor duidelijk is dat de verbinding met de Molenwatering wel afgemaakt moet/gaat worden. Er is alleen nog niet exact duidelijk hoe die gaat lopen. In samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland is een waterparagraaf opgesteld. Op de planverbeelding wordt inderdaad de hoofdstructuur aangegeven.
		Onduidelijkheid over de toepassing van de regels; Niet duidelijk is of de regels die van toepassing zijn ook gelden voor bestaande bebouwing in het plangebied, waardoor bestaande bewoners geconfronteerd kunnen worden met nieuwe eisen.	Voor de bestaande woningen gelden de regels opgenomen in de planregels (voornamelijk 'Tuin' (artikel 4) en 'Wonen' (artikel 8)) en de op de planverbeelding opgenomen bestemmings- en bouwvlakken. Er is dan ook geen onduidelijkheid ten aanzien van welke regels van toepassing zijn voor de bestaande woningen.
		Onduidelijkheid over toepassing van de regels met betrekking tot bouwen binnen de 11 meter vanaf bestaande erfafscheiding; Het plan is niet duidelijk voor wat betreft er gebouwd mag worden binnen de 11 meter rooilijn. Is een uitbouw ook toegestaan binnen de 11 meter? De bewoners eisen dat er geen uitbouw binnen de 11 meter gebouwd mag worden.	Het bouwvlak geldt alleen voor de hoofdgebouwen. Zo mogen bij- aan- en uitbouwen gebouwd worden buiten het bouwvlak. Ook als het niet mogelijk was volgens de planregels dan mag er altijd nog vergunningsvrij bebouwing worden opgericht in het achtererfgebied (achtertuin). Artikel 9.2.1. onder b *'Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd'* Het is niet gewenst om een regel op te nemen dat

			er geen enkele bebouwing opgericht mag worden buiten het bouwvlak. Echter gelet op de functieaanduiding water binnen de bestemming “Woongebied” is het op vele locaties binnen de bestemming “Woongebied” bijna niet mogelijk om een bij-, aan- of uitbouw buiten het bouwvlak op te richten.
		Eenzijdige rechtszekerheid; De rechtszekerheid lijkt vooral in het belang van de gemeente en is volstrekt onvoldoende voor de bewoners in het plangebied.	Voor de bewoners direct gelegen aan het plangebied zijn voldoende rechtszekerheden opgenomen op de planverbeelding en in de regels. Zo is er een bouwvlak opgenomen waarbuiten geen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden. Verder is het maximum aantal woningen opgenomen, de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen, de randsloot is ingetekend, de ontsluiting van de wijk en dergelijke.
		Betrouwbaarheid van de structuurvisie als basis van dit plan; Het voorgaande plan is van 2005 en blijkt binnen 10 jaar achterhaald te zijn. De overheid blijkt niet in staat om meer dan 5 jaar vooruit te kijken. De waarde van een Structuurvisie is daarom zeer twijfelachtig en daarmee zijn de fundamenten van het plan zeer discutabel.	De Structuurvisie ‘Westland 2025’ is één van de beleidsstukken waar het bestemmingsplan aan wordt getoetst. Door de crisis is de oorspronkelijke ontwikkeling van de Westlandse Zoom niet haalbaar gebleken, waardoor er tot een aanpassing van het programma is besloten. Het bestemmingsplan uit 2005 is dan ook niet meer uitvoerbaar, waardoor er gekozen is voor een nieuw bestemmingsplan. Het nieuwe plan wordt uitvoerbaar geacht door de huidige aantrekkende marktomstandigheden en het feit dat er gebouwd gaat worden voor de lokale markt en dat er een grotere diversiteit aan woningen in verschillende prijsklassen mogelijk in plaats van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

		Ontbreken van duidelijkheid met betrekking tot eventueel heien; De huizen zijn vaak niet onderheid, waardoor er grote kans is op scheuren. Er zijn dan ook grote zorgen over het heien. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld door de bewoners voor eventuele schade.	Over de wijze waarop de woningbouw zal worden gefundeerd is op dit moment nog niets bekend. De uitvoering van de fundering is ter beoordeling en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en bouwonderneming. Ook het voorkomen van eventuele schade is hun verantwoordelijkheid. Degene die uiteindelijke op de locatie gaat bouwen dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die als gevolg van de heiwerkzaamheden worden veroorzaakt. Verder kan bij een uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning aangegeven worden dat een bouwveiligheidsplan overlegd moet worden met onder meer gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
6.	**Mr. M.J.L. van der Enden, Dr Weitjenslaan 67A te Poeldijk, mede namens de bewoners van de woningen Dr. Weitjenslaan 43, 45, 49, 51, 57, 61, 67, 67A, 69A en 69B, bij brief van 28 april 2015, ontvangen 30 april 2015.**	In de toelichting staat nog wel aangegeven dat er bij de Dr. Weitjenslaan (hofje) een calamiteitenontsluiting en een ontsluiting voor langzaamverkeer als optie is opgenomen. Een dergelijke ontsluiting zal desastreuze gevolgen hebben voor de veiligheid en leefomgeving van veel bewoners en het is tevens een discrepantie met alle overwegingen die er toe hebben geleid de ontsluiting door het hofje te laten vervallen op grond van de volgende argumenten; • *Verkeersonveilige speeltuin;* • *Het verkeers(on)veiligheidsaspect voor schoolgaande kinderen;* • *Infrastructuur hulpdiensten bij calamiteiten;*	De gebiedsaanduiding “overige zone - ontsluiting – 2” is van de planverbeelding gehaald en verwijderd uit de planregels. Het hofje Dr. Weitjenslaan zal ook niet meer gebruikt worden voor de ontsluiting van calamiteiten- en langzaamverkeer (zoals fietsers en bromfietsers).

		• *Het smalle wegprofiel van de (doorgaande) Dr. Weitjenslaan;* • *Onwerkbare ontsluiting;* • *Aantasting leefomgeving (groenvoorziening);* Zijn het niet eens met de hoogte en afstand van de beoogde bebouwing aan de achterzijde van de tweeonderéénkap-woningen Dr. Weitjenslaan 67A t/m 71A op grond van de volgende argumenten: Doordat de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen van 11 meter een paar meter hoger is dan de bouwhoogte van 9 meter van de bestaande woningen blijft de nieuwe hoogte dominant. Het is wenselijk de gevellijn een paar meter op te schuiven zodat het gevoel te worden opgesloten door de nieuwe woningen, wordt gecompenseerd. Ruimtelijke dominantie van gestapelde bouw; Ruimtelijke dominantie geldt evenzeer voor de in het plangebied opgenomen hoogbouw met een bouwhoogte van 18 meter wat overeenkomt met 5 bouwlagen al dan niet met kap of substituutlaag. Weliswaar is een gevellijn opgenomen waarbij meer afstand in acht wordt genomen tot de bestaande bebouwing de mogelijke rijwoningen, maar dit laat onverlet dat de hoogbouw aanzienlijk hoger is dan	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de ingetekende bestemming “Water” is het bouwvlak voor de hoofdbebouwing op een grotere afstand komen te liggen dan in het ontwerp-bestemmingsplan.  In de opzet voor De Kreken fase 3 is gekozen voor voornamelijk lage bebouwing, voornamelijk 2 lagen met een kap, maar er is ook vraag naar gelijkvloerse woningen (appartementen) vooral voor starters en senioren. Om een zo divers woningbouw programma te realiseren en een zo breed mogelijke doelgroep aan te spreken is er in het bestemmingsplan de mogelijkheid om dit type te bouwen in de vorm van hogere bebouwing.

		de omliggende bestaande bebouwing. Deze hogere gevellijn bestrijkt een groot deel van het plan en daardoor zal een stedelijk karakter ontstaan, waardoor er strijd is met de Structuurvisie. In de Structuurvisie staat immers aangegeven dat: *'het van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod is'* Door hoogbouw verliest het bestemmingsplan zijn dorpskarakter. Verder tast hoogbouw eveneens de privacy aan van de bewoners van de omliggende woningen door inkijk in tuinen en woningen. Verzocht wordt de hoogbouw te verplaatsen naar de deelgebieden fase 2 en 4.	Deze kleine complexen kunnen als ruimtelijk accent dienen en zijn altijd gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur en/of de hoofdgroenstructuur. Om in de toekomstige situatie ruimte te houden voor het realiseren van deze accenten is er een hoogbouwcontour opgenomen met daarbinnen een maximale goothoogte van 14m, en een nokhoogte van 18m, een complex met maximaal 5 tot 6 bouwlagen. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" kunnen er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Het woonmilieu van De Kreken fase 3 wordt als dorps omschreven. Een dorps milieu daarmee wordt bedoeld dat er een afwisselende bebouwing met diverse functies en bouwperiode en massa voorkomen, in een informele opzet. Dat wil zeggen dat er een afwisselend beeld ontstaat waarin verschillende doelgroepen kunnen wonen. Maar dat hogere bebouwing, mits deze goed ingepast is in de directe omgeving ook voor kan komen. Poeldijk is een dorp, waar ook degelijk hogere bebouwing aanwezig is (bijvoorbeeld de appartementen bij de Beatrixstraat, 22m) maar ook de nieuwbouw langs de Gantel, 15m en de Terwebloem die een goothoogte heeft van 11m en een nokhoogte van 17. De keuze voor deze hogere bebouwing in het plangebied bevind zich centraal gelegen in het gebied en zal de vorm aannemen van een accent. Verder geldt dat de er met het intekenen van de hoogbouwcontour op de bestemmingsplan

			verbeelding rekening is gehouden met de bestaande omliggende woningen. In afwijking van het ontwerp is de gevellijn opgeschoven van de bestaande woningen naar het groen (Molenwatering) verder van de bestaande woningen af. Om deze redenen is het inpassen van de mogelijkheid tot het maken van een stedenbouwkundig accent met appartementen passend in de stedenbouwkundige structuur van Poeldijk.

Bijlage 6 Verkeersonderzoek Westlandse Zoom

Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0)570 666 222
F +31 (0)570 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

Den Haag
Verheeskade 197
2521 DD Den Haag

Eindhoven
Flight Forum 92-94
5657 DC Eindhoven

Leeuwarden
F. HaverSchmidtwei 2
8914 BC Leeuwarden

Amsterdam
De Ruyterkade 143
1011 AC Amsterdam

adviseurs mobiliteit
Goudappel Coffeng

Gemeente Westland

Verkeerseffecten Westlandse Zoom

Kruispunt analyses

Datum 16 oktober 2014
Kenmerk WTD102/Bmh/0407.03
Eerste versie

1 Inleiding

De projectorganisatie 'ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland' werkt op dit moment samen met de gemeente Westland aan een bijstelling van de woningbouw-plannen van De Westlandse Zoom. Volgens de nieuwe inzichten moeten er in de vier deelgebieden in totaal 3.000 woningen[1] gebouwd gaan worden. Per deelgebied zijn dat de volgende aantallen

- De Gouw; 313 woningen;
- De Kreken; 750 woningen;
- De Duinen 1.723 woningen + eventueel de voormalige camping Molenslag;
- Het Dorp; 203 woningen en 1.500 m^2 bvo supermarkt.



Figuur 1.1: Overzicht bouwlocaties De Westlandse Zoom

[1] In de oorspronkelijke plannen waren dat circa 2.000 woningen.

Deze bijstelling betekent een verdichting van het aantal woningen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen. Tevens zijn er ook nieuwe inzichten over de ontsluiting van de deelgebieden.

De gemeente Westland wil graag inzicht in de verkeerseffecten van de bijstelling van het woningbouwprogramma van De Westlandse Zoom. Het gaat daarbij vooral om inzicht in de effecten op het bestaande wegennet en verkeersafwikkeling van de nieuwe en bestaande kruispunten en een advies over de wenselijke ontsluiting van de deelgebieden op bestaand wegennet.

Voor de beoordeling van de effecten is in deze studie gebruik gemaakt van het verkeersmodel van de gemeente Westland[2]. Hiertoe is het bestaande model aangepast met de nieuwe woningbouwcijfers en zijn ook diverse aanpassingen in de wegenstructuur en ontsluiting van de deelgebieden aangebracht. Op basis van deze wijzigingen is vervolgens een nieuwe prognose van de verkeersafwikkeling in het toekomstjaar 2030 voor de gemeente Westland berekend en met deze uitkomsten zijn vervolgens 27 kruispunten geanalyseerd.
In deze notitie worden de eerste resultaten daarvan beschreven.

2 Aanpak

De kruispuntanalyses voor de verkeerslichten (VRI's) zijn uitgevoerd met het rekenprogramma COCON. Dit is een verkeersregeltechnisch computerprogramma waarmee op basis van een bepaalde vormgeving op een gedetailleerd niveau capaciteitsberekeningen kunnen worden verricht, en waarmee de minimaal noodzakelijke vormgeving (lengte en aantal rijstroken) voor het verwachte verkeersaanbod kan worden bepaald. Hierbij is gebruikt gemaakt van de binnen Goudappel Coffeng BV gebruikelijke standaardinstellingen wat betreft de capaciteiten van wegvakken. Deze zijn opgenomen in tabel 2.1. Voor de berekening van de cyclustijden is gebruik gemaakt van de formule voor de minimale cyclustijd. De ontruimingstijden zijn geschat op basis van ervaring.

rijstroken	1	2	3
	PAE/h	PAE/h	PAE/h
↑	2.000	3.800	5.600
↰	1.900	3.600	
↱	1.800	3.400	

Tabel 2.1: Rijstrook capaciteiten in pae/h

De rotonde berekeningen zijn gedaan op basis van de meerstrooksrotondeverkenner van de provincie Zuid-Holland. De berekeningen voor voorrangskruispunten zijn gemaakt met het programma OMNI-X. Hierbij houden we de evaluatiecriteria uit tabel 2.2 aan.

[2] Haaglanden - periferie 2030GE + MIRT maatregelen + Blankenburgtunnel.

gemiddelde wachttijd in seconden	kwalificatie
≤10	zeer goed
10-15	goed
15-25	redelijk
25-35	matig
35-50	slecht
> 50	zeer slecht

Tabel 2.2: kwalificatie wachttijd autoverkeer voor ongeregelde kruispunten (Highway Capacity Manual 2000)

De kruispuntanalyse is uitgevoerd voor de ochtend- en avondspits in 2030 voor 27 kruispunten in de gemeente Westland. In bijlage 1 zijn de kruispunten weergegeven. De gebruikte intensiteiten zijn afkomstig uit het statische verkeersmodel. Hierbij is een pae-factor van 2,0 gebruikt voor vrachtverkeer.

3 Resultaten

In tabel 3.1 zijn alle kruispunten opgenomen. Omdat sommige kruispunten nog niet bestaan, maar nieuwe ontsluitingen op bestaande wegen zijn, staat er enkele keren 'ontsluitingsweg' in de lijst. Voor de exacte locatie van deze kruispunten verwijzen we naar bijlage 1. Voor alle voorrangskruispunten is voor de tak met de langste wachttijd de gemiddelde wachttijd opgenomen voor de maatgevende periode. Hieruit blijkt dat de afwikkeling alleen op kruispunt 1 en kruispunt 27 als slecht gekwalificeerd wordt. Kruispunt 1 ligt vlak bij voorrangskruispunt 27 (Poeldijkseweg - Erasmusweg). Voor kruispunt Poeldijkseweg – Erasmusweg kan voor het autoverkeer ook gekozen worden voor de oplossing met een turborotonde. Dit betekent dat op alle richtingen twee toeleidende- en twee afrijstroken noodzakelijk zijn. Voor overstekende fietsers en voetgangers is dit een erg nadelige en verkeersonveilige oplossing omdat de turborotonde tijdens spitsuren zwaar belast is en door de aanwezigheid van dubbele rijstroken erg lastig oversteekbaar is. Voor een veilige oversteek is het in deze situatie met een turborotonde gewenst om tunnels voor fietsers en voetgangers aan te leggen. Een oplossing met twee gekoppelde VRI's ligt hier daarom voor de hand.

Voor kruispunt 1 hebben wij de berekeningen ook uitgevoerd voor de huidige situatie. Hiervoor zijn de telcijfers van het Groenepad en het verkeersmodel 2011 gebruikt. Deze uitkomsten hebben wij vergeleken met de situatie waarin alle woningen van de Gouw zijn opgeleverd. De maximale wachttijd bedraagt dan respectievelijk 8 en 9 seconden.

	kruispunt	type kruispunt	langste wachttijd
1	Poeldijkseweg- Groenepad	voorrangskruispunt	363 sec
2	Groenepad - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	8 sec
3	Groenepad - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	4 sec
4	Heulweg - Hollewatering	voorrangskruispunt	8 sec
5	Kerkstraat - Pastoor Vinkesteynstraat	voorrangskruispunt	12 sec
6	Monsterseweg - Voorstraat - N211	VRI	
7	Voorstraat - Rijsenburgerweg	voorrangskruispunt	13 sec
8	Jan Barendsenlaan - Verburghlaan	VRI	
9	Rijsenburgerweg - Kerklaan	voorrangskruispunt	29 sec
10	Verburghlaan - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	3 sec
11	Verburghlaan - Arckelweg	rotonde	
12	Paul Captijnlaan - Abc Westland	voorrangskruispunt	24 sec
13	N211 - Paul Captijnlaan	rotonde	
14	N211 - Doctor Weitjenslaan	VRI	
15	Doctor Weitjenslaan - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	3 sec
16	Doctor Weitjenslaan-Dijkpolderlaan	voorrangskruispunt	5 sec
17	Madeweg - Orberlaan	voorrangskruispunt	24 sec
18	Orberlaan - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	4 sec
19	Orberlaan - Monsterseweg	voorrangskruispunt	14 sec
20	Haagweg - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	8 sec
21	Haagweg - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	10 sec
22	Haagweg - Oda van Salmhof	voorrangskruispunt	8 sec
23	Haagweg - Molenweg	VRI	
24	Molenweg - Madeweg	voorrangskruispunt	17 sec
25	Madeweg - ontsluitingsweg	voorrangskruispunt	6 sec
26	Wateringseweg - Zuidwijckweg	rotonde	
27	Poeldijkseweg - Erasmusweg	voorrangskruispunt	overbelast

Tabel 3.1: Overzicht kruispunten en wachttijd voorrangskruispunten

In tabel 3.2 zijn de verzadigingsgraden van de rotondes vermeld. Hierbij is een verzadigingsgraad van 0,8 het maximaal acceptabele. Hieruit blijkt dat de kruispunten 13 en 26 flink oververzadigd zijn. Een vormgeving als meerstrooksrotonde ligt niet voor de hand omdat er op alle takken oversteken voor langzaam verkeer zijn. We raden daarom aan om deze kruispunten in dit scenario van een VRI te voorzien.
Hoewel kruispunt 23 nu als VRI is vormgegeven bestaan er plannen om hier een rotonde aan te leggen. Om deze redenen is ook gekeken of deze vormgeving voldoet. Zoals uit tabel 3.2. blijkt, zijn er geen problemen.

kruispunt	ochtendspits	avondspits
11, Verburghlaan - Arckelweg	0,44	0,45
13, N211 - Paul Captijnlaan	0,76	1,06
23, Haagweg - Molenweg	0,32	0,42
26, Wateringseweg - Zuidwijckweg	1,12	1,30

Tabel 3.2: Verzadigingsgraden rotondes

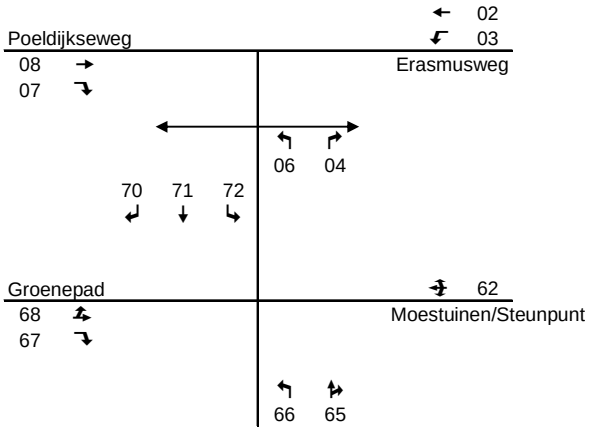
In tabel 3.3 is een overzicht van de cyclustijden en de maatgevende conflictgroep van de kruispunten die met een VRI zijn geregeld. Voor kruispunt 23 was niet bekend of hier gebruik wordt gemaakt van deelconflicten. Er is aangenomen dat er geen deelconflicten zijn, zodat we een 'worst case'-scenario hebben. Uit de berekeningen blijkt dat alle VRI's het verkeer goed af kunnen wikkelen binnen acceptabele cyclustijden.
Voor kruispunt 14 zijn drie intensiteitsvarianten doorgerekend waarbij de Westlandse Zoom (deels) geen ontsluiting heeft op de Doctor Weitjenslaan. Ook deze varianten leveren geen problemen op voor de verkeersafwikkeling.

kruispunt	ochtendspits	avondspits
6, N213 - Voorstraat - N211	70 sec	85 sec
	03-06-34-11	02-05-09-12
8, Jan Barendsenlaan - Verburghlaan	55 sec	75 sec
	02-09-38-05	02-09-38-05
14, N211 - Doctor Weitjenslaan	50 sec	50 sec
	03-05-08	02-05-36
14, N211 - Doctor Weitjenslaan, Variant	50 sec	50 sec
	03-05-08	02-05-36
14, N211 - Doctor Weitjenslaan, Knip	50 sec	50 sec
	03-05-08	02-05-36
23, Haagweg - Molenweg	65 sec	85 sec
	02-05-08-11	02-05-08-11

Tabel 3.3: Cyclustijden en maatgevende conflictgroepen VRI's

Kruispunt Poeldijkseweg - Groenepad

Omdat kruispunt 1 (Poeldijkseweg - Groenepad) als voorrangskruispunt niet functioneert met de berekende intensiteiten, kijken we ook hoe een VRI zou functioneren. Hierbij is het kruispunt 27 (Poeldijkseweg - Erasmusweg) ook meegenomen. De basisvormgeving die we hebben bekeken is te zien in figuur 3.1. Zoals in tabel 3.4 is te zien voldoet deze vormgeving niet. Pas als richting 02, 03 en 08 zijn verdubbeld is het verkeer goed af te wikkelen. Er is ook een matige koppeling mogelijk, zodat er niet teveel verkeer tussen de twee kruispunten blijft staan. Door richting 65 te verdubbelen kan de koppeling worden verbeterd. Het verkeer kan dan al voorsorteren voor de richtingen 04 en 06. Dit verkeer is relatief gelijk verdeeld, wat de wachtrijen ten goede komt.



Figuur 3.1: Basisvormgeving kruispunten Poeldijkseweg

kruispunt	ochtendspits	avondspits
basisvormgeving	onregelbaar	onregelbaar
richting 02/08 verdubbeld	75 sec	125 sec
	03-06-08	03-06-08
richting 02/03/08 verdubbeld	70 sec	65 sec
	03-05-08	03-06-08

Tabel 3.4: Cyclustijden en maatgevende conflictgroepen kruispunt 1

Doctor Weitjenslaan

De Doctor Weitjenslaan is een woonstraat van 6 m breed en is gelegen binnen een 30 km/h-zone. De aansluiting van deze straat op de Nieuweweg N211 is met verkeerslichten geregeld. Nabij de aansluiting met de Nieuweweg zijn twee basisscholen gelegen (Openbare Daltonschool Het Palet en basisschool De Nieuwe Weg).
De toegang van de scholen is gelegen aan de Bernardolaan. Vooral tijdens de tijden dat scholen beginnen en uitgaan, wordt de verkeerssituatie in de Doctor Weitjenslaan als druk ervaren. Door de beperkte breedte van de straat en de aanwezigheid van verkeerslichten, is er voor fietsers te weinig ruimte om op een veilige manier naar het fietspad van de Nieuwe weg te rijden.
De inschatting is dat het verkeer in de toekomst op de Doctor Weitjenslaan zal toenemen ook zonder een ontsluiting van de Westlandse Zoom op deze straat.



Figuur 3.2: Huidige situatie Doctor Weitjenslaan

Ten noorden van de Doctor Weitjenslaan wordt in het kader van de Westlandse Zoom het woongebied de Kreken ontwikkeld met in totaal circa 750 woningen. In de eindfase wordt volgens de huidige planvorming de Kreken voor autoverkeer ontsloten op zowel de Paul Captijnlaan als op de Doctor Weitjenslaan. Als eerste zal het deelplan drie gebouwd gaan worden dat direct ten noorden van de huidige bebouwing van de Doctor Weitjenslaan is gelegen. Dit gebied bevat circa 240 nieuw te bouwen woningen die volgens de huidige ideeën ontsloten zullen worden op de Doctor Weitjenslaan en de Paul Captijnlaan. De aanleg van deze fase betekent een toename van het verkeer in de Doctor Weitjenslaan. Het verschil tussen het wel of niet aansluiten van het nieuwe woongebied van de Kreken (750 woningen) op de Doctor Weitjenslaan is in 2030 circa 200 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm). In de eerste fase zal alleen deelplan drie met 240 woningen worden aangelegd. Hierdoor zal het verkeer in de Doctor Weitjenslaan toenemen met 70 a 100 mvt/etm. Als maximale verkeersbelasting voor woonstraten als de Doctor Weitjenslaan wordt landelijk een grens aangehouden van 2.000 a 2.500 mvt/etm. In tabel 3.5 is een vergelijking weergegeven van de etmaalintensiteiten uit het verkeersmodel voor de verschillenende situaties. Als deelplan drie alleen wordt ontsloten op de Doctor Weitjenslaan neemt het verkeer hier toe met ruim 50% tot circa 3.800 mvt/etm ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent een aanmerkelijke verslechtering van de verkeerssituatie ter plaatse van de scholen.

etmaal intensiteiten	2011	2030 basis	2030 geen aansluiting Dr W	2030 alleen deelplan 3 op Dr W
Doctor Weitjenslaan	2.500	3.100	2.900	3.800
Nieuweweg zuid	13.900	18.200	18.200	18.300
Nieuweweg noord	14.700	19.600	19.000	20.300

Tabel 3.5: Vergelijking etmaalintensiteiten kruispunt Doctor Weitjenslaan – Nieuweweg

4 Conclusies

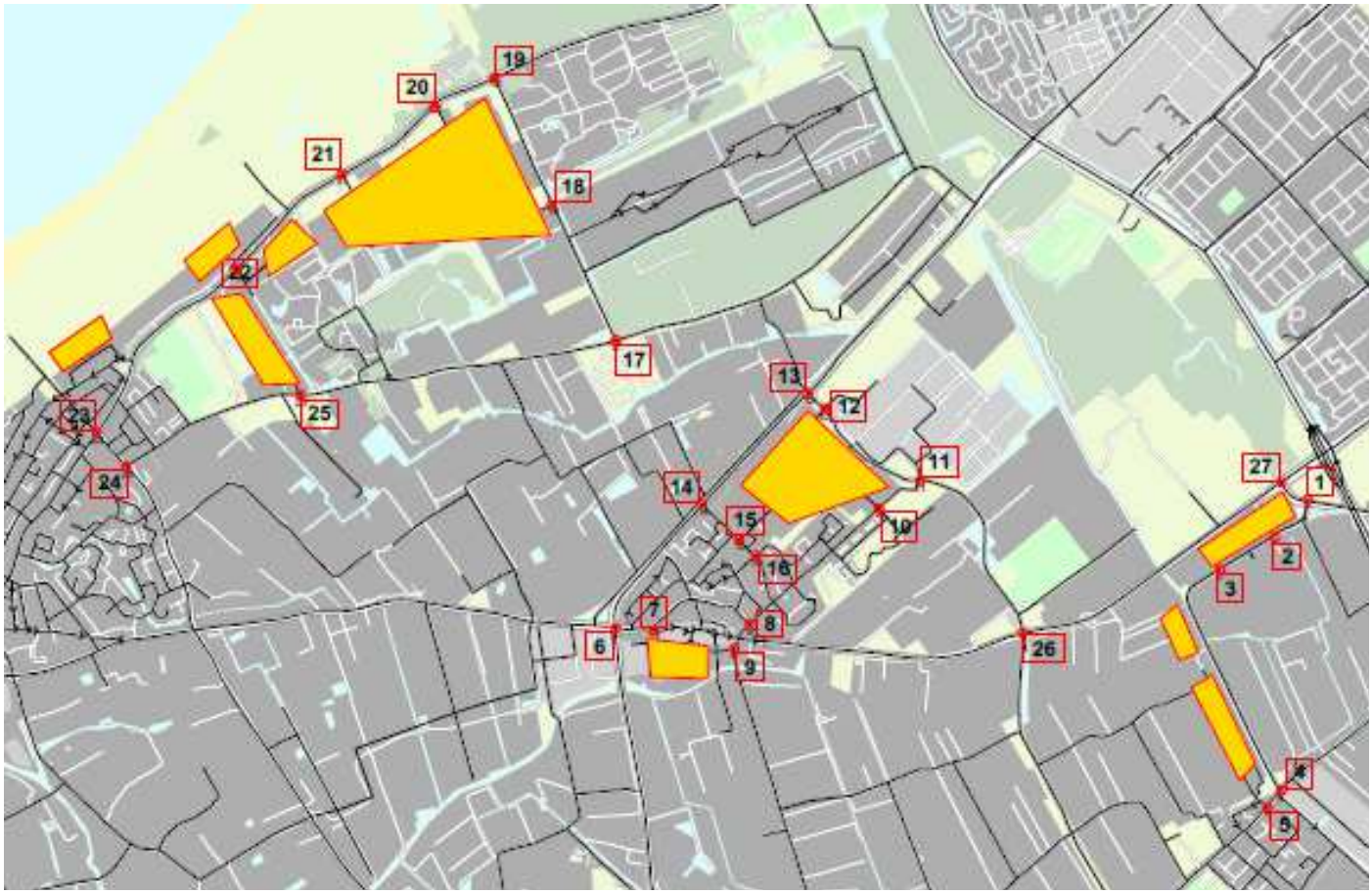
We hebben 27 kruispunten geanalyseerd voor het prognosejaar 2030. Hiervan zijn slechts vier niet in staat om de berekende hoeveelheid verkeer op een acceptabele manier af te kunnen wikkelen.

- kruispunt 1: voorrangskruispunt Poeldijkseweg – Groenepad;
- kruispunt 13: rotonde N211 - Paul Captijnlaan;
- kruispunt 26: rotonde Wateringseweg – Arckelweg;
- kruispunt 27: voorrangskruispunt Poeldijkseweg – Erasmusweg.

Om het verkeer op een goede manier af te wikkelen kunnen deze kruispunten het beste voorzien worden van VRI's. Hierbij moet bij kruispunt 1 rekening gehouden worden met het nabijgelegen kruispunt 27.
Bij deze berekeningen is uitgegaan van een gemiddelde werkdag. Enkele kruispunten zullen bij drukke stranddagen veel zwaarder worden belast. Hier is geen rekening mee gehouden in dit onderzoek.

De toekomstige verkeerssituatie in de Doctor Weitjenslaan vergt aparte aandacht. Op de hoek van de Doctor Weitjenslaan en de Nieuweweg zijn twee basisscholen aanwezig welke ontsloten worden via de Bernardolaan. De toegang van de scholen is gelegen vlak bij de verkeerslichten met de Nieuweweg. De Doctor Weitjenslaan heeft een beperkte breedte van circa 6 meter. Dit betekent dat auto's die voor het verkeerslicht staan te wachten dicht langs het trottoir staan en daarbij de doorgang voor fietsers blokkeren. Door de toename van het verkeer wordt deze situatie er niet beter op. Voor de afwikkeling van het verkeer op dit kruispunt is een uitbreiding van opstelstroken niet nodig.

Bijlage 1 Overzicht locaties



Figuur B1.1: Overzicht bouwlocaties en kruispunten

Bijlage 7 Externe Veiligheid

Notitie

betreft:	Voorontwerp bestemmingsplan De Kreken - fase 3 - Verantwoording van het groepsrisico
datum:	15 oktober 2014
referentie:	MPi/MPi/TvdE/O 15506-1-NO
van:	ir. A.J. Pikaar
aan:	Gemeente Westland T.a.v. de heer S. Westerduin Postbus 150 2670 AD NAALDWIJK

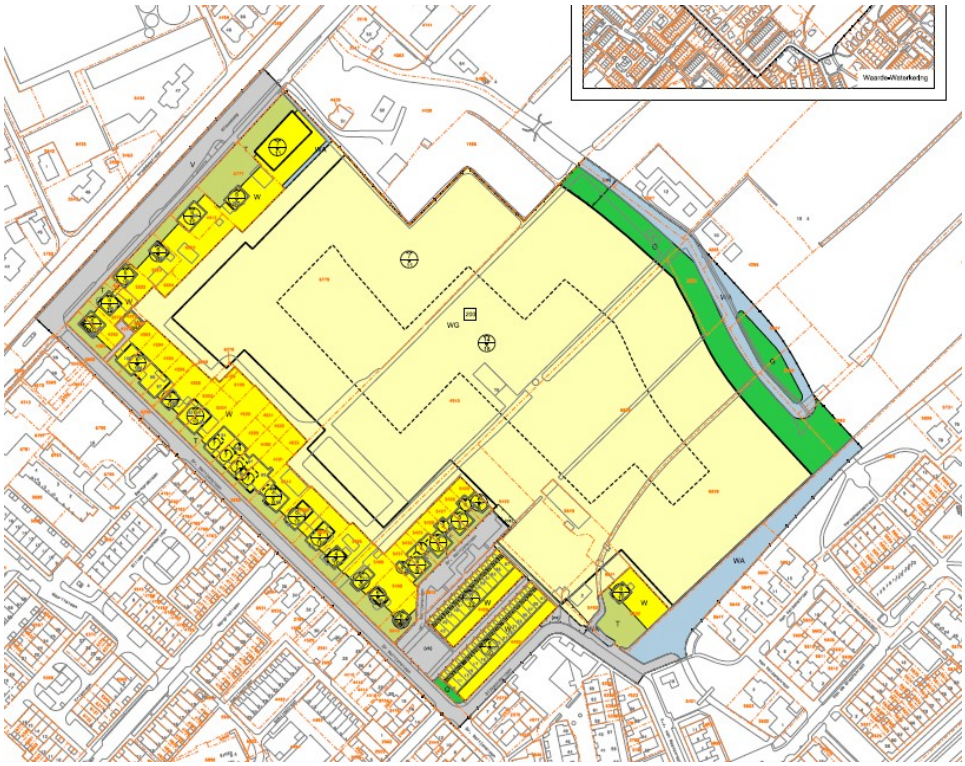
1 Inleiding

In het Voorontwerp bestemmingsplan 'De Kreken – fase 3' (plangebied) is als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing een paragraaf over externe veiligheid opgenomen. Het plangebied is gelegen direct langs de Nieuweweg (N211) in de gemeente Westland. Over de N211 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan dient aldus het aspect externe veiligheid nader beschouwd te worden. Indien het plan leidt tot een relevante toename van het groepsrisico dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

2 Plangebied

Het plangebied biedt de mogelijkheid om maximaal 240 wooneenheden te realiseren. Conform de Handleiding risicoanalyse transport, versie 1.0 d.d. 17 juni 2014, kan conform tabel 4-3 per woning een bezetting van 2,4 personen worden aangehouden. Dit betekent dat in het plangebied maximaal 576 personen woonachtig zullen zijn. In figuur 2.1 is het plangebied met geprojecteerde bebouwing schematisch weergegeven.

De huidige bebouwing binnen het plangebied is zichtbaar via de luchtfoto als gegeven in figuur 2.2.



f2.1 Plangebied nabij N211 (geplande woningbouw binnen lichtgeel gebied)



f2.2 Huidige situatie omgeving plangebied

3 Transport gevaarlijke stoffen over N211

De N211 is ten noordwesten van het plangebied gelegen. In onderstaand overzicht is het aantal transporten van gevaarlijke stoffen over de N211 gegeven (opgave gemeente Westland).

De indeling van gevaarlijke stoffen in stofcategorieën gebaseerd op de aard van de gevaarlijke stoffen en de fase van een stof. Zo staat GF voor 'gas flammable', GT voor 'gas toxic', LF voor 'liquid flammable' en LT voor 'liquid toxic'. Een hoger getal duidt op een hogere gevaarspotentie.

Voor de bepaling van de hoogte van het plaatsgebonden risico wordt alleen het aantal transporten van GF3 beschouwd.

Pagina 3: [1] Opmerking [AH2] **Astrid Hoogenraad** **3-7-2014 13:50:00**

Zal nog mbv RBMII berekend moeten worden. Gegevens tbv het uitvoeren van die berekening:

WEGVAKID	P02437/85
WEGNR	N211
km	13-14
Geteld	AVIV 2002
FOW	0,008
GR_niveau	1
Lengte	1005
Aant_GF3	17
Aant_GT3	0
Aant_GT4	0
Aant_LF1	240
Aant_LF2	155
Aant_LT1	0
Aant_LT2	38
Aant_LT3	0
GF3_Rnvgs	0
Let_001pct	355
Let_100pct	80

4 Indicatie hoogte plaatsgebonden risico en groepsrisico

De Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geeft uitgangspunten voor het uitvoeren van onder andere een kwantitatieve risicoanalyse voor wegtransport gevaarlijke stoffen met RBMII (voorgeschreven rekenmethodiek in zowel de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als ook in het Besluit externe veiligheid transportroutes (toekomstige vervanger van de Circulaire)).

Voor de vaststelling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bij een weg is in beginsel een berekening nodig, die moet worden uitgevoerd overeenkomstig de vastgestelde rekenmethodiek. Deze methodiek is bekend onder de naam RBM II. Om te bepalen of een berekening nodig is zijn vuistregels, in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen, opgenomen in de HART. Deze vuistregels geven de gebruiker een indicatie van de hoogte van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Met de vuistregels

kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico geeft een indicatie dat zeker een groepsrisicoberekening moet worden uitgevoerd.

De betreffende vuistregels voor wegtransport zijn opgenomen in paragraaf 1.2 van bijlage 1 van de HART.

Vuistregel plaatsgebonden risico

Voor een weg buiten de bebouwde kom wordt in paragraaf 1.2.3 van bijlage 1 van de HART gesteld dat indien het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 de weg buiten de bebouwde kom geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar heeft. Het aantal transporten GF3 is beduidend lager dan 500 (uit de tabel in paragraaf 3 volgt een aantal van 17 transporten GF3).
Hieruit kan worden geconcludeerd er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar. Aan de grens- en richtwaarde uit de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid transportroutes wordt voldaan.

Vuistregel groepsrisico

De vuistregels voor een weg buiten de bebouwde kom als opgenomen in paragraaf 1.2.3 van bijlage 1 van de HART voor toetsing van het groepsrisico zijn hieronder gegeven.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

Vuistregel 1:	Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
Vuistregel 2:	Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 6 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ten aanzien van vuistregel 1 kan worden gesteld dat over de N211 geen transport van LT3, GT4 of GT5 plaatsvindt. Dit is dus geen aanleiding om een berekening uit te voeren.
De genoemde drempelwaarde voor GF3-vervoer voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als gegeven in Tabel 6, uitgaande van tweezijdige bebouwing (worst case uitgangspunt[1]), bedraagt 180. Hierbij wordt uitgegaan van een woongebied voor een drukke woonwijk met een bevolkingsdichtheid van 70 personen per hectare, conform Tabel 4-4 van de HART. De afstand van de bebouwing tot de weg is gesteld op het minimum van 10 m.
Uit de tabel in paragraaf 3 volgt dat sprake is van 17 transporten GF3, hetgeen beduidend lager is dan de drempelwaarde van 180. Aldus is in zowel de huidige situatie als in de geplande situatie (inclusief bebouwd plangebied) de hoogte van het groepsrisico lager dan

1 Ten noordwesten van de N211 zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen gelegen in een kassengebied. Het hanteren van een dichtheid voor een drukke woonwijk aan deze zijde van de weg betreft aldus een worst case uitgangspunt.

0,1 maal de oriëntatiewaarde. Conform de vuistregels hoeft geen risicoberekening te worden uitgevoerd.

5 Conclusie

Gezien de beperkte transporten van gevaarlijke stoffen over de N211 kan op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport gesteld worden dat ten gevolge van het transport over de N211 geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig is. Tevens is in zowel de huidige situatie als in de geplande situatie (inclusief bebouwd plangebied) het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is aldus niet noodzakelijk. Wel dienen de aspecten zelfredzaamheid en toegankelijkheid hulpverleningsdiensten beschouwd te worden.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 5 pagina's.

Bijlage 8 Waterparagraaf

Witteveen+Bos

notitie

Witteveen+Bos
Van Twickelostraat 2
Postbus 233
7400 AE Deventer
0570 69 79 11
www.witteveenbos.nl

onderwerp	waterparagraaf deelplan De Kreken
project	herziening waterparagrafen Westlandse Zoom
opdrachtgever	gemeente Westland
projectcode	PD3-12
referentie	PD3-12/14-022.458
opgemaakt door	ing. W.M. Fennema
goedgekeurd door	ir. J.D. Klein
status	definitief
datum opmaak	27 november 2014
bijlagen	-

paraaf b.a. kb

aan	gemeente Westland	dhr. S. Westerduin
	hoogheemraadschap van Delfland	mw. N. van den Bedem
kopie	Witteveen+Bos	dhr. J. Klein

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Westland herziet momenteel verschillende bestemmingsplannen binnen het project Westlandse Zoom. Circa 10 jaar geleden heeft Witteveen+Bos voor de verschillende deelplannen waterhuishoudingsplannen en waterparagrafen opgesteld. Bij de herziening van de bestemmingsplannen is ook een herziening van de waterparagrafen nodig.

1.2. Doel en leeswijzer

De voorliggende notitie geeft een herziene waterparagraaf voor het deelplan De Kreken (voorheen Poeldijk Westhof). De Gouw (voorheen Holle Watering) is in een losse notitie uitgewerkt. Bij de opzet van de waterparagraaf is de indeling zoals voorgeschreven door het hoogheemraadschap van Delfland gebruikt:

- hoofdstuk 2 geeft het relevante wettelijke kader;
- hoofdstuk 3 omschrijft de huidige situatie;
- hoofdstuk 4 beschrijft de effecten van de toekomstige situatie;
- hoofdstuk 5 geeft de conclusie en aanbevelingen.

2. WETTELIJK KADER

Dit hoofdstuk geeft het relevante wettelijke beleid weer voor de ontwikkelingen in de Westlandse Zoom en een doorvertaling naar de betekenis voor de ontwikkelingen.

2.1. Europees beleid

Tabel 2.1. Europees beleid

beleidsstuk	relevant waterbeleid	consequenties voor de Westlandse Zoom
Kaderrichtlijn Water	De Kaderrichtlijn Water streeft naar een goede ecologische toestand voor oppervlaktewater in Europa.	Het boezemwater in De Kreken maakt onderdeel uit van het Kaderrichtlijn Water waterlichaam 'boezem west'. Voor de ontwikkeling De Kreken betekent dit dat de ecologische waterkwaliteit in de boezemwatergangen niet mag verslechteren door de ontwikkeling.

2.2. Nationaal beleid

Tabel 2.2. Nationaal beleid

beleidsstuk	relevant waterbeleid	consequenties voor de Westlandse Zoom
Waterwet	Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee het Nederlandse waterbeleid wettelijk is verankerd.	Bij handelingen in het watersysteem kan een vergunning in het kader van de Waterwet nodig zijn. Omdat diverse wetten zijn samengevat in de waterwet, kan nou voor het gehele plan één vergunning voor de waterhuishouding worden aangevraagd.
NBW-actueel	De watertoets is verplicht gesteld voor alle nieuwe ruimtelijke plannen en besluiten. Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke plannen. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem en waar mogelijk moeten kansen worden benut om het watersysteem te verbeteren.	In het kader van het bestemmingsplan heeft al overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze waterparagraaf zal ook met het hoogheemraadschap worden afgestemd. Bij een actualisatie van het waterhuishoudingsplan (concretere uitwerking van de toekomstige inrichting) zal het hoogheemraadschap worden betrokken.

2.3. Regionaal beleid (provincie, hoogheemraadschap en gemeente)

Tabel 2.3. Regionaal beleid

beleidsstuk	relevant waterbeleid	consequenties voor de Westlandse Zoom
handreiking watertoets voor gemeenten [ref. 1.].	De handreiking watertoets geeft inzicht in hoe Delfland de watertoets procedureel en inhoudelijk invult. De watertoets is erop gericht de ruimtelijke functies en waterhuishoudkundige mogelijke optimaal op elkaar aan te laten sluiten.	De verschillende eisen, aandachtspunten en aanbevelingen zijn meegenomen in de uitwerking van de toekomstige situatie (hoofdstuk 4). Daarnaast vindt in het kader van het bestemmingsplan overleg plaats met het hoogheemraadschap van Delfland, waarbij de toekomstige inrichting van de waterhuishouding in het gebied wordt afgestemd met het hoogheemraadschap.

Op 6 mei 2014 heeft een afstemmingsoverleg plaatsgevonden met de gemeente Westland en het hoogheemraadschap van Delfland [ref. 2.]. Voor het deelplan De Kreken is afgesproken:

- het water wordt bij voorkeur aangelegd als grote watergangen met een doorstroomfunctie. Het hoogheemraadschap ziet graag dat het water nu al wordt aangegeven op de kaart;
- eerst water graven, dan verharden, maatwerk is vereist;
- het hoogheemraadschap ziet liever geen tuinen aan water aan de Langesloot.

3. HUIDIGE SITUATIE

Deelgebied De Kreken werd voorheen Poeldijk Westhof genoemd. Voor de beschrijving van de huidige situatie is gebruik gemaakt van het waterhuishoudingsplan uit 2004 [ref. 3.], waar nodig en waar beschikbaar is deze aangevuld met actuele informatie.

In de oorspronkelijke situatie bestond het gebied deels uit weilanden en deels uit kassen. Het gebied ligt ten zuidoosten van de Nieuweweg (N211) en ten noordoosten van de dorpskern van Poeldijk. Het gebied wordt omgrensd door de Nieuwe Vaart, de Paul Captijnlaan, de Arckelweg, de Verburglaan, de Langesloot, de Dijkpolderlaan en de Dr. Weitjeslaan.

In de toekomstige situatie is voor de Westlandse zoom de aanleg van recreatieve voorzieningen, de aanleg van blauwgroene zones, het handhaven en versterken van archeologische en cultuurhistorische waarden en woningbouw voorzien.

In de huidige situatie is De Kreken fase 1 voor een groot deel reeds ontwikkeld. Fase 3 wordt als eerste in de bestemmingsplanprocedure gebracht. Fase 2 en 4 komen daarna.

3.1. Veiligheid en waterkeringen

Afbeelding 3.1 geeft de ligging van de waterkeringen rondom De Kreken weer [ref. 4.]. In de afbeelding is te zien dat rondom het boezenwater de Nieuwe Vaart en de Molenwatering (deels) regionale waterkering aanwezig is. Aan de zuidoostzijde valt de regionale waterkering net buiten de ontwikkeling.

Afbeelding 3.1. Ligging waterkeringen rondom plangebied [ref. 4.]



Afbeelding 3.2 geeft de kenmerken weer van de kering die binnen het plangebied ligt.

Afbeelding 3.2. Kenmerken regionale waterkering [ref. 4.]

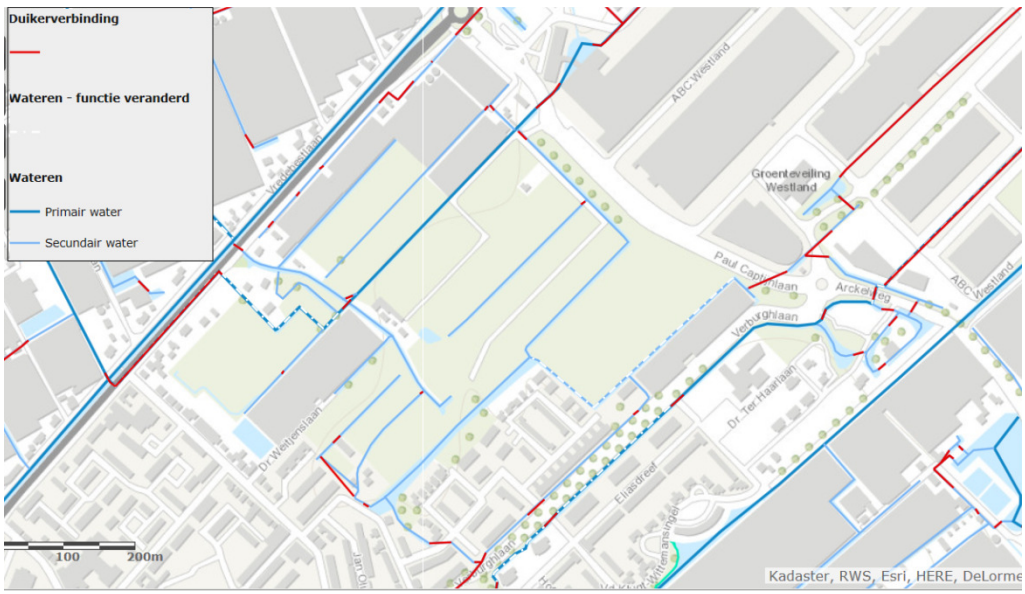
Regionale waterkeringen: 80	
Kadevaknummer	80
Poldernaam	Dijkpolder (Poeldijk)
Gemeente	Westland
Onderwaterbeloop	1:2
Bovenwaterbeloop	1:1
Kruinhoogte	NAP + 0,10 m
Kruinbreedte	2,00
Binnenbeloop	1:3
Profiel variant	09

Op dit moment is niet geheel duidelijk in hoeverre het gaat om een verheelde dijk of een afzonderlijke (lage) kade. De kruinhoogte ligt ongeveer gelijk aan het gemiddelde maaiveld. De zoneringen van de beschermingszones zijn in beide gevallen gelijk.

3.2. Waterkwantiteit

Afbeelding 3.3 geeft het oppervlaktewatersysteem rondom De Kreken weer. In en rondom het gebied zijn een aantal primaire watergangen aanwezig. Aan de noordzijde ligt de Nieuwe Vaart (boezemwater). Door het plangebied zelf loopt de Molenwatering (boezem), welke in verbinding staat met de Nieuwe Vaart. Aan de zuidoostzijde loopt de Lange Sloot, welke ook onderdeel uitmaakt van de boezem.

Afbeelding 3.3. Watersysteem rondom De Kreken



Tabel 3.1 geeft kenmerken van de primaire watergangen in het gebied.

Tabel 3.1. Dimensies primaire watergangen

watergang	leggerdiepte (m)	minimale diepte (m)	geschatte breedte (gis, m)	waterpeil (m NAP)
Nieuwe Vaart	1,40	1,10	9	-0,43
Molenwatering	0,60	0,50	4	-0,43
Lange Sloot	0,30	0,20	6	-0,43

Het gebied tussen de boezems maakt onderdeel uit van de Dijkpolder. Het valt in drie peilvakken [mondelinge informatie hoogheemraadschap]:
- peilvak I, NAP -1,32 m;
- peilvak ID, NAP -0,87 m;
- peilvak II, NAP -0,92 m.

Peilvak ID is een opmaling, vanwege de fundering van oudere bebouwing wordt hier plaatselijk een hoger peil gehanteerd.

Het grootste deel van het plangebied ligt in peilvak I. De peilvakken ID en II wateren via peilvak I af op de boezem. In totaal bestaat in de huidige situatie 1,68 ha uit polderwatergang en 0,44 ha boezemwatergang. Het wateroverschot wordt afgevoerd via een gemaal aan de Wenpad met een capaciteit van 38 m^3/min [ref. 3.]. In 2004 heeft het hoogheemraadschap aangegeven dat de toelaatbare peilstijging in het huidige poldersysteem maximaal 35 cm, en in de boezem 20 cm.

Bij watertekort kan water vanuit de boezem worden ingelaten. Daarvoor is een inlaatpunt aanwezig in peilvak I en een inlaatpunt in peilvak ID.

3.3. Grondwater en voorkomen van (zoet)watertekort

De Westlandse Zoom, waar het plangebied De Kreken onderdeel van uit maakt, ligt in de overgang van het Haags duinsysteem naar de polders landinwaarts. Het maaiveld ter hoogte van De Kreken ligt rond NAP +0,5 m in het zuidoosten tot circa NAP -0,3 m in het noordwesten.

De deklaag bestaat uit klei, veen en fijn slibhoudend zand en is ongeveer 20 meter dik. Onder de deklaag ligt het eerste watervoerende pakket van ca. 30 m. In januari 2004 heeft grondonderzoek plaatsgevonden in het gebied. Daaruit blijkt dat tot een diepte van ca. 4 meter onder maaiveld vooral klei aanwezig is, met laagjes matig fijn zand en veen.

De grondwaterstanden worden sterk beïnvloed door de grondwateronttrekking ter hoogte van Delft. De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket is ca. NAP -1,00 m tot NAP -1,50 m. Er treedt in de huidige situatie geen significante kwel of wegzijging op.

In 2004 was nog niet bekend dat de grondwateronttrekking ter hoogte van Delft in de toekomst mogelijk wordt geminderd of stopgezet. Inmiddels is een overeenkomst ondertekend tussen onder andere de provincie en de voormalige eigenaar van de grondwateronttrekking, waarbij de grondwateronttrekking eigendom wordt van de provincie en voorlopig wordt voortgezet. Daarmee wordt grootschalige wateroverlast voorkomen. De provincie onderzoekt mogelijkheden om de grondwateronttrekking langzamerhand af te bouwen.

Voor De Kreken betekent dit dat de huidige intermediaire situatie in de toekomst mogelijk om kan slaan naar kwel en hogere grondwaterstanden. Daar moet rekening mee worden gehouden in de planuitwerking.

In het DINO-loket zijn alleen twee peilbuizen aanwezig met verouderde gegevens (tot 1971 en tot 1991) ter hoogte van de dr. Weitjeslaan. Op basis van deze peilbuizen wordt geschat dat de GHG in het plangebied zich vrij dicht onder het maaiveld bevindt. De gegevens zijn niet voldoende om een GHG te kunnen bepalen en uitspraken te doen over het verloop van de grondwaterstanden over het gebied.

3.4. Onderhoud en bagger

Het boezemwatersysteem (primair water) wordt in de huidige situatie onderhouden door het hoogheemraadschap. De secundaire watergangen en kleinere kavelsloten in het gebied worden deels onderhouden door de perceelseigenaren, deels door de gemeente en deels door het hoogheemraadschap [ref. 5.].

3.5. Schoon water: watersysteemkwaliteit en ecologie

De boezemwateren in De Kreken maken onderdeel uit van het Kaderrichtlijn Water waterlichaam 'boezem west'. In 2008 is een gebiedsrapportage opgesteld voor de waterlichamen. In de 'boezem west' voldeed de waterkwaliteit op dat moment niet voor koper, zink, fosfaat, stikstof en diverse gewasbeschermingsmiddelen. De ecologische toestand was ontoereikend voor fytoplankton, macrofauna en vis, en slecht voor macrofyten. Op dit moment is er geen actuelere rapportage openbaar beschikbaar [ref. 6.].

In 2004 werd de waterkwaliteit in de Dijkpolder gemeten op twee meetpunten buiten het plangebied. Hier worden zomergemiddelde nutriëntengehalten gemeten van 1,4 mg P/l en 22,2 mg N/l. Het water was hiermee sterk eutroof. In de Nieuwe Vaart werden zomergemiddelde nutriëntengehalten gemeten van 0,7 mg P/l en 9,3 mg N/l [ref. 3.]. In maart 2004 is het grondwater bemonsterd. In het grondwater zijn toen fosfaatgehalten gemeten van 0,66 tot 3,8 mg P/l (totaal-P) en stikstofgehalten van < 1,1 tot 8,0 mg N/l (totaal-N). Er zijn ijzergehalten gemeten van 0,28 - 4,9 mg Fe/l [ref. 3.].

Naar verwachting is het watersysteem in de huidige situatie nog steeds eutroof. Op (lucht) foto's zijn nog kroos en algen zichtbaar.

3.6. Gezuiverd afvalwater: afvalwaterketen

In 2004 bestond het gebied uit glastuinbouw (ongerioleerd). Inmiddels zijn de plannen in ontwikkeling. Bij woningbouw is en wordt riolering aangelegd.

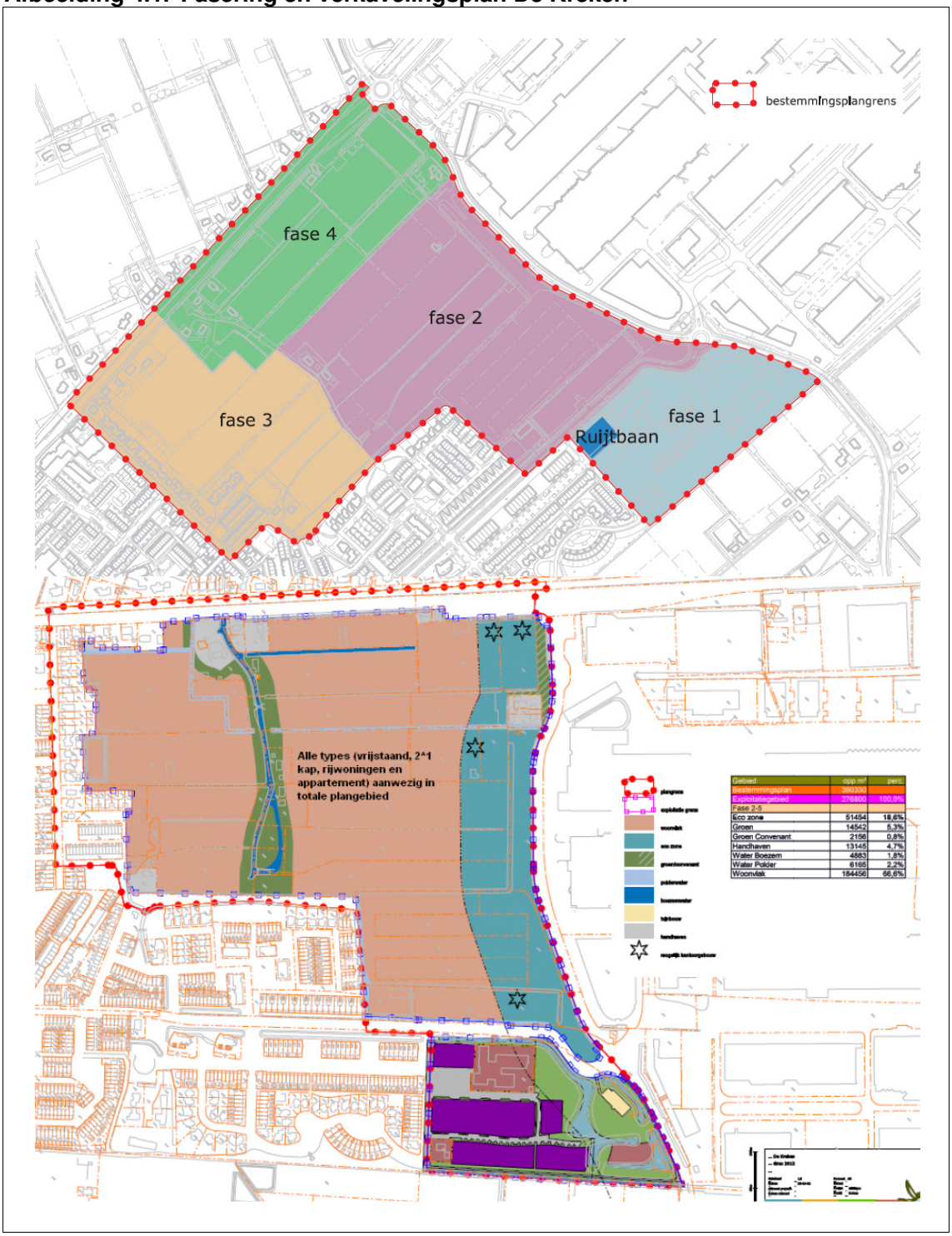
4. TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie is de verkaveling van De Kreken als volgt:
- totaal oppervlak 31,8 ha;
- daarvan is 10 % water (3,18 ha), 30 % groen (9,54 ha), 15 % verharding (4,77 ha) en 45 % uitgeefbaar (14,31 ha). Van het wateroppervlak bestaat 0,44 ha uit boezemwater. Dit boezemwater draagt niet of slecht beperkt bij aan de waterberging omdat al het hemelwater of in ieder geval het grootste deel naar de polder zal afwateren;
- het uitgeefbare terrein wordt deels ontwikkeld als rijwoningen, deels als geschakelde villa's en deels als vrijstaande villa's;
- het gemiddelde bebouwingspercentage is 50 % (7,155 ha);
- in totaal wordt 11,925 ha verhard (terreinverhardingen, daken en wegen).

Afbeelding 4.1 geeft het verkavelingsplan weer.

Op dit moment zijn de inrichtingsplannen op het detailniveau van een vlekkenplan. Op dit niveau wordt ook het bestemmingsplan opgesteld. In een later stadium vindt een stedenbouwkundige uitwerking plaats. Geadviseerd wordt in dit stadium ook een actualisatie van het waterhuishoudingsplan op te stellen.

Afbeelding 4.1. Fasering en verkavelingsplan De Kreken



De ontwikkelingen in De Kreken zijn verdeeld in 4 fasen:

- fase 1 is reeds grotendeels ontwikkeld. Hier worden maximaal 38 woningen ontwikkeld;

- voor fase 2 worden maximaal 310 woningen ontwikkeld;
- fase 3 gaat als eerste in de bestemmingsplanprocedure. Hier worden maximaal 240 woningen ontwikkeld;
- in fase 4 worden maximaal 163 woningen ontwikkeld.

In totaal worden er maximaal 751 woningen ontwikkeld.

4.1. Veiligheid en waterkeringen

De toekomstige bebouwingsvlekken van De Kreken overlappen met de regionale boezemkeringen. In de waterparagraaf (2004) is afgesproken, en vanuit het beleid van het hoogheemraadschap geld, dat in de kernzone van de dijk geen bebouwing is toegestaan. In de beschermingszone van de dijk is bebouwing onder vaarwaarden toegestaan. De breedte van de beschermingszone is 15 m.

De waterkeringen en beschermingszones in het gebied worden beschermd door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan.

Na een nadere invulling van de bebouwing in het gebied en vóór de aanleg van wegen en bebouwing moet een watervergunning in het kader van de waterwet worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap voor het bouwen in de beschermingszones van de waterkeringen.

Het is van belang om richting toekomstige bewoners duidelijk te communiceren welke regels met de waterkering samenhangen en wat dit bijvoorbeeld betekent voor het inrichten van de tuin.

4.2. Waterkwantiteit

In het waterhuishoudingsplan uit 2004 [ref. 3.] is het volgende afgesproken:
- er is een wegpeil voorgesteld van NAP +0,3 m en een vloerpeil van NAP +0,5 m in combinatie met drainage (cunetdrainage en woningen op eigen terrein). De minimale maaiveldhoogte is NAP -0,1 m;
- er worden zo min mogelijk onderbemalingen en gebieden met een afwijkend peil toegepast. Gezien de maaiveldhoogte is aansluiting op boezempeil niet mogelijk. In het waterhuishoudingsplan is voorgesteld aan te sluiten op het peil van peilvak I (NAP -1,32 m). Daarmee worden de verschillende peilvakken binnen het plangebied samengevat tot één peilvak;
- ter plaatse van de bestaande bebouwing in peilvak ID moet een peil van NAP -0,85 m worden gehandhaafd, zodat de fundering van de bebouwing niet wordt aangetast;
- op basis van een bergingsnorm van 325 m^3/ha is ca. 2,98 ha open water nodig;
- bij demping van boezemwater is compensatie van boezemwater nodig;
- voor de omgang van hemelwater wordt uitgegaan van een gescheiden afvoer en het niet toepassen van uitloogbare materialen;
- er worden natuurvriendelijke oevers in het plangebied toegepast.

In een afstemmingsoverleg met de gemeente en het hoogheemraadschap [ref. 2., 2014] is het volgende afgesproken:
- het water wordt bij voorkeur aangelegd als grote watergangen met een doorstroomfunctie. Het hoogheemraadschap ziet graag dat het water nu al wordt aangegeven op de kaart;
- eerst water graven, dan verharden, maatwerk is vereist;
- het hoogheemraadschap ziet liever geen tuinen aan water.

In de handreiking watertoets [ref. 1.] wordt het volgende aangegeven:
- er moet voldoende waterberging in het gebied worden aangelegd;
- de waterpeilen zijn overeengekomen met het hoogheemraadschap.

Berging
In het verleden werd een bergingsnorm gehanteerd van 325 m^3/ha voor stedelijk gebied met een verhardingspercentage van 50 %. Dat komt ongeveer overeen met 32,5 mm/ha (totaal oppervlak). Onder de nieuwe handreiking wordt aangegeven dat het watersysteem moet worden doorgerekend op wateroverlast en inundatienormen. Omdat in de toekomstige situatie een relatief laag verhardingspercentage wordt gehanteerd (11,9 ha verhard ten opzichte van 31,8 ha plangebied) is de verwachte 10 % ruimtereservering (3,18 ha) voor oppervlaktewater voldoende, dit ondanks het feit dat 0,44 ha van het water onderdeel si van de boezem en niet of maar beperkt bijdraagt aan de waterberging. Op basis van de oude bergingsnorm was 2,98 ha nodig, op waterlijn.

De nu geplande situatie is doorgerekend in de watersleutel van het hoogheemraadschap van Delfland. Daaruit blijkt dat 8702 m^3 berging nodig is wat overeen komt bij 2,18 ha bij een peilstijging van 0,4 m.

Wanneer de inrichting van het gebied meer in detail is uitgewerkt kan de waterberging gedetailleerd worden berekend en ontworpen op de inundatienormen.

De hoeveelheid verharding in het gebied neemt af doordat de glastuinbouw op deze locatie verdwijnt. Door de planontwikkeling neemt de hoeveelheid waterberging in het gebied toe.

Waterstructuur
Het oppervlaktewater in het gebied wordt bij voorkeur aangelegd als grote watergangen met een doorstroomfunctie. Op dit moment is de toekomstige inrichting van het gebied bekend op vlekkenniveau. Daarom kan nu nog geen waterstructuur worden aangegeven. Wel is een voorzet gegeven in het bestemmingsplan, zie afbeelding 4.1.

Voor de vergravingen aan het oppervlaktewater in het gebied (dempen van water en aanleg van open water) is een watervergunning in het kader van de waterwet nodig, welke kan worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

4.3. Grondwateroverlast en het voorkomen van (zoet)watertekort

In de handreiking watertoets van het hoogheemraadschap zijn de volgende relevante eisen en richtlijnen opgenomen voor grondwater en het voorkomen van (zoet)watertekort [ref. 1.]:
- de initiatiefnemer heeftonderzoek gedaan naar de functiegeschiktheid wat betreft bodem en grondwatersituatie;
- indien de locatie niet optimaal is wat betreft bodem en grondwater, is onderzocht met welke duurzame maatregelen de locatie geschikt is te maken voor de beoogde functies;
- om grondwateroverlast te voorkomen worden duurzame maatregelen genomen zonder verslechtering voor het bestaande watersysteem. Bij voorkeur dus wel ophogen en/of kruipruimteloos bouwen, geen permanente drainage en onderbemalingen;
- in zettingsgevoelige gebieden worden geen grondfuncties gebruikt die een lager waterpeil vereisen.

Op dit moment is er nog geen gedetailleerd inzicht in de grondwaterstanden in het gebied. Wel is bekend dat de grondwaterstanden naar verwachting in natte perioden dicht onder het maaiveld liggen. In de toekomstige situatie (langere termijn) kan daarnaast de grond-

waterstanden en de kwel toenemen als gevolg van het afbouwen van de grondwateronttrekking nabij Delft.

Peilen en drainage
In 2004 werd nog uitgegaan van drainage in het plangebied. Inmiddels geeft het beleid van het hoogheemraadschap aan dat bij voorkeur geen gebruik meer wordt gemaakt van drainage, en dat in plaats daarvan bij voorkeur wordt gekozen voor duurzamere oplossingen zoals ophogen en/of kruipruimteloos bouwen. De gemeente heeft echter een zorgplicht om grondwateroverlast te voorkomen.

Geadviseerd wordt de grondwaterstand in het gebied enige tijd te monitoren en vervolgens het waterhuishoudingsplan te actualiseren. Daarbij moet dan aandacht zijn voor aanlegpeilen en het al dan niet toepassen van drainage in het gebied.

4.4. Onderhoud en bagger

In 2004 is nog geen definitieve keuze gemaakt voor het type onderhoud dat aan de watergangen uitgevoerd gaat worden. In de toekomstige situatie moet voldoende ruimte worden vrijgehouden voor het onderhoud aan de watergangen. Daarbij moet worden uitgegaan van:
- de aanleg van onderhoudstroken (4 meter breed) welke vrij zijn van bebouwing en obstakels wanneer wordt uitgegaan van onderhoud vanaf de oevers;
- de aanleg van opstelplaatsen in combinatie met doorvaarbare bruggen in het gebied, wanneer wordt uitgegaan van varend onderhoud.

Het hoogheemraadschap geeft er daarnaast de voorkeur aan wanneer tuinen niet direct aan oppervlaktewater grenzen.

4.5. Schoon water: watersysteemkwaliteit en ecologie

In het verleden voldeed de waterkwaliteit van het boezemwater (KRW Waterlichaam) nog niet. Naar verwachting is eutrofiëring nog steeds een probleem. Voor de ontwikkelingen in De Kreken is het van belang, dat de (ecologische) waterkwaliteit in het gebied niet verslechtert door de ontwikkelingen.

Dit wordt deels ingevuld door de afvalwaterketen en omgang met hemelwater (paragraaf 4.5.).

Daarnaast kan de inrichting van het toekomstige water worden afgestemd op de gewenste ontwikkeling van de ecologie. Daarbij is het vooral van belang dat oevers in het gebied flauw worden aangelegd zodat er goede kansen ontstaan voor de ontwikkeling van oevervegetatie.

4.6. Gezuiverd water: afvalwaterketen

In de handreiking watertoets worden de volgende relevante uitgangspunten en richtlijnen gegeven voor de invulling van de afvalwaterketen:
- er wordt aandacht besteed aan de afvalwaterketen in samenhang met het watersysteem op het abstractie- en detailniveau dat past bij de planfiguur;
- de kwantitatieve en kwalitatieve effecten van het hemelwater en grondwater op oppervlaktewater zijn in kaart gebracht, de maatregelen en afspraken over de uitvoering zijn verwerkt in het ruimtelijk plan;
- de volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

1. hemelwater vasthouden en benutten;
2. afstromend hemelwater afvoeren naar en bergen in het oppervlaktewater;
3. hemelwater afvoer via het vuilwaterriool;

- vasthoudmaatregelen zijn als zodanig vastgelegd in het plan;
- grote veranderingen in de hoeveelheid afvalwater (meer dan 30 woningen) worden ruim van te voren kenbaar gemaakt aan Delfland;
- er wordt zo weinig mogelijk verhard en verharding wordt zoveel mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende vorm.

In de toekomstige situatie worden maximaal 751 woningen ontwikkeld. De DWA-afvoer uit het gebied is in de toekomstige situatie daarmee ca. 215 m^3/dag.

Omgang met hemelwater
Op basis van nieuwe inzichten in de omgang met hemelwater wordt geadviseerd geen gebruik te maken van infiltratie in het gebied (geen wadi's) vanwege hoge grondwaterstanden en een slecht doorlatende ondergrond (klei). Een verbeterd gescheiden rioolstelsel is mogelijk, maar het nadeel van dergelijke stelsels is dat er relatief veel neerslag (60-70 %) wordt afgevoerd naar de gemengde riolering.

Voorgesteld wordt uit te gaan van:
- rechtstreekse afvoer van de daken en wegen naar oppervlaktewater;
- potentieel (licht) verontreinigde oppervlakken via een bermpassage af te laten voeren naar oppervlaktewater;
- retentie vorm te geven in oppervlaktewater;
- geen uitlogende materialen toe te passen.

Een definitieve uitwerking van de omgang met hemelwater kan plaatsvinden nadat de inrichtingsplannen nader zijn gedetailleerd.

Omgang met afvalwater
Voor de omgang met afvalwater wordt in de toekomstige situatie en DWA riolering in het gebied aangelegd. Daarvoor is inzicht nodig in de actuele situatie omtrent de riolering in Poeldijk. Het hoogheemraadschap moet bijtijds op de hoogte worden gesteld van de extra afvoer van DWA richting zuivering.

5. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

De wet- en regelgeving bieden de volgende randvoorwaarden voor de inrichting van de waterhuishouding in de toekomstige situatie en voor de waterhuishoudkundige aspecten van het bestemmingsplan:
- de regionale waterkeringen binnen de plangebiedgrenzen moeten worden beschermd middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan;
- bij de uitwerking van de toekomstige waterhuishouding in een geactualiseerd waterhuishoudingsplan moet rekening worden gehouden met de regionale waterkeringen;
- voor de inrichting van het gebied is een watervergunning in het kader van de waterwet nodig met betrekking tot waterkeringen;
- in de toekomstige situatie moet voldoende oppervlaktewater in het gebied worden aangelegd (ca. 10 %). In het bestemmingsplan moet deze ruimte worden gereserveerd;
- voor de wijzigingen in de waterhuishouding in de toekomstige situatie is een vergunning nodig in het kader van de waterwet;
- in de toekomstige situatie is drainage ongewenst, zoals eerder wel voorgesteld. Voorgesteld wordt de grondwaterstanden in het gebied in het kader van de actualisatie van

het waterhuishoudingsplan enige tijd te monitoren. Voor de toekomstige peilkeuze kan dan rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte;
- in de actualisatie van het waterhuishoudingsplan moet rekening worden gehouden met de aanleg van onderhoudsstroken of de aanleg van opstelplaatsen en bruggen;
- toekomstig oppervlaktewater wordt bij voorkeur voorzien van flauwe oevers;
- afvalwater wordt in de toekomst gescheiden afgevoerd. Het gebied wordt gerioleerd;
- hemelwater wordt geborgen in oppervlaktewater. De definitieve invulling van de omgang met hemelwater moet nog worden uitgewerkt;
- de primaire watergangen moeten op de plankaart van het bestemmingsplan worden weergegeven;
- de hoeveelheid te realiseren 'overig' water worden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen waarbij ook de te realiseren hoeveelheid per planfase wordt benoemd.

Aanbevolen wordt na vaststelling van het bestemmingsplan en de uitwerking van de stedenbouwkundige inrichting het waterhuishoudingsplan te actualiseren. Voor verschillende ingrepen in het gebied is een watervergunning nodig. Deze moet uiterlijk vier maanden voor de start van de werkzaamheden worden aangevraagd. Voor de verschillende ingrepen kan één vergunning worden aangevraagd.

REFERENTIES

1. handreiking watertoets voor gemeenten, ruimte voor water in ruimtelijke plannen, hoogheemraadschap van Delfland, versie 14 april 2014;
2. notulen vergadering van 8 mei 2014 gemeente Westland en hoogheemraadschap van Delfland;
3. Waterhuishoudkundig plan Poeldijk Westhof, Witteveen+Bos, juni 2004;
4. website hoogheemraadschap van Delfland, http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/beleid-delfland/leggerkaarten/, geraadpleegd oktober 2014;
5. www.dinoloket.nl, geraadpleegd oktober 2014;
6. schoon water om van te genieten, gebiedsrapportage van de detailanalyse van de kaderrichtlijn water, hoogheemraadschap van Delfland, 2008.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan De Kreken fase 3 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.OWZKREKENf3obp-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw
een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden-onderneming
een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 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 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.

1.9 bestaande bouwwerken
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.12 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.

1.13 bedrijfswoning

een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 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.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 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.

1.21 bouwperceel

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

1.22 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 bouwwijze

de wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneengebouwd zijn.

1.26 boveninsteek

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

1.27 dakkapel

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

1.28 daknok

het hoogste punt van een schuin dak.

1.29 dakopbouw

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

1.30 dakvoet

het laagste punt van een schuin dak.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 erf

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

1.34 gebouw

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

1.35 geluidshinderlijke inrichting

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.36 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.

1.37 horeca

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

1.38 kantoor

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

1.39 kap

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

1.40 nutsvoorziening

een voorziening 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.

1.41 oorspronkelijke achtergevel

de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.42 openbaar toegankelijk gebied

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

1.43 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.

1.44 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.

1.45 risicovolle inrichting

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

1.46 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 een 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.

1.47 staat van bedrijfsactiviteiten

de staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.48 staat van horeca-activiteiten

de staat van horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.49 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m^3 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.

1.50 uitbouw

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

1.51 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.

1.52 voorgevel

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.

1.53 voorgevelrooilijn

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.54 woning

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

1.55 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.

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 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 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 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 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 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 hoogte van een windturbine

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

2.8 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 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 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;

3.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduidingen "speeltuin" en "sportveld" bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
b. in- en uitritten, waarop parkeren is toegestaan;
c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut.

bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend:

a. erkers;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

worden gebouwd en gelden de volgende regels ten aanzien van:

4.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter 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 1,50 meter;
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 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

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

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 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.

6.2 Bouwregels

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

Artikel 7 Water

7.1 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, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding van de oevers, voorzieningen van openbaar nut, of het verkeer te water nodig is en gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
c. de doorvaarthoogte van bruggen met de daarvoor aangegeven aanduiding bedraagt minimaal 1,50 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend huishoudelijke garages voor voertuigen en bergplaatsen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1': tevens voor een gemeentelijk monument;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, bijgebouwen, hobbykassen, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen;
c. bijgebouwen;
d. overkappingen;
e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
f. ter plaatse van de functieaanduiding "(ga)" uitsluitend een garage/berging.

worden gebouwd en gelden de volgende regels ten aanzien van:

8.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale goothoogte(m)" aangegeven goothoogte;
c. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
e. indien sprake is van meerdere voorgevelrooilijnen, zijn deze middels een figuur "gevellijn" langs meerdere gevels van het hoofdgebouw aangegeven; voor zover langs één gevel een "gevellijn" is opgenomen, duidt deze de voorgevel aan.

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m^2;
b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m^2 mag bij de maximale oppervlakte van 50 m^2 een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m^2;
c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1 meter;
d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter
    2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,50 meter bedragen;
f. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.
g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
h. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 meter;

i. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
j. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

8.2.4 Garage/berging

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2.1, artikel 8 lid 2.2 en artikel 8 lid 2.3 gelden ter plaatse van de aanduiding 'garages' de volgende bouwregels:

a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte mag ten hoogste 4,5 meter bedragen;
d. de dakhelling mag ten hoogste 45 graden bedragen;
e. van andere bouwwerken mag de bouwhoogte ten hoogste 3 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,50 meter in de zijerfafscheiding 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 2,50 meter;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 8.2.1 onder b. of c. ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

8.4.1 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.

8.4.2 Strijdig gebruik

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

a. ter plaatse van de aanduiding 'garages is het (mede) gebruik van de bouwwerken voor beroeps- en/of bedrijfsmatig gebruik niet toegestaan.

Artikel 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen waaronder woonstraten en voet- en fietspaden;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, water, groen- en speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
d. ter plaatse van de functieaanduiding "(wa)" een watergang met een minimale breedte van 3 meter van noord naar zuid aan beide kanten aansluitend op de bestemming "Water".

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen;
b. aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

mits:

d. 325m3/ha aan waterberging wordt gerealiseerd.

en gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels ten aanzien van:

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. het maximum aantal hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding als zodanig aangegeven maatvoeringsaanduiding;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. hoofdgebouwen worden vrijstaand, half-vrijstaand of aaneengesloten gebouwd;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'gestapeld ([gs])' mogen hoofdgebouwen gestapeld worden gebouwd;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte(m)' aangegeven goothoogte;
f. de goothoogte mag alleen worden overschreden met een kap;
g. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte(m)' aangegeven bouwhoogte;
h. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedragen:
    1. tussen vrijstaande hoofdgebouwen ten minste 3 meter;
    2. tussen half-vrijstaande en aaneengesloten hoofdgebouwen ten minste 2 meter;
    3. tussen de achtergevels van hoofdgebouwen ten minste 12 meter;
    4. tussen de achtergevel en een, in een hoeksituatie aanwezig zijnde, zijgevel van hoofdgebouwen gemiddeld ten minste 6 meter;
i. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de erfgrens bedraagt minimaal 2 meter.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen en overkappingen 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. aan- en uitbouwen, garages, bijgebouwen, en overkappingen worden ten minste 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
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. in afwijking van het bepaalde onder d bedraagt de diepte van garages, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, ten hoogste 6 meter;

f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en garages bedraagt ten hoogste 4 meter en ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 meter;
h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter;
i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter.

9.2.3 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
a. de erker wordt gesitueerd tenminste 0,50 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,50 meter 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 1,50 meter;
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 meter of 0,30 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
e. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 meter;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van het realiseren van water

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub d voor de realisering van minder dan 325m³/ha aan waterberging, mits:
a. uit een project of onderzoek is gebleken dat met het realiseren van minder oppervlaktewater, al dan niet middels andersoortige maatregelen, geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen;
b. hiervoor advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

9.3.2 Afwijken voor het overschrijden van het maximum aantal hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 sub a met ten hoogste 10%, mits:
a. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
b. dit geen negatieve gevolgen heeft voor de in het gebied aanwezige waarden.

9.3.3 Afwijken van de goothoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 sub e voor het verhogen van de goothoogte tot een mamimum van 11 meter;
a. mits dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

9.3.4 Afwijken van de hellingsgraad van de kap

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 sub f voor het overschrijden van de goothoogte met een kap met een helling van meer dan 15º en minder dan 75º.

9.3.5 Afwijken bouwen voor de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 sub c voor het realiseren van garages en vrijstaande bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, mits;
a. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
b. maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
c. het oppervlak bedraagt maximaal 50% van het voorerf;
d. maximale bouwhoogte van 3 meter.

9.3.6 Afwijken van de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 sub f voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen middels een kap, mits dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

9.3.7 Afwijken voor uitbouwen op eerste verdieping

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 sub f voor het bouwen van een uitbouw op de eerste verdieping, mits:

a. de diepte ten hoogste ½x de diepte van de uitbouw op begane grond bedraagt;
b. de bouwhoogte ten hoogste 0,30 meter boven de vloer van de tweede verdieping van het hoofdgebouw bedraagt;
c. de bouwhoogte ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt.

9.3.8 Afwijken van de afstand tussen hoofdgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 sub h voor het verkleinen van de afstand tussen vrijstaande, half-vrijstaande en aangesloten hoofdgebouwen, mits dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

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 een aan-huis-gebonden-onderneming, 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 op eigen terrein kan worden geparkeerd;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
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 plaats vinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9 lid 4.1 sub g voor het gebruik van gedeelten van woningen die ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen worden gebruikt voor detailhandel, mits:

a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
b. de detailhandel ondergeschikt is en een niet-zelfstandig onderdeel uitmaakt van het aan-huis-gebonden beroep;
c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 10 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 van ten hoogste 100 m²;
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

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

10.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 10 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 10 lid 2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
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

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 10 lid 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:

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

Artikel 11 Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Bekende Archeologische Vindplaats' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 11 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van artikel 11 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 11 lid 2 in acht is genomen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 11 lid 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:

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

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

12.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in artikel 12 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van , indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

14.1.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in artikel 14 lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in artikel 14 lid 3 en door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

14.1.2 Liftkokers

De in artikel 14 lid 1 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald.

14.2 Algemene hoogtematen

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

erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1 meter
erfafscheidingen elders	2 meter
overkappingen	3 meter
straatmeubilair	3 meter
lichtmasten	20 meter
antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5 meter
vlaggenmasten	6 meter
overige bouwwerken	2 meter

14.3 Overschrijding van 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 0,50 meter bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 meter 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 0,50 meter bedraagt;
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

14.4 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.

14.5 Parkeernormering

Bij elke ontwikkeling wordt de normering vanuit de Westland Verkeers en VervoerPlan toegepast.

14.6 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

a. Maatvoering achterzijde:
    1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,50 meter vrij in het dakvlak;
    2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;

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 0,50 meter vrij in het dakvlak;
   3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,50 meter;
   4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

14.7 Bestaande bouwwerken

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

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 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 de-monteerbare 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 kam-peermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-be-bouwde 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 seksinrich-ting.

15.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

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

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Ontsluitingen

Bestaande en toekomstige ontsluitingswegen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de planverbeelding opgenomen aanduidingen voor ontsluitingswegen en gelden de volgende regels:

1. ter plaatse van de functieaanduiding "(os1)" is maximaal één ontsluiting toegestaan;

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend – afwijking van de regels in het plan te verlenen 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 meter 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 een grotere dakkapel dan ingevolge de maatvoering als opgenomen in artikel 14 lid 6 is toegestaan;
e. het anders plaatsen van dakkapellen dan ingevolge de maatvoering als opgenomen in artikel 14 lid 6 is toegestaan;
f. 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;
g. 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 meter mogen bedragen;
h. 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;
i. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit ipv 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 meter bedragen.
j. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.
k. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer- en VervoerPlan (WVVP) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

17.2 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 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
b. brandweeringang;
c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. de ruimte tussen bouwwerken;
e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

19.2 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder a. eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "De Kreken fase 3".

Staat van Wijzigingen

Van ontwerpbestemmingsplan ‘De kreken fase 3’ naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting van het bestemmingsplan

- Alinea 1.1 is aangepast;
- Alinea 2.1.1 is aangepast
- Alinea 3.9 is toegevoegd;
- Alinea 4.4 systematiek van de planregels aangepast;
- Alinea 7.1 is aangepast;
- Alinea 7.3 is aangepast;
- Alinea 7.4 toegevoegd;
- Bijlagen bij de toelichting aangepast en enkele toegevoegd.

Regels van het bestemmingsplan

- Artikel 3.2 “Groen” aangepast;
- Artikel 9.1 sub d (watergang met een minimale breedte van 3 meter) toegevoegd;
- Artikel 9.2 is 10% aangepast in 325m³/ha conform afspraak Hoogheemraadschap van Delfland;
- Artikel 9.2.1 aangepast;

  de onderlinge afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen bedraagt ten minste 3 meter ipv 3,50 meter;

- Artikel 9.2.2 aangepast;

  - 9.2.2. onder d aangepast;
  - Goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3 respectievelijk 5 meter;

- Artikel 9.2.3 Erkers toegevoegd, waardoor 9.2.3 wordt verplaatst naar 9.2.4;
- Afwijken van de goothoogte toegevoegd (artikel 9.3.3), waardoor de andere afwijking verplaatst worden naar een ander artikel nummer;
- Afwijken bouwen voor de voorgevel toegevoegd (9.3.5), waardoor de andere afwijking verplaatst worden naar een ander artikel nummer;
- Artikel 9.3.6 Afwijken van de afstand tussen hoofdgebouwen aangepast, door toevoeging andere afwijkingen 9.3.8 geworden;
- Artikel 16.1 onder 2 is de calamiteitenontsluiting (Os2) verwijderd.

Planverbeelding

- Aantal woningen aangepast van 218 naar 200 woningen;
- Groenzone aan de oostzijde van het plangebied is vergroot;
- Zone waar hogere en gestapelde bebouwing is toegestaan is verschoven naar de groenzone;
- Bestemming “Water” ingetekend langs de bestaande woningen aan de Nieuweweg en de Dr. Weitjenslaan;

- Vanwege het feit dat het “Water” verbonden wordt met het bestaande water aan de zuidzijde van het plangebied is een functieaanduiding (wa) opgenomen op de planverbeelding waarbinnen de verbinding komt te liggen;
- De calamiteitenontsluiting (Os2) is verwijderd van de planverbeelding;
- De ontsluiting (Os3) in de groenzone is aangepast in ontsluiting (Os1);
- Bouwvlak is op meerdere locaties aangepast (zodat het bouwvlak op een grotere afstand van de bestaande woningen komt te liggen;
- Specifieke bouwaanduiding -1 (gemeentelijk monument) opgenomen;
- Bouwvlak naast Nieuweweg 50a is aangepast en deels gewijzigd in “Verkeer en Verblijfsgebied” en “Groen”.

Staat van wijzigingen

Van ontwerp exploitatieplan “De Kreken fase 3” naar vastgesteld exploitatieplan.

Exploitatieplan

- Blz 1, Inleiding, aantal woningen gewijzigd naar 200 stuks was eerst 218;
- Blz 10, te realiseren programma, aantal woningen gewijzigd naar 200 stuks. Was eerst 218;
- Blz 11, in tabel 6 is het bedrag van de plankostenscan gewijzigd door de wijziging in het aantal woningen. Het bedrag volgens de plankostenscan is nu € 1.680.522;
- Blz 11, in tabel 6 is het totaal aan kosten nu € 6.370.086;
- Blz 12, Raming opbrengsten, totaal grondopbrengsten gewijzigd naar € 15.434.416 netto contant. Wijziging komt door nieuw aantal woningen;
- Blz 13, Tabel 7 gewijzigd aan de hand van de nieuwe kosten en opbrengsten;
- Blz 14, Tabel 8 gewijzigd met nieuw aantal woningen. Grondprijs per eenheid en het gewicht zijn gedaald. Was eerst € 89.012 is nu € 85.787, en het gewicht was 1,92 en is nu 1,85;
- Blz 14, de exploitatiebijdrage per eenheid is gestegen van € 34.375 naar € 38.894. Dit wordt veroorzaakt doordat het aantal gewogen eenheden is gewijzigd wat weer gekoppeld is aan het totaal aantal woningen.
- Blz 14, Tabel 9 is hierdoor gewijzigd. Zie afbeelding hieronder.

Oude tabel

Eigenaar	Totaal	Gemeente Westland	Hoogeweide Vastgoed B.V., Cplusm Investment B.V.
Gewogen eenheden	418	289	129
Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid (€)	34.375	34.375	34.375
Exploitatiebijdrage totaal (€)	14.384.856	9.934.200	4.450.656
Af: inbrengwaarde (€)	8.131.110	6.540.757	1.590.353
Contractueel te betalen (€)	6.253.746	3.393.442	2.860.303

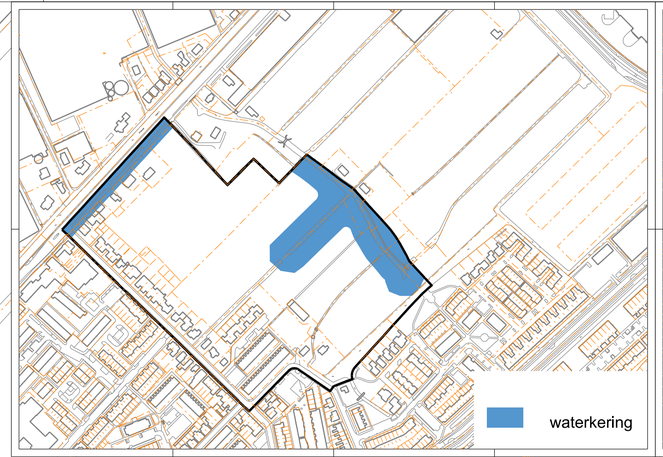
Nieuwe tabel

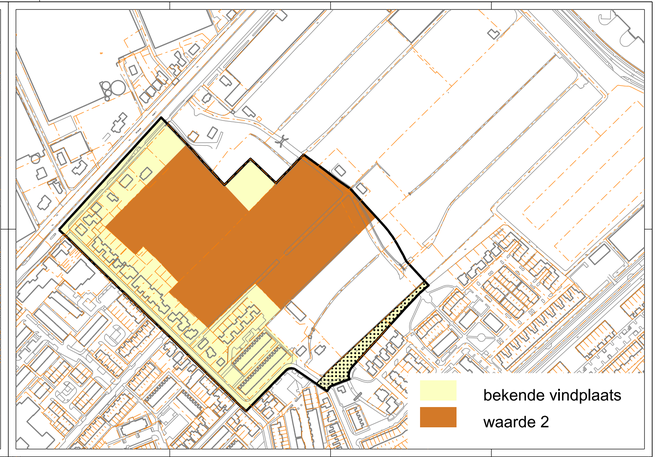
Eigenaar	Totaal	Gemeente Westland	Hoogeweide Vastgoed B.V., Cplusm Investment B.V.
Gewogen eenheden	370	280	90
Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid (€)	38.894	38.894	38.894
Exploitatiebijdrage totaal (€)	14.390.712	10.900.932	3.489.779
Af: inbrengwaarde (€)	8.131.110	6.540.757	1.590.353
Contractueel te betalen (€)	6.259.601	4.360.175	1.899.426

- Door de wijziging is het totaal te verhalen bedrag ook gewijzigd naar € 1.899.426;
- Blz 19, overzicht gewijzigd.

Plankostenscan

- Aangepast vanwege de wijziging van het maximum aantal woningen op de planverbeelding.





Plangebied

De Kreken -deelgebied 3

Enkelbestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-VB — Verkeer - Verblijfsgebied
- WA — Water
- W — Wonen
- WG — Woongebied

Dubbelbestemmingen

- WRbA — Waarde - Archeologie - Bekende archeologische vindplaats
- WRgA2 — Waarde - Archeologie 2
- WS-WR — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- (os1) — overige zone - ontsluiting 1

Functieaanduidingen

- (ga) — garage
- (wa) — water

Bouwvlakken

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [gs] — gestapeld
- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1

Maatvoeringen

- 2 — maximum aantal wooneenheden
- 4 — maximum bouwhoogte (m)
- 14 / 18 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- gevellijn

GEMEENTE WESTLAND
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl
Afdeling ROV / STB
Bezoekadres: van Geeststraat 1, 's-Gravenzande

bestemmingsplan De Kreken
deelgebied 3

Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat		Status	Voorontwerp
Datum	09-10-13	Gewijzigd	14-10-15	Dossier	NL.IMRO.1783.OWZDEKREKEN3obp	Tek. Nr.	Vo01

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Kreken fase 3.

Het ontwerpbestemmingsplan De Kreken fase 3 heeft vanaf vrijdag 20 maart 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende zienswijzen naar voren gebracht.

	Indiener	**Reactie**	**Beantwoording**
1.	**Hoogeweide Vastgoed BV bij brief van 23 april 2015, ontvangen 23 april 2015**	Op de verbeelding staat een maximum aantal woningen van 218 aangegeven. Nu de verkaveling nog niet bekend is, lijkt het verstandig om enige flexibiliteit te houden en op de planverbeelding een hoger aantal op te nemen.	Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is er voor het plangebied gekeken naar het maximaal uit te geven gebied en het maximum aantal te realiseren woningen in het plangebied. Het is dan ook niet wenselijk om het maximum aantal woningen te verhogen. Verder zijn alle onderzoeken uitgegaan van het maximum aantal te bouwen woningen.
2.	**Heer van der Voort en mevrouw van den Berg, Dr. Weitjenslaan 93a te Poeldijk, bij brief van 26 april 2015 en ontvangen 28 april 2015.**	*De gemeente moet zorgen voor een degelijke afwatering. Indien dit niet gebeurt zullen wij de gemeente aansprakelijk stellen voor de mogelijke schade.* Bij uitvoering kan theoretisch worden volstaan met een groot wateroppervlak in het centrum van het plangebied en verder geen afwatering. Daarmee zouden de randgebieden van het plan, geen afwatering hebben en zullen deze gebieden wateroverlast gaan krijgen.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”. Verder is er een waterparagraaf opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland voor de verdere invulling van het gehele gebied van “De Kreken”. Voor het uiteindelijke graven van water moet er een watervergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Bij een

			dergelijke verguning wordt onder andere getoetst of er geen negatieve effecten op de aan- en afvoer van het water is en op de stabiliteit van de waterkeringen.
		In het oorspronkelijke plan van de “Westlandse Zoom” was rekening gehouden met een strook water, als grens tussen de nieuwe wijk en de huidige percelen. De in beantwoording inspraak aangedragen oplossing is valide, maar geheel vrijblijvend. De huidige formulering is te algemeen. Wij eisen dat de gemeente deze goede oplossing (randsloot) voorschrijft. Daarmee kunnen we zekerheid krijgen dat er ook een goede oplossing komt.	Zie bovenstaande beantwoording.
		Er worden problemen voorzien (scheuren cq verzakking) bij eventuele hei-werkzaamheden aangezien het huis Dr. Weitjenslaan 93a niet onderheid is.	Over de wijze waarop de woningbouw zal worden gefundeerd is op dit moment nog niets bekend. De uitvoering van de fundering is ter beoordeling en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en bouwonderneming. Ook het voorkomen van eventuele schade is hun verantwoordelijkheid. Degene die uiteindelijke op de locatie gaat bouwen dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die als gevolg van de heiwerkzaamheden worden veroorzaakt. Verder kan bij een uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning aangegeven worden dat een bouwveiligheidsplan overlegd moet worden met onder meer gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

3.	**J.G.M. van Kester, Dr. Weitjenslaan 81 te Poeldijk, bij brief van 8 april 2015, ontvangen 10 april 2015.**	Verzoekt het poldersloot je wat er nu al ligt door te trekken achter de huizen van de Dr. Weitjenslaan 79, 79B, 81, 81A en 83. Het poldersloot je is namelijk niet weg te denken en zo kan de drainering op deze poldersloot blijven aansluiten. De eigenaar van de woning Dr. Weitjenslaan 81 heeft 15 jaar geleden een waterpomp aangesloten op de poldersloot en wil deze graag blijven gebruiken.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”. Gelet op het feit dat de poldersloot blijft cq minimaal wordt verbreed naar 3 meter, is het blijven gebruiken van de waterpomp geen probleem.
4.	**P.C. Grimbergen, Dr. Weitjenslaan 83 te Poeldijk, bij brief van 16 april 2015, ontvangen 21 april 2015.**	Verzoekt rekening te houden met de afwatering in de directe nabijheid van mijn achtertuin. Bang dat kelder en tuin onder water komen te staan indien er geen sloot achter de tuinen wordt gemaakt;	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”.
5.	**De bewoners van de woningen Dr. Weitjenslaan 79, 81, 81A, 83, 87, 89, 91, 93, 93A, 95, 97, 99, 101,103, 105 en Nieuweweg 46, 47, 49 en 50 te Poeldijk, bij brief van 24 april 2015, ontvangen 28 april 2015.**	Onduidelijke uitwerking van het bestemmingsplan, waardoor er onvoldoende inzicht is in het plan en er onvoldoende bezwaar gemaakt kan worden;	Bij de invulling van het plangebied is gekozen voor een globaal bestemmingsplan in plaats van een gedetailleerd bestemmingsplan. Globale bestemmingsplanen leveren een bijdrage aan een versnelling van het bouwproces. Door niet globaal te bestemmen ontstaat er een star en knellend bestemmingsplan die te vaak en te snel door de

			praktijk wordt ingehaald. Kleine veranderingen brengen dan nieuwe plannen en procedures met zich mee. Dit kost de gemeente, de burger en het bedrijfsleven tijd en geld. Om de omwonenden enige rechtszekerheid te bieden is er een bouwvlak opgenomen waarbuiten geen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden. Verder is het maximum aantal woningen opgenomen, de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen, de randsloot, de ontsluiting van de wijk en dergelijke.
		Ontbreken van hoofdstructuur in het bestemmingsplan en het concept verkavelingsplan; Uit de stukken blijkt dat er maximaal 218 woningen voorzien zijn in fase 3 na uitwerking van een concept verkaveling, die echter niet beschikbaar gesteld is voor inzage. In dit concept moet de hoofdstructuur bekend zijn, aangezien dit een wezenlijk onderdeel is van het bestemmingsplan.	De hoofdstructuur binnen het plangebied is niet bekend, omdat deze kan wijzigen bij de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning. Wel is duidelijk aangegeven op de planverbeelding hoe de wijk ontsloten gaat worden. Deze twee ontsluitingen zullen bij de uiteindelijke planvorming met elkaar verbonden worden. Verder is de watergang voor het overgrote deel ingetekend op de planverbeelding met een minimale breedte van 3 meter. Bij de uitwerking kan de watergang breder worden, want water is een passende functie binnen de bestemming “Woongebied”.
		Onduidelijkheid over de watervoorziening in fase 3; Het waterschap heeft aangegeven dat er minimaal 10% watervoorziening in het plan moet zijn. Het is onduidelijk of dit ook geldt voor fase 3. Bewoners eisen dat ook in deelplan 3 minstens 10% aan water gereserveerd wordt en rekening gehouden wordt met de huidige woningen.	Met de omliggende woningen wordt rekening gehouden door het aanleggen van een randsloot (op planverbeelding deels aangegeven). Verder wordt er in overeenstemming met het Hoogheemraadschap van Delfland voldoende water gegraven in het gehele plangebied van de Kreken.

		Te hoge verkeersdrukte aan de Dr. Weitjenslaan als gevolg van de nieuwbouw; De stukken geven onvoldoende inzage in het effect op voornamelijk de Dijkpolderweg en de Dr. Weitjenslaan als ontsluiting naar de N211. De verkeersintensiteit is nu al ontoelaatbaar voor ouders en bewoners. Het nieuwe woongebied wordt autoluw gemaakt, maar bestaande gebieden worden veel zwaarder belast.	De Doctor Weitjenslaan is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximale snelheid van 30 km/h. Volgens de voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig kan zo'n weg maximaal 4.000 motorvoertuigen (hierna mvt) per etmaal verwerken. Aangezien er scholen in de Doctor Weitjenslaan aanwezig zijn wordt er doorgaans geadviseerd om de grens van circa 2.500 mvt per etmaal aan te houden. In de huidige situatie (volgens het verkeersmodel van de gemeente Westland) gaan er circa 2.500 mvt per etmaal over deze weg. Doordat De kreken fase 3 twee ontsluitingen krijgt, namelijk op de Dijkpolderlaan en vooruitlopend op de ontwikkeling van de Kreken fase 2 en 4 op de Paul Captijnlaan, komen er circa tussen de 70 a 100 mvt per etmaal bij op de Dijkpolderlaan/Dr. Weitjenslaan. Hoewel volgens de aanbeveling in de buurt van scholen 2.500 mvt per etmaal het advies is, is een toename van ca. 3 procent aanvaardbaar. Als het totale project met circa 680 woningen wordt gerealiseerd dan zullen er naar alle waarschijnlijkheid wijzigingen moeten plaats vinden op de Doctor Weitjenslaan of er moet gekeken worden naar een andere ontsluiting. Er is binnen de gemeente niks bekend over het dempen van de Nieuwe Vaart voor een snelbus of tramverbinding. Dit maakt ook geen onderdeel uit van het plangebied. Indien dit in de toekomst gaat plaats vinden, zal onder andere opnieuw naar de waterhuishouding van het gebied gekeken moeten worden.

		Onduidelijkheid over de toekomst van de boezemwater-gang Nieuwe Vaart en de aansluiting op het Poeldijk Westhof; De gemeente Westland heeft zich inmiddels uitgeleverd aan de nieuw op te zetten Metropool samen met Den Haag, Rotterdam en omliggende gemeenten. In het plan is geen ruimte voor een sneltram verbinding via het Westland, maar wel een snelbus verbinding van Den Haag naar Rotterdam. Dit zal gerealiseerd worden door het dempen van de vaart de Nieuweweg. Hierover wordt niet gesproken.	Indien in de toekomst inderdaad een ontwikkeling plaats vind in of buiten het plangebied dat niet passend is in het op dat moment geldige bestemmingsplan moet er een ruimtelijke procedure gevolgd worden. Bij de te volgen procedure zal dan opnieuw een akoestisch onderzoek verricht moeten worden.
		Geluidsplan houdt geen rekening met toekomstige plannen van de gemeente; Indien de vaart gedempt gaat worden ten behoeve van de busbaan zal de geluidsoverlast ontoelaatbaar toenemen voor de bewoners. In het geluidsplan ontbreken deze onderdelen.	Het huidige akoestische onderzoek houdt inderdaad geen rekening met deze onzekere gebeurtenis. Dit is ook niet nodig voor een goede ruimtelijke onderbouwing.
		Bebouwing in de groenstrook; In het plan wordt aangegeven dat er maximaal 20% bebouwing mag zijn in de groenstrook. Het plan is onduidelijk over de totale groenvoorziening door de bouw in de groenvoorziening. Bewoners eisen dat voldaan wordt aan de gestelde 30% groenvoorziening zoals aangegeven in de waterparagraaf.	In de aanleiding van de toelichting staat inderdaad dat maximaal 20% van de groenstrook bebouwd mag worden. Dit gaat echter over de groenstrook die gerealiseerd gaat worden aan de Paul Captijnlaan. Deze nog te realiseren groenstrook is gelegen buiten het plangebied van “De Kreken fase 3”. In de planregels van het bestemmingsplan staat dan ook niet opgenomen dat 20% van het groen bebouwd mag worden met andere functies. In artikel 3 staat het volgende opgenomen: Bestemmingsomschrijving *De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:*

			Groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden.
		Onduidelijkheid over de positionering van de hoogbouw; Het plan voorziet in hoogbouw van maximaal 5 of 6 woonlagen. Dit past niet binnen de directe omgeving van de bestaande bebouwing en is in strijd met de uitgangspunten van de gemeente. Door het ontbreken van duidelijkheid en mogelijke schending van de privacy wordt bezwaar gemaakt tegen de hoogbouw.	In de opzet voor De Kreken fase 3 is gekozen voor voornamelijk lage bebouwing, voornamelijk 2 lagen met een kap, maar er is ook vraag naar gelijkvloerse woningen (appartementen) vooral voor starters en senioren. Om een zo divers woningbouw programma te kunnen realiseren en een zo breed mogelijke doelgroep aan te spreken is er in het bestemmingsplan de mogelijkheid om dit type te bouwen in de vorm van hogere bebouwing. Deze kleine complexen kunnen als ruimtelijk accent dienen en zijn altijd gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur en/of de hoofdgroenstructuur. Om in de toekomstige situatie ruimte te houden voor het realiseren van deze accenten is er een hoogbouwcontour opgenomen met daarbinnen een maximale goothoogte van 14m, en een nokhoogte van 18m, een complex met maximaal 5 tot 6 bouwlagen. Volgens het vigerende bestemmingsplan “Poeldijk Westhof” kunnen er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Het woonmilieu van De Kreken fase 3 wordt als dorps omschreven. Een dorps milieu daarmee wordt bedoeld dat er een afwisselende bebouwing met diverse functies en bouwperiode en massa voorkomen, in een informele opzet. Dat wil zeggen dat er een afwisselend beeld ontstaat waarin verschillende doelgroepen kunnen wonen. Maar dat

			hogere bebouwing, mits deze goed ingepast is in de directe omgeving ook voor kan komen. Poeldijk is een dorp, waar ook degelijk hogere bebouwing aanwezig is (bijvoorbeeld de appartementen bij de Beatrixstraat, 22m) maar ook de nieuwbouw langs de Gantel, 15m en de Terwebloem die een goothoogte heeft van 11m en een nokhoogte van 17. De keuze voor deze hogere bebouwing in het plangebied bevind zich centraal gelegen in het gebied en zal de vorm aannemen van een accent. Verder geldt dat de er met het intekenen van de hoogbouwcontour op de bestemmingsplan verbeelding rekening is gehouden met de bestaande omliggende woningen. In afwijking van het ontwerp is de gevellijn opgeschoven van de bestaande woningen naar het groen (Molenwatering) verder van de bestaande woningen af. Om deze redenen is het inpassen van de mogelijkheid tot het maken van een stedenbouwkundig accent met appartementen passend in de stedenbouwkundige structuur van Poeldijk.
		Langdurige overlast door bouwwerkzaamheden; De uitvoering zal minimaal 10 jaar duren, waardoor de bestaande woningen minstens 10 jaar in een bouwgebied liggen met overlast en waardedaling als gevolg.	Allereerst wordt opgemerkt dat (overlast door) bouwwwerkzaamheden en bouwwegen in ruimtelijke zin niet relevant is en als zodanig geen onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden andere wettelijke kaders en procedures. Uiteraard is het uitgangspunt bij de bouw van de woonwijk dat mogelijke overlast bij de bouwwerkzaamheden zo veel mogelijk wordt beperkt. Daar zal de uiteindelijke aannemer zorg voor moeten dragen.

			De bouwactiviteiten zelf en de daaraan ondersteunende activiteiten (bouwplaats, opslag van goederen e.d.) zullen op het bouwterrein zelf plaats vinden. Via een ontsluiting vanaf de Paul Captijnlaan zal het bouwverkeer de bouwlocatie bereiken. Uiteraard zal de uiteindelijke aannemer er zorg voor moeten dragen dat er geen onnodige overlast zal plaats vinden.
		Waardedaling van bestaande woningen; In eerste instantie was sprake van luxe woningen en nu is er sprake van sociale woningbouw, waardoor bestaande woning waarde verliezen. De verwachting is dat deze sociale woningen als eerste gebouwd gaan worden en dus direct aansluiten op de bestaande woningen. De bestaande woningen komen door nieuwbouw midden in het dorp te liggen. Bewoners eisen van de gemeente compensatie van 15% van de WOZ waarde voor overlast en waardedaling van bestaande woningen.	De gemeente zal ieder jaar opnieuw de WOZ-waarde van een woning vaststellen. Indien u als eigenaar van de woning het niet eens bent met de WOZ-waarde staat het u vrij om daar bezwaar tegen in te dienen. Verder is het mogelijk indien er aantoonbaar een waardedaling van de woning is of een vermindering van het woongenot ten opzichte van de oude planologische situatie een planschadeverzoek in te dienen bij de Gemeente Westland. Overigens wordt opgemerkt dat er in beginsel geen sociale woningbouw gebouwd wordt in het gebied.
		Onduidelijkheid over de aansluiting van bestaande percelen op de nieuwbouw; Bewoners willen graag dat de gemeente in overleg gaat met de bewoners om de aansluiting van het plan op bestaande percelen te regelen. De bewoners eisen volledige compensatie van de te maken kosten voor de aansluiting.	Er zal een randsloot worden aangelegd voor de afwatering. Echter omdat niet duidelijk is hoe breed het water daadwerkelijk wordt aangelegd, is er op de planverbeelding een bestemming “Water” opgenomen met een breedte van 3 meter. Het “Water” zal dan ook minimaal 3 meter breed worden. In werkelijkheid kan de watergang breder worden aangelegd, want water past eveneens in de bestemming “Woongebied”.
		Onduidelijkheid over de details van groen/blauw in het plan; In de waterparagraaf, het exploitatieplan en de taxatie zijn verschillende cijfers opgenomen	Het groen en blauw is opgenomen op de planverbeelding en in de planregels. De cijfers die opgenomen zijn in de waterparagraaf zijn voor het

		voor wat betreft water, groen, verharding en uitgeefbaar. Welke cijfers zijn nu bepalend?	gehele plangebied van de Kreken (niet alleen fase 3). De cijfers van het taxatierapport en het exploitatieplan gaan over het plangebied van de Kreken fase 3.
		Ontbreken van de hoofdstructuur met betrekking tot de watervoorziening; De hoofdstructuur moet aangegeven worden op de planverbeelding volgens het Hoogheemraadschap van Delfland. Waarom is dat niet gebeurd?	De hoofdstructuur is aangegeven op de planverbeelding met uitzondering van het laatste deel van de verbinding. Dit is aangegeven met een functieaanduiding, waardoor duidelijk is dat de verbinding met de Molenwatering wel afgemaakt moet/gaat worden. Er is alleen nog niet exact duidelijk hoe die gaat lopen. In samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland is een waterparagraaf opgesteld. Op de planverbeelding wordt inderdaad de hoofdstructuur aangegeven.
		Onduidelijkheid over de toepassing van de regels; Niet duidelijk is of de regels die van toepassing zijn ook gelden voor bestaande bebouwing in het plangebied, waardoor bestaande bewoners geconfronteerd kunnen worden met nieuwe eisen.	Voor de bestaande woningen gelden de regels opgenomen in de planregels (voornamelijk 'Tuin' (artikel 4) en 'Wonen' (artikel 8)) en de op de planverbeelding opgenomen bestemmings- en bouwvlakken. Er is dan ook geen onduidelijkheid ten aanzien van welke regels van toepassing zijn voor de bestaande woningen.
		Onduidelijkheid over toepassing van de regels met betrekking tot bouwen binnen de 11 meter vanaf bestaande erfafscheiding; Het plan is niet duidelijk voor wat betreft er gebouwd mag worden binnen de 11 meter rooilijn. Is een uitbouw ook toegestaan binnen de 11 meter? De bewoners eisen dat er geen uitbouw binnen de 11 meter gebouwd mag worden.	Het bouwvlak geldt alleen voor de hoofdgebouwen. Zo mogen bij- aan- en uitbouwen gebouwd worden buiten het bouwvlak. Ook als het niet mogelijk was volgens de planregels dan mag er altijd nog vergunningsvrij bebouwing worden opgericht in het achtererfgebied (achtertuin). Artikel 9.2.1. onder b *'Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd'* Het is niet gewenst om een regel op te nemen dat

			er geen enkele bebouwing opgericht mag worden buiten het bouwvlak. Echter gelet op de functieaanduiding water binnen de bestemming “Woongebied” is het op vele locaties binnen de bestemming “Woongebied” bijna niet mogelijk om een bij-, aan- of uitbouw buiten het bouwvlak op te richten.
		Eenzijdige rechtszekerheid; De rechtszekerheid lijkt vooral in het belang van de gemeente en is volstrekt onvoldoende voor de bewoners in het plangebied.	Voor de bewoners direct gelegen aan het plangebied zijn voldoende rechtszekerheden opgenomen op de planverbeelding en in de regels. Zo is er een bouwvlak opgenomen waarbuiten geen hoofdgebouwen gebouwd mogen worden. Verder is het maximum aantal woningen opgenomen, de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen, de randsloot is ingetekend, de ontsluiting van de wijk en dergelijke.
		Betrouwbaarheid van de structuurvisie als basis van dit plan; Het voorgaande plan is van 2005 en blijkt binnen 10 jaar achterhaald te zijn. De overheid blijkt niet in staat om meer dan 5 jaar vooruit te kijken. De waarde van een Structuurvisie is daarom zeer twijfelachtig en daarmee zijn de fundamenten van het plan zeer discutabel.	De Structuurvisie ‘Westland 2025’ is één van de beleidsstukken waar het bestemmingsplan aan wordt getoetst. Door de crisis is de oorspronkelijke ontwikkeling van de Westlandse Zoom niet haalbaar gebleken, waardoor er tot een aanpassing van het programma is besloten. Het bestemmingsplan uit 2005 is dan ook niet meer uitvoerbaar, waardoor er gekozen is voor een nieuw bestemmingsplan. Het nieuwe plan wordt uitvoerbaar geacht door de huidige aantrekkende marktomstandigheden en het feit dat er gebouwd gaat worden voor de lokale markt en dat er een grotere diversiteit aan woningen in verschillende prijsklassen mogelijk in plaats van overwegend vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen.

		Ontbreken van duidelijkheid met betrekking tot eventueel heien; De huizen zijn vaak niet onderheid, waardoor er grote kans is op scheuren. Er zijn dan ook grote zorgen over het heien. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld door de bewoners voor eventuele schade.	Over de wijze waarop de woningbouw zal worden gefundeerd is op dit moment nog niets bekend. De uitvoering van de fundering is ter beoordeling en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en bouwonderneming. Ook het voorkomen van eventuele schade is hun verantwoordelijkheid. Degene die uiteindelijke op de locatie gaat bouwen dient zich privaatrechtelijk te verzekeren, dan wel in bestek te regelen dat de aannemer verzekerd is, tegen mogelijke schade aan derden, die als gevolg van de heiwerkzaamheden worden veroorzaakt. Verder kan bij een uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning aangegeven worden dat een bouwveiligheidsplan overlegd moet worden met onder meer gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
6.	**Mr. M.J.L. van der Enden, Dr Weitjenslaan 67A te Poeldijk, mede namens de bewoners van de woningen Dr. Weitjenslaan 43, 45, 49, 51, 57, 61, 67, 67A, 69A en 69B, bij brief van 28 april 2015, ontvangen 30 april 2015.**	In de toelichting staat nog wel aangegeven dat er bij de Dr. Weitjenslaan (hofje) een calamiteitenontsluiting en een ontsluiting voor langzaamverkeer als optie is opgenomen. Een dergelijke ontsluiting zal desastreuze gevolgen hebben voor de veiligheid en leefomgeving van veel bewoners en het is tevens een discrepantie met alle overwegingen die er toe hebben geleid de ontsluiting door het hofje te laten vervallen op grond van de volgende argumenten; • *Verkeersonveilige speeltuin;* • *Het verkeers(on)veiligheidsaspect voor schoolgaande kinderen;* • *Infrastructuur hulpdiensten bij calamiteiten;*	De gebiedsaanduiding “overige zone - ontsluiting – 2” is van de planverbeelding gehaald en verwijderd uit de planregels. Het hofje Dr. Weitjenslaan zal ook niet meer gebruikt worden voor de ontsluiting van calamiteiten- en langzaamverkeer (zoals fietsers en bromfietsers).

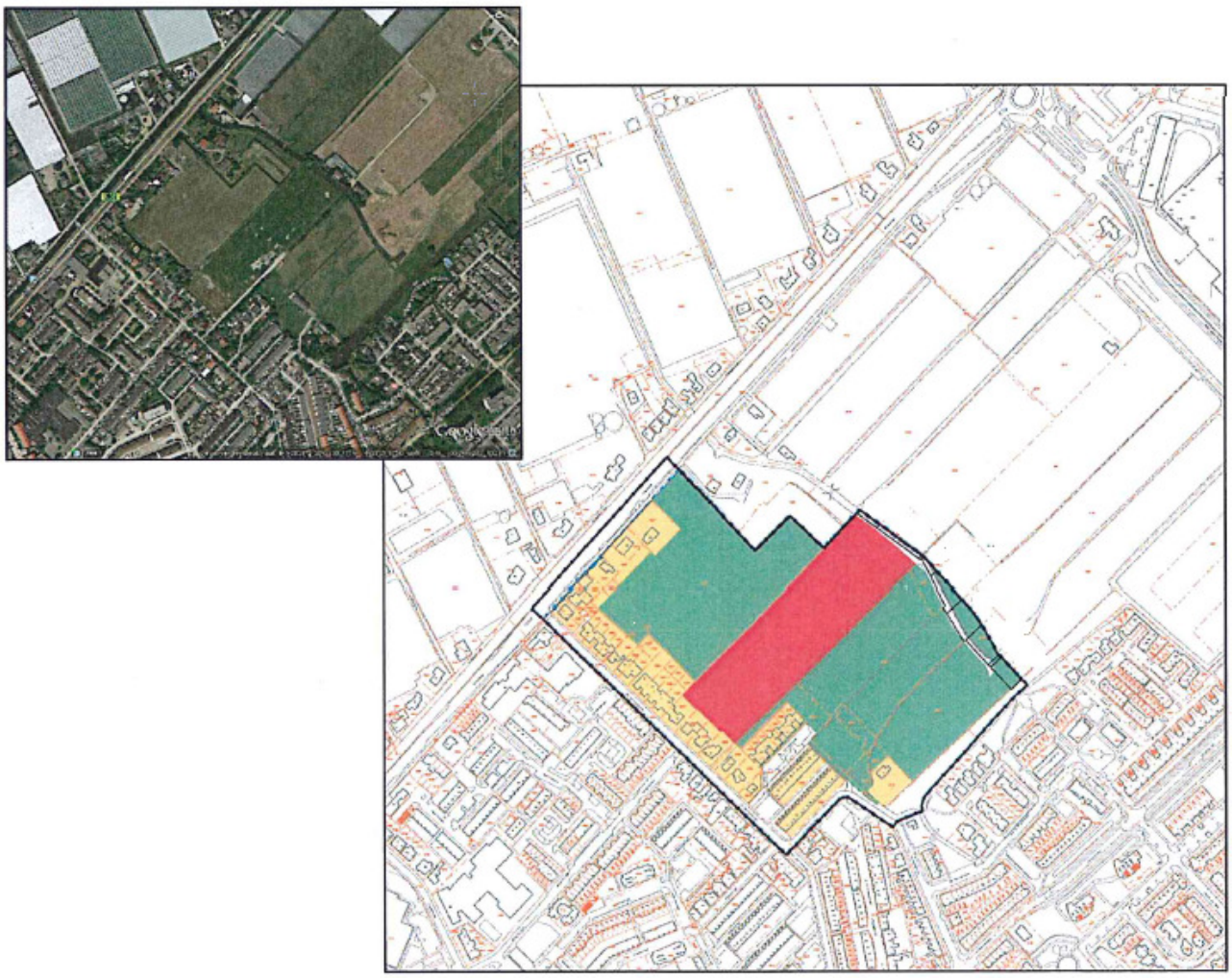
		• *Het smalle wegprofiel van de (doorgaande) Dr. Weitjenslaan;* • *Onwerkbare ontsluiting;* • *Aantasting leefomgeving (groenvoorziening);* Zijn het niet eens met de hoogte en afstand van de beoogde bebouwing aan de achterzijde van de tweeonderéénkap-woningen Dr. Weitjenslaan 67A t/m 71A op grond van de volgende argumenten: Doordat de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen van 11 meter een paar meter hoger is dan de bouwhoogte van 9 meter van de bestaande woningen blijft de nieuwe hoogte dominant. Het is wenselijk de gevellijn een paar meter op te schuiven zodat het gevoel te worden opgesloten door de nieuwe woningen, wordt gecompenseerd. Ruimtelijke dominantie van gestapelde bouw; Ruimtelijke dominantie geldt evenzeer voor de in het plangebied opgenomen hoogbouw met een bouwhoogte van 18 meter wat overeenkomt met 5 bouwlagen al dan niet met kap of substituutlaag. Weliswaar is een gevellijn opgenomen waarbij meer afstand in acht wordt genomen tot de bestaande bebouwing de mogelijke rijwoningen, maar dit laat onverlet dat de hoogbouw aanzienlijk hoger is dan	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en de ingetekende bestemming “Water” is het bouwvlak voor de hoofdbebouwing op een grotere afstand komen te liggen dan in het ontwerp-bestemmingsplan.  In de opzet voor De Kreken fase 3 is gekozen voor voornamelijk lage bebouwing, voornamelijk 2 lagen met een kap, maar er is ook vraag naar gelijkvloerse woningen (appartementen) vooral voor starters en senioren. Om een zo divers woningbouw programma te realiseren en een zo breed mogelijke doelgroep aan te spreken is er in het bestemmingsplan de mogelijkheid om dit type te bouwen in de vorm van hogere bebouwing.

		de omliggende bestaande bebouwing. Deze hogere gevellijn bestrijkt een groot deel van het plan en daardoor zal een stedelijk karakter ontstaan, waardoor er strijd is met de Structuurvisie. In de Structuurvisie staat immers aangegeven dat: *'het van belang is dat de intensievere bebouwing bij de herprogrammering Westlandse Zoom niet een te stedelijk woonmilieu creëert, omdat dat niet aansluit bij onze ambities en daar binnen Haaglanden reeds een overaanbod is'* Door hoogbouw verliest het bestemmingsplan zijn dorpskarakter. Verder tast hoogbouw eveneens de privacy aan van de bewoners van de omliggende woningen door inkijk in tuinen en woningen. Verzocht wordt de hoogbouw te verplaatsen naar de deelgebieden fase 2 en 4.	Deze kleine complexen kunnen als ruimtelijk accent dienen en zijn altijd gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur en/of de hoofdgroenstructuur. Om in de toekomstige situatie ruimte te houden voor het realiseren van deze accenten is er een hoogbouwcontour opgenomen met daarbinnen een maximale goothoogte van 14m, en een nokhoogte van 18m, een complex met maximaal 5 tot 6 bouwlagen. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Poeldijk Westhof" kunnen er in heel deelgebied A door middel van een uitwerkingsplan gestapelde woningen met ten hoogste 5 bouwlagen al dan met kap of een substituutlaag worden opgericht. Het woonmilieu van De Kreken fase 3 wordt als dorps omschreven. Een dorps milieu daarmee wordt bedoeld dat er een afwisselende bebouwing met diverse functies en bouwperiode en massa voorkomen, in een informele opzet. Dat wil zeggen dat er een afwisselend beeld ontstaat waarin verschillende doelgroepen kunnen wonen. Maar dat hogere bebouwing, mits deze goed ingepast is in de directe omgeving ook voor kan komen. Poeldijk is een dorp, waar ook degelijk hogere bebouwing aanwezig is (bijvoorbeeld de appartementen bij de Beatrixstraat, 22m) maar ook de nieuwbouw langs de Gantel, 15m en de Terwebloem die een goothoogte heeft van 11m en een nokhoogte van 17. De keuze voor deze hogere bebouwing in het plangebied bevind zich centraal gelegen in het gebied en zal de vorm aannemen van een accent. Verder geldt dat de er met het intekenen van de hoogbouwcontour op de bestemmingsplan

			verbeelding rekening is gehouden met de bestaande omliggende woningen. In afwijking van het ontwerp is de gevellijn opgeschoven van de bestaande woningen naar het groen (Molenwatering) verder van de bestaande woningen af. Om deze redenen is het inpassen van de mogelijkheid tot het maken van een stedenbouwkundig accent met appartementen passend in de stedenbouwkundige structuur van Poeldijk.

EXPLOITATIEPLAN DE KREKEN

Behorende bij het (ontwerp) bestemmingsplan De Kreken , gelegen binnen de gemeente Westland



Auteur(s)	P.C. de Waard
Datum	19-10-2015
Versie	3.0
Status	Vastgesteld

Documentnr. 15-0730127

Inhoudsopgave

1. Doel en aanleiding exploitatieplan 1
2. Omschrijving van werken en werkzaamheden 3
3. Voorschriften 4
4. Uitgangspunten exploitatieopzet 7
5. Exploitatieopzet 11
6. Kostenverhaal 14

BIJLAGE 1: Kostensoorten conform BRO 15
BIJLAGE 2: Begrenzing exploitatiegebied 17
BIJLAGE 3: Eigendomssituatie 18
BIJLAGE 4: Exploitatieopzet 19

1. Doel en aanleiding exploitatieplan

1.1 Inleiding

De gemeente Westland is voornemens om locatie De Kreken gelegen binnen de Westlandse Zoom tot ontwikkeling te brengen. Aanleiding voor het opstellen van het exploitatieplan is het gegeven dat enkele ontwikkelaars gronden in eigendom hebben, die deel uitmaken van de ontwikkeling De Kreken. Het betreft de ontwikkeling van circa 200 woningen. De totale ontwikkeling wordt in circa 10 jaar gerealiseerd.

1.2 Exploitatiegebied

Bij het bestemmingsplan De Kreken wordt voor het gehele gebied een exploitatieplan vastgesteld. Een aantal gronden is niet opgenomen in het exploitatiegebied omdat er met betrekking tot deze kavels slechts sprake is van het opnemen van bestaande kavels met bijbehorende bebouwing en er om deze reden geen grondexploitatie plaatsvindt. Het exploitatiegebied De Kreken is circa 6,6 hectare groot, en is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplangebied De Kreken. De begrenzing loopt langs de Nieuweweg, de Doctor Weitjenslaan.
De grenzen van het exploitatieplangebied zijn weergegeven op de tekening die als Bijlage 2 is bijgevoegd.

1.3 Doel van het exploitatieplan

Op grond van de regeling, opgenomen in afdeling 6.4 van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan één of meerdere exploitatieplannen vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de ontwikkeling anderszins is verzekerd. In casu is dit niet het geval, zodat het noodzakelijk is om een juridische basis te leggen voor het kostenverhaal in de vorm van onderhavig exploitatieplan.

Doel van dit exploitatieplan is drieledig:

- Ten eerste om de kosten, als bedoeld in artikel 6.2.4 en 6.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening te verhalen op de grondeigenaren in het exploitatiegebied.
- Ten tweede om de voorschriften voor de realisatie van het exploitatiegebied vast te leggen. Dit omhelst de eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied; alsmede de regels omtrent het uitvoeren van de bedoelde werken en werkzaamheden.
- Ten derde om de bepalingen inzake de realisatie van woningbouwcategorieën vast te leggen.

1.4 Relatie met planologisch besluit

Dit exploitatieplan hoort bij het bestemmingsplan De Kreken.

1.5 Verwerving van gronden

De gemeente Westland heeft op diverse locaties binnen het exploitatiegebied van De Kreken gronden aangekocht. Niet alle gronden zijn evenwel in bezit van de gemeente. In De Kreken is thans nog één kadastraal perceel die in bezit is van één particuliere grondeigenaar. Met deze particuliere grondeigenaar heeft de gemeente nog geen anterieure overeenkomst gesloten. Het gaat om het volgende kadastrale perceel en grondeigenaar:

Gemeentecode	Sectie	Perceelnummer	Eigenaar
MSR 00	K	4910	Hoogeweide Vastgoed B.V., Cplusm Investment B.V.

Tabel 1: kadastrale percelen in particulier eigendom in De Kreken

Deze kadastrale percelen worden weergegeven in de tekening die als Bijlage 3 is bijgevoegd.

Uitgangspunt van de gemeente Westland is verwerving van het gehele exploitatiegebied en het voeren van een traditionele grondexploitatie, één en ander voor zover door de particuliere eigenaren in het gebied niet met succes een beroep op zelfrealisatie wordt gedaan.

2. Omschrijving van werken en werkzaamheden

2.1 Bouwrijp maken

In het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van bouwrijpmaken:

- Ontdoen van bebouwing, bouwresten en ander boven- en ondergrondse obstakels;
- Egaliseren van het terrein voor zover nodig;
- Verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- Omleggen van bestaande kabels en leidingen;
- Dempen van sloten, watergangen;
- Saneren van de verontreinigde bodem afgestemd op de bodemfunctie;
- Archeologie
- Treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- Afvoeren van grondwater voor zover nodig;
- Aanbrengen van hoofdriolering;
- Aanbrengen fundering toekomstige weg;
- Aanbrengen van bouwwegen;
- Afwerken bouwpercelen;
- Graven van waterpartijen.

2.2 De aanleg van nutsvoorzieningen

In het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van de aanleg van nutsvoorzieningen:

- Aanleg nieuwe nutsvoorzieningen;
- Aanpassen nutsvoorzieningen;

2.3 Inrichting openbare ruimte

In het exploitatiegebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd in het kader van het inrichten van de (bovengrondse) openbare ruimte:

- Aanbrengen huisaansluitingen;
- Aanleggen van wegen, voet- en rijwielpaden, trottoirs, parkeervakken;
- Aanbrengen openbare verlichting;
- Aanleggen van groen;
- Aanleggen van kunstwerken;
- Aanleggen van water;
- Aanleggen van speelvoorzieningen.

3. Voorschriften

Artikel 1. Eisen voor de werken en de werkzaamheden

In dit artikel wordt bepaald welke eisen worden gesteld aan de uit te voeren werken en werkzaamheden. De kwaliteitseisen worden gesteld om:

1. De vereiste stedenbouwkundige kwaliteit zoals vastgelegd in bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan te realiseren;
2. Te zorgen voor een zodanige kwaliteit van de aan te leggen voorzieningen dat de duurzaamheid van het terrein ook op langere termijn is gewaarborgd (geen verloedering door slechte openbare ruimte en infrastructuur);
3. Te zorgen voor een zo optimaal mogelijke veiligheid bij het gebruik van het terrein (met name van belang voor de infrastructuur);
4. Geen financiële spanning te veroorzaken bij de exploitatie van het terrein: bij de prijsstelling van de uitgeefbare grond is rekening gehouden met het voorgeschreven kwaliteitsniveau. Een lagere kwaliteit zal de exploitatie van het terrein onder druk zetten doordat de gronden naar verwachting moeilijker uitgeefbaar zijn. Een te hoge kwaliteit zal leiden tot hogere kosten waardoor de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling onder druk zou kunnen komen.

Artikel 1.1. Bouwrijp maken (uitgeefbare gronden)

Het bouwrijp maken van de uitgeefbare gronden in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma van Eisen voor de Openbare Ruimte" van 7 juli 2006, zoals overeengekomen tussen de gemeente Westland, Bouwfonds MAB Ontwikkeling en Grondvest[1].

Artikel 1.2. Aanleg nutsvoorzieningen

De aanleg van kabels en leidingen in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma van Eisen voor de Openbare Ruimte" van 7 juli 2006, zoals overeengekomen tussen de gemeente Westland, Bouwfonds MAB Ontwikkeling en Grondvest.

Artikel 1.3 Inrichten openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte in het exploitatiegebied vindt plaats volgens de eisen zoals opgenomen in het "Programma van Eisen voor de Openbare Ruimte" van 7 juli 2006, zoals overeengekomen tussen de gemeente Westland, Bouwfonds MAB Ontwikkeling en Grondvest.

Artikel 2. Regels omtrent het uitvoeren van de werken en de werkzaamheden

Artikel 2.1. Goedkeuring ontwerp en bestek

1. Het ontwerp en het bestek voor de uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichting van de openbare ruimte, dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij Burgemeester en Wethouders;

[1] Grondvest is bij de nieuwe Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente Westland - Bouwfonds uitgetreden. Het document is nog van toepassing.

2. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 6 weken na het indienen van de plannen omtrent de goedkeuring;
3. Aan het goedkeuringsbesluit kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de technische uitvoering van in het eerste lid van dit artikel genoemde activiteiten.

Artikel 2.2. Toezicht op de uitvoering

1. De uitvoering van werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte, vindt plaats onder toezicht van een door Burgemeester en wethouders aan te wijzen toezichthouder;
2. Na de start van de aanleg van werken en werkzaamheden heeft de toezichthouder te allen tijde toegang tot het bouwterrein;
3. De aanwijzingen van de toezichthouder dienen te worden opgevolgd.

Artikel 2.3 Aanbesteding

Bij de werkzaamheden met betrekking tot de openbare ruimte worden de aanbestedingsregels, zoals vermeld in de aanbestedingswet 2012 en de richtlijn 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 (hierna richtlijn 2004/18/EG)) in acht genomen, voor zover de geraamde prijzen van deze werken en werkzaamheden boven de drempel uitkomen, zoals deze drempel geldt op het moment van de uitvoering.

Toelichting

Een toetsing en goedkeuring van bestekken, voorafgaande aan de start van de werkzaamheden, is van belang om te waarborgen dat tijdens de uitvoering zoveel mogelijk overeenkomstig de eisen wordt gebouwd en om te voorkomen dat bij uitvoering zo min mogelijk handhavend opgetreden behoeft te worden.

Op grond van Europees recht en - in lijn daarmee - op grond van eigen beleid rekent de gemeente het tot haar taak om mededinging te bewerkstelligen als het gaat om werken, leveringen en diensten. Om te waarborgen dat deze mededinging ook daadwerkelijk plaatsvindt, verklaart de gemeente de desbetreffende wet en Europese richtlijn van toepassing voor dit exploitatieplan. Om te waarborgen dat deze aanbestedingen conform deze regels worden gehouden schrijft de gemeente voor dat voorgenomen gunningbesluiten door haar worden getoetst op naleving van deze regels. Blijken deze regels niet te zijn gehonoreerd in voorgenomen gunningbesluiten dan is uitvoering niet toegestaan.

Artikel 3. Regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid

Artikel 3.1 Woningbouwcategorieën

Toelichting
In een exploitatieplan kan indien nodig het aantal en de situering van sociale koop, sociale huur worden vastgelegd. Dit betekent dat woningen voor de lagere inkomensdoelgroepen van het woonbeleid kunnen worden zeker gesteld. Omdat in het bestemmingsplan moet worden volstaan met een procentuele aanduiding, is het exploitatieplan de enige goede mogelijkheid om met zekerheid de genoemde categorieën publiekrechtelijk vast te leggen. Het bestemmingsplan kan daarbij een functie hebben bij het in stand houden van de eenmaal gebouwde sociale huur- en koopwoningen.

Artikel 4 Regels met betrekking tot faseringen/koppelingen van de uitvoering van werken, werkzaamheden en activiteiten

N.v.t.

Artikel 5 Verbodsbepalingen

1. Het is verboden werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de in artikel 1 genoemde eisen;
2. Het is verboden werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de in de artikelen 2, 3 en 4 opgenomen. regels. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten;
3. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod werken en werkzaamheden uit te voeren in strijd met de in artikel 1 genoemde eisen, indien een naar het oordeel van de gemeente gelijkwaardige andere oplossing wordt gekozen.

Artikel 6. Slotregel

Deze voorschriften worden aangehaald onder de naam Voorschriften exploitatieplan De Kreken.

4. Uitgangspunten exploitatieopzet

4.1 Algemeen

In de exploitatieopzet wordt berekend welke exploitatiebijdragen in rekening moeten worden gebracht bij de particuliere grondeigenaren in het exploitatiegebied die opteren voor zelfrealisatie. De exploitatieopzet vormt hiermee de basis voor kostenverhaal, hetzij via de bouwvergunning, hetzij via de door de gemeente af te sluiten posterieure overeenkomsten.

Volgens artikel 6.13 Wro bestaat een exploitatieopzet uit:

a. Een raming van de inbrengwaarden van de gronden (inclusief peildatum);
b. Een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de planschade (inclusief peildatum);
c. Een raming van de opbrengsten van de exploitatie (inclusief peildatum);
d. Een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
e. Een fasering van de uitvoering van de werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
f. De wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

Hierbij wordt uitgegaan van de fictie dat de gemeente de enige exploitant is. Dat wil zeggen dat in de berekening wordt aangenomen dat de gemeente alle gronden verwerft, de benodigde kosten maakt ten behoeve van het bouw- en woonrijp maken en tenslotte de bouwrijpe kavels verkoopt.

De kosten en opbrengsten die onderdeel uitmaken van de exploitatieopzet zijn vastgesteld in het Bro. De kosten staan vermeld in artikel 6.2.3 t/m 6.2.5 van het Bro (zie Bijlage 1 voor een opsomming van deze kosten). Deze kosten mogen worden toegerekend aan het exploitatiegebied indien sprake is van de volgende drie criteria: profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit (Wro 6.13-6). De opbrengsten staan vermeld in artikel 6.2.7 van het Bro. De opbrengsten bestaan uit:

a. Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied;
b. Bijdragen en subsidies van de gemeente;
c. Bijdragen en subsidies van derden;
d. Opbrengsten welke worden verkregen of toegekend in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen.

Het saldo tussen kosten en opbrengsten in de exploitatieopzet is bepalend of alle kosten ook verhaald mogen worden. In het Wro is opgenomen dat niet meer kosten mogen worden verhaald dan er opbrengsten kunnen worden gegenereerd. Indien de opbrengsten hoger of gelijk zijn aan de kosten, dan mogen in principe alle kosten verhaald worden. Indien de opbrengsten lager zijn dan de kosten, dan is het tekort voor rekening van de gemeente. De resterende kosten mogen verhaald worden.

Toerekening kosten
De toerekening van de kosten aan de verschillende kavels vindt plaats op basis van opbrengstpotentie. Hierbij dragen de breedste schouders de zwaarste lasten. Zo levert een kavel met een twee maal zo hoge opbrengstpotentie een twee maal zo hoge bruto bijdrage. De netto bijdrage wordt bepaald door van de bruto bijdrage af te trekken de inbrengwaarde. Indien een eigenaar bepaalde kosten uit de exploitatie voor zijn rekening neemt, dan worden deze verrekend met de netto-exploitatiebijdrage.

Jaarlijkse herziening
De exploitatieopzet wordt jaarlijks herzien totdat alle werken, werkzaamheden en bouwwerken die in het exploitatieplan zijn voorzien, zijn gerealiseerd. Bij de jaarlijkse herziening worden de reeds gerealiseerde kosten en opbrengsten van de exploitatie als boekwaarde in de exploitatieopzet verwerkt. Een herziening kan los van het bestemmingsplan plaatsvinden. Indien de herziening betrekking heeft op niet-structurele onderdelen hoeft geen wettelijke voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Een niet-structureel onderdeel is bijvoorbeeld een actualisatie van de geraamde kosten en opbrengsten. Tegen een herziening kan bezwaar en beroep worden aangetekend, tenzij het uitsluitend een herziening met niet-structurele wijzigingen betreft.

Afrekening
De exploitatiebijdrage wordt betaald uiterlijk bij het verlenen van de bouwvergunning. Indien bij het afsluiten van de exploitatie blijkt dat de exploitatiebijdrage bij de bouwvergunning meer dan 5% te hoog is geweest, wordt het te veel betaalde bedrag boven de drempel van 5% terugbetaald door de gemeente.

4.2 Rekenkundige uitgangspunten

De raming van zowel kosten als opbrengsten vindt plaats op basis van marktconforme parameters. In de berekening wordt rekening gehouden met de tijd, dat wil zeggen dat rekening wordt gehouden met rente, prijsstijgingen en de noodzakelijke fasering. In de exploitatieberekening zijn hierbij de volgende parameters gehanteerd:

a. Prijspeil: 1-1-2015
b. Rente: 2,5%
c. Kostenstijging: 2,0% per jaar
d. Opbrengstenstijging: 0,0% per jaar
e. Start exploitatie: 1-1-2015
f. Einde exploitatie: 31-12-2024

Toelichting
Ad. b. De rente betreft de marktconforme rente
Ad. c. De kostenstijging is conform de parameters die de gemeente Westland hanteert
Ad. d. De opbrengstenstijging is conform de parameters die de gemeente Westland hanteert

N.B.

- Alle genoemde bedragen in het exploitatieplan zijn prijspeil 1-1-2015, met uitzondering van de inbrengwaarde, deze is getaxeerd op 22 december 2014.
- Alle genoemde bedragen in het exploitatieplan zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld.
- Alle parameters worden jaarlijks opnieuw vastgesteld door de gemeente Westland.

4.3 Kwantitatieve uitgangspunten

4.3.1 Exploitatiegebied

Het exploitatiegebied is ca. 67.361 m² groot. De begrenzing van het exploitatiegebied wordt weergegeven op de tekening die als Bijlage 2 is bijgevoegd.

Het exploitatiegebied is in eigendom van de gemeente Westland en één particuliere grondeigenaar.

Eigenaar	Eigendom (m²)
Gemeente Westland	49.193
Hoogeweide Vastgoed B.V., (Cplusm Investment B.V.)	18.178
Totaal	67.361

Tabel 2: Eigendom De Kreken

De eigendomssituatie wordt weergegeven op de tekening die als Bijlage 3 is bijgevoegd.

4.3.2 Toekomstig grondgebruik

Het toekomstig grondgebruik is gebaseerd op basis van het globale bestemmingsplan. Voor De Kreken moet nog een verkavelingsplan worden uitgewerkt, onderstaande is op basis van een globaal bestemmingsplan en kan bij de uitwerking veranderen. In onderstaande tabel wordt het toekomstig grondgebruik nader gekwantificeerd.

Grondgebruik	Percentage	Oppervlak (m2)
Uitgeefbaar	50%	33.362
Groen	16%	11.103
Water	10%	6.737
Verharding	24%	16.169
Totaal exploitatiegebied	100%	67.371

Tabel 3: Toekomstig grondgebruik De Kreken

4.3.3 Te realiseren programma

In De Kreken wordt conform het globaal op te stellen bestemmingsplan het volgende indicatieve programma gerealiseerd:

Functie	Aantal	
Totaal woningen	200	Stuks

Tabel 4: Indicatief te realiseren programma in De Kreken

4.3.4 Fasering

Naar verwachting wordt het woningprogramma gerealiseerd in een periode van tien jaar, in een continue bouwstroom. Gemiddeld worden derhalve ca. 20 woningen per jaar gerealiseerd. Naar verwachting wordt het exploitatieplan eind 2024 afgesloten.

5. Exploitatieopzet

5.1 Raming inbrengwaarde

De inbrengwaarde van het exploitatiegebied bedraagt in totaal € 8.149.510. De waarde van de gronden is door een onafhankelijke taxateur getaxeerd op € 7.644.228 nominaal, prijspeil 22 december 2014. Daarnaast bestaat de inbrengwaarde uit sloopkosten en kosten voor het vrijmaken van de gronden. Dit wordt in onderstaande tabel weergegeven.

Kostensoort	Kosten excl. BTW (€) Nominaal	Kosten excl. BTW (€) Netto contant
Inbrengwaarde gronden	7.644.228	7.626.161
Sloopkosten, vrijmaken gronden	505.283	504.950
Totaal	8.149.510	8.131.110

Tabel 5: Inbrengwaarde

5.2 Raming overige kosten

De overige kosten bedragen in totaal € 6.370.086 nominaal, prijspeil 1-1-2015. In onderstaande tabel worden de kosten per kostensoort vermeld.

Kostensoort	Kosten excl. BTW (€) Nominaal	Kosten excl. BTW (€) Netto contant
Onderzoeken	82.500	82.098
Bodemsanering en grondwerken	308.460	306.956
Aanleg voorzieningen	3.938.604	3.874.203
Kosten buiten exploitatiegebied	-	-
Plankosten	1.680.522	1.640.093
Tijdelijk beheer	275.000	271.665
Planschade	85.000	84.586
Rente	-	-
Totaal	6.370.086	6.259.601

Tabel 6: Grondexploitatiekosten

Toelichting

a. Onderzoeken
   Dit betreft onderzoekskosten voor onder meer milieuvoorzieningen, bodemonderzoek, flora en fauna, verkeerslawaai en externe veiligheid.

b. Bodemsanering en grondwerken
   Dit betreft o.a. kosten voor milieu, archeologie, verwijderen kabels en leidingen.

c. Aanleg voorzieningen
   Dit zijn kosten ten behoeve van het woonrijp maken van het exploitatiegebied. Het betreft onder meer de aanleg van riolering, wegen, pleinen, trottoirs, groenvoorzieningen, openbare verlichting en brandkranen.
   De kosten voor het aanleggen van de voorzieningen zijn geraamd door Waterpas op basis van het globale bestemmingsplan.

d. Kosten buiten exploitatiegebied
N.v.t.

e. Plankosten
Dit zijn kosten voor VTU (voorbereiding en toezicht tijdens uitvoering) en de gemeentelijke apparaatskosten. De plankosten zijn berekend met behulp van de conceptversie van de plankostenscan 2010.

f. Tijdelijk beheer
Gedurende het verwervingstraject zijn kosten gemaakt ten behoeve van het beheer van de gronden. Het betreft onder meer zaken als OZB en verzekeringen.

g. Planschade
De planschade is geraamd.

h. Rente
Dit betreft rente over de reeds gemaakte kosten, exclusief verwerving. Toekomstige rentekosten worden bij actualisatie van het exploitatieplan opgeteld bij de huidige boekwaarde.

5.3 Raming opbrengsten

De opbrengsten in de exploitatieopzet bestaan uitsluitend uit de verkoop van bouwrijpe grond, subsidies zijn niet beschikbaar. Uitgaande van het programma zoals gesteld in paragraaf 4.3.3 en de fasering zoals gesteld in paragraaf 4.3.4 bedragen de grondopbrengsten in totaal € 15.434.416 netto contant, prijspeil 1-1-2015.

De grondopbrengsten van de koopwoningen zijn berekend op basis van de residuele grondwaardemethodiek, waarvan de basis wordt gevonden in de Nota Grondprijzen 2013-2014.

5.4 Conclusie economische uitvoerbaarheid

Op grond van de berekeningen in de exploitatieopzet, waarbij zowel de opbrengsten als de kosten door middel van een contante waardeberekening vergelijkbaar zijn gemaakt, blijkt dat de contante waarde van de te verwachten opbrengsten hoger is dan de contante waarde van de kosten. Dit wordt nader toegelicht in onderstaande tabel.

	NCW per 1-1-2015 (€)
Totaal grondopbrengsten	15.434.416
Totaal grondexploitatiekosten (inbrengwaarde + overige kosten)	14.390.712
Af: bijdrage gemeente	
Af: Bijdrage provincie	
Af: Bijdrage andere gebiedsexploitaties	
Totaal grondexploitatiekosten minus subsidies	14.390.712
Maximaal te verhalen	14.390.712

Tabel 7: Berekening verhaalbare kosten

Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dat betekent dat de totale kosten verhaald kunnen worden.
Een overzicht van de exploitatieberekening wordt gepresenteerd in Bijlage 4.

N.B.
De getallen in bovenstaande tabel zijn contante waarden.

6. Kostenverhaal

6.1 Berekening exploitatiebijdrage

Om de exploitatiebijdragen van de verschillende grondeigenaren te kunnen bepalen is het noodzakelijk om de kosten om te slaan over het te realiseren programma. Conform de in de wet voorgeschreven methodiek wordt het programma eerst omgezet in gewogen eenheden, op basis van de uit te geven functies en de gehanteerde grondprijs per functie.

Functie	Aantal basiseenheden	Gemiddelde grondprijs per basiseenheid excl. BTW (€)	Gewicht	Gewogen basiseenheden
Woningen	200	85.787	1,85	370
Totaal	200			370

Tabel 8: Berekening gewogen basiseenheden

Het maximaal te verhalen bedrag is € 14.390.712 (zie tabel 7) Het totaal aantal gewogen basiseenheden bedraagt afgerond 370 (zie tabel 8). De exploitatiebijdrage per basiseenheid bedraagt derhalve € 38.894.

6.2 Toerekening exploitatiebijdrage

De toerekening van de exploitatiebijdrage is berekend door de te verhalen kosten per gewogen basiseenheid te vermenigvuldigen met het aantal gewogen basiseenheden per grondeigenaar. In onderstaande tabel is het aantal gewogen basiseenheden per eigenaar opgenomen.

Eigenaar	Totaal	Gemeente Westland	Hoogeweide Vastgoed B.V., Cplusm Investment B.V.
Gewogen eenheden	370	280	90
Exploitatiebijdrage per gewogen eenheid (€)	38.894	38.894	38.894
Exploitatiebijdrage totaal (€)	14.390.712	10.900.932	3.489.779
Af: inbrengwaarde (€)	8.131.110	6.540.757	1.590.353
Contractueel te betalen (€)	6.259.601	4.360.175	1.899.426

Tabel 9: Exploitatiebijdrage per grondeigenaar

De exploitatiebijdrage betreft een netto contante waarde, prijspeil 1-1-2015. Bij de afrekening betaalt de private ontwikkelaar dit bedrag, vermeerderd met rente.

BIJLAGE 1: Kostensoorten conform BRO

Artikel 6.2.3 Bro

a. de waarde van de gronden in het exploitatiegebied;
b. de waarde van de opstallen die in verband met de exploitatie van de gronden moeten worden gesloopt;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten;
d. de kosten van sloop, verwijderen en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied.

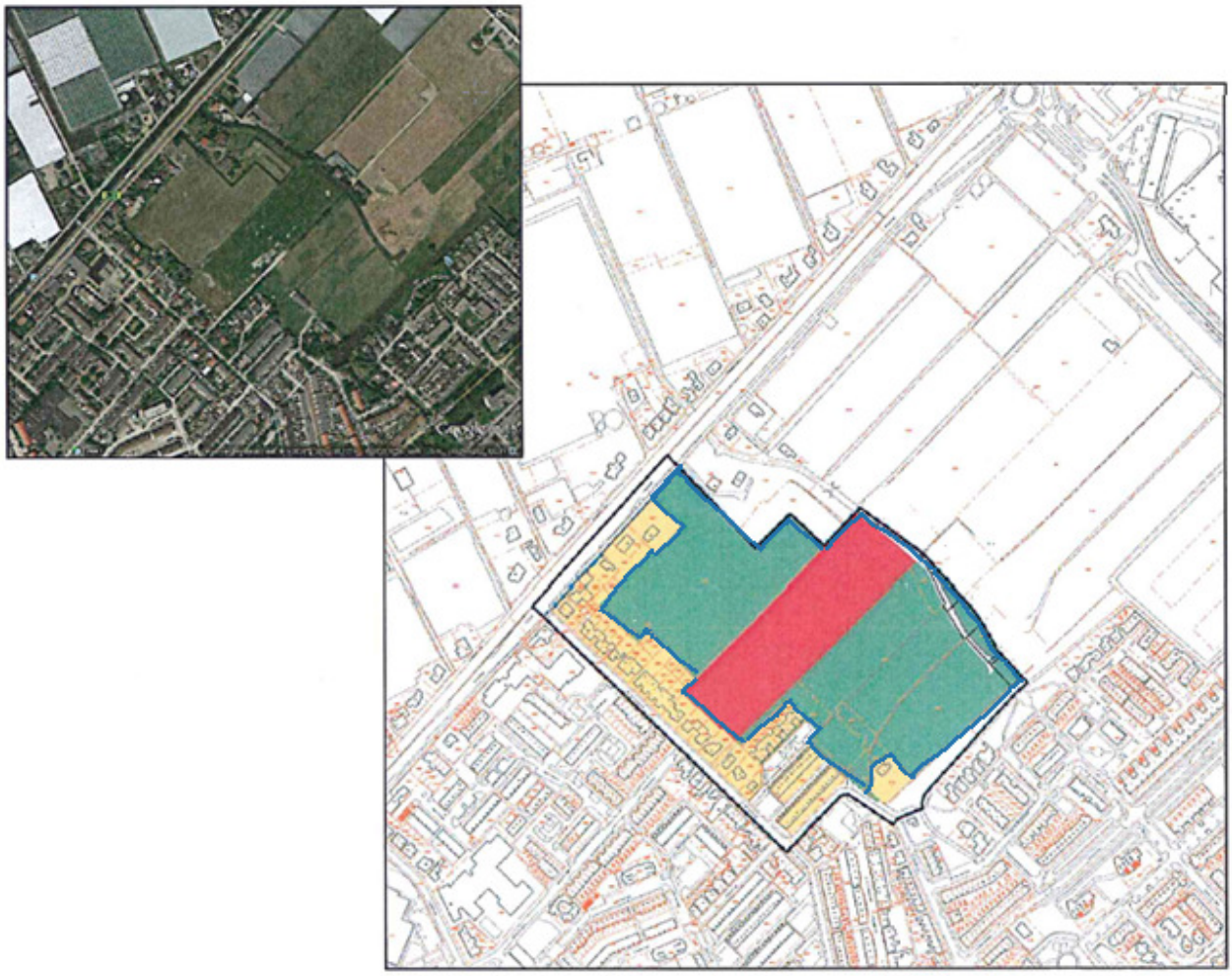
Artikel 6.2.4 Bro

a. het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek;
b. bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren, het verrichten van grondwerken, met inbegrip van het egaliseren, ophogen en afgraven;
c. de aanleg van voorzieningen in een exploitatiegebied (nader uitgewerkt in artikel 6.2.5 Bro);
d. maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren;
e. de in artikel 6.2.3 Bro en de onder a tot en met d en g tot en met n van artikel 6.2.4 Bro bedoelde werken en werkzaamheden met betrekking tot gronden buiten het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
f. de in artikel 6.2.3 Bro en de onder a tot en met d van artikel 6.2.4 Bro bedoelde werken en werkzaamheden, voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen;
g. voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van de voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3 Bro a (vrijmaken enz.) en b (slopen enz.);
h. het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied;
i. het opzetten en begeleiden van gemeentelijke ontwerpcompetities en prijsvragen voor het stedenbouwkundig ontwerp van de locatie, en de deelname aan de prijsvraag;
j. andere door het gemeentelijk apparaat of in opdracht van de gemeente te verrichten werkzaamheden, voor zover deze werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in het Bro bedoelde voorzieningen, werken, maatregelen en werkzaamheden;
k. tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven gronden;

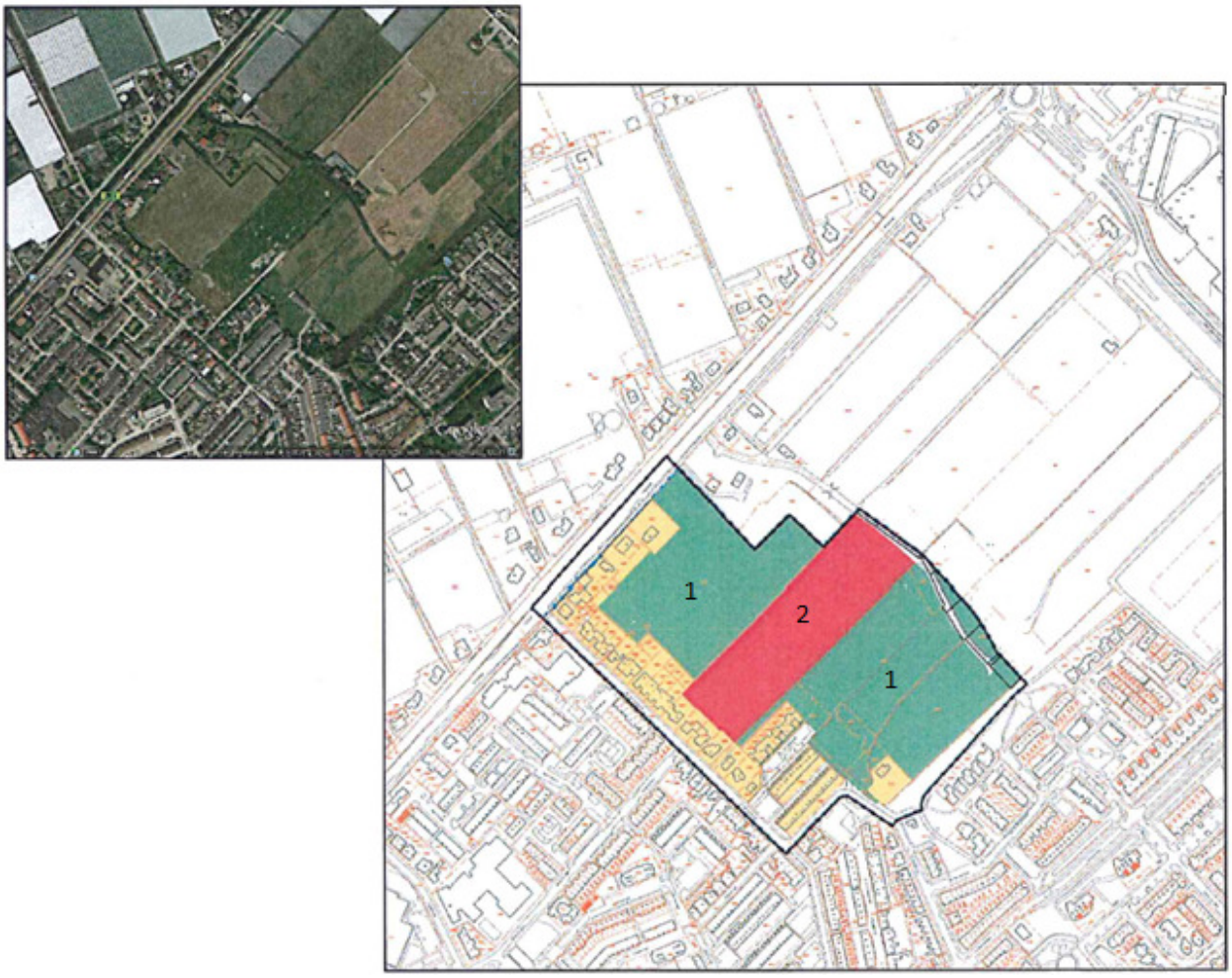
Artikel 6.2.5 Bro

a. Nutsvoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de verbruikstarieven kunnen worden gedekt;
b. Riolering met inbegrip van bijbehorende werken en bouwwerken;
c. Wegen, ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, waterpartijen, watergangen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers, en andere rechtstreeks met de aanleg van deze voorzieningen verband houdende werken en bouwwerken;
d. Infrastructuur voor openbaar vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt; groenvoorzieningen, waaronder begrepen openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen alsmede openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
e. Straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
f. Gebouwde parkeervoorzieningen, voor zover deze leiden tot optimalisering van het grondgebruik en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, openbaar toegankelijk zijn en voornamelijk worden gebruikt door bewoners en gebruikers van het exploitatiegebied, voor zover de aanlegkosten bij of door de gemeente in rekening worden gebracht en niet via de gebruikstarieven kunnen worden gedekt;
g. Uit milieuhygiënisch, archeologisch of volksgezondheidsoogpunt noodzakelijke voorzieningen.

BIJLAGE 2: Begrenzing exploitatiegebied



BIJLAGE 3: Eigendomssituatie



1. Gronden gemeente Westland
2. Gronden Hoogeweide Vastgoed B.V., Cplusm Investment B.V.

BIJLAGE 4: Exploitatieopzet

Exploitatieopzet De Kreken

1. Uitgangspunten

Prijspeil	2015
Grondexploitatierente	2,50%
Kostenstijging per jaar	2,00%
Opbrengstenstijging per jaar	0,00%
Start exploitatie	januari-15

2. Programma / basiseenheden

	aantal	eenheid	basiseenheden *	Grondprijs per woning / m2 BVO	Grondprijs per basseenheid	Gewicht	Gevwogen basseenheden	Grondopbrengst totaal
Subtotaal	200			78.314	85.787	1,85	370	17.157.362

* Aanname: voor niet-woningbouw functies geldt: 150 m2 BVO = 1 basseenheid

3. Fasering Kosten

	Totaal (nominaal)	Boekwaarde	Resterende investering (nom)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inbrengwaarden	8.149.510	6.540.757	1.608.753	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Onderzoeken	82.500	0	82.500	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Bodemsanering en grondwerken	308.460	0	308.460	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Aanleg voorzieningen	3.938.604	0	3.938.604	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Kosten buiten exploitatiegebied	-	0	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Plankosten	1.680.522	0	1.680.522	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	0%	0%	0%
Tijdelijk beheer	275.000	0	275.000	20%	20%	20%	20%	20%	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Planschade	85.000	0	85.000	50%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rente	-	0	0													
Totaal	14.519.596	6.540.757	7.978.839													

4. Fasering opbrengsten

	Totaal (nominaal)	Boekwaarde	Resterende opbrengsten (nom)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Grondopbrengsten	17.157.362	-	17.157.362	0%	10%	16%	21%	19%	13%	13%	8%	0%	0%	0%	0%	0%
Subsidies en bijdragen	-	-	-	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Totaal	17.157.362	-	17.157.362													

5. Totaal kosten

	Totaal ncw	Boekwaarde	Resterende investering (ncw)	Nominale cash flow 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Inbrengwaarden	8.131.110	6.540.757	1.590.353	1.610.110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Onderzoeken	82.098	-	82.098	41.660	42.494	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bodemsanering en grondwerken	306.956	-	306.956	155.765	158.880	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aanleg voorzieningen	3.874.203	-	3.874.203	322.516	657.932	749.395	844.254	861.139	522.278	169.518	86.454	-	-	-	-	-
Kosten buiten exploitatiegebied	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plankosten	1.640.093	-	1.640.093	169.724	173.119	176.581	180.113	183.715	187.389	191.137	194.960	198.859	202.836	-	-	-
Tijdelijk beheer	271.665	-	271.665	55.547	56.658	57.791	58.947	60.126	-	-	-	-	-	-	-	-
Planschade	84.586	-	84.586	42.923	43.781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rente	-	-	-													
Totaal	14.390.712	6.540.757	7.849.954	2.398.245	1.132.864	983.768	1.083.314	1.104.980	709.667	360.655	281.414	198.859	202.836	-	-	-

6. Totaal opbrengsten

	Totaal ncw	Boekwaarde	Resterende opbrengsten (ncw)	Nominale cash flow 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Grondopbrengsten	15.434.416	-	15.434.416	-	1.697.245	2.662.773	3.561.143	3.342.064	2.279.292	2.168.854	1.445.991	-	-	-	-	-
Subsidies en bijdragen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	15.434.416	-	15.434.416	-	1.697.245	2.662.773	3.561.143	3.342.064	2.279.292	2.168.854	1.445.991	-	-	-	-	-

7. Berekening exploitatiebijdrage

Totaal opbrengsten	15.434.416
Totaal kosten minus subsidies	14.390.712
Maximaal te verhalen	14.390.712
Aantal gewogen basseenheden	370
Bijdrage per basiseenheid (ncw, prijspeil 1-1-2015)	38.894

8. Verdeling kosten

Gevwogen eenheden	Totaal 370,0	Gemeente Westland 280,3	Hoogewede Vastgoed BV 89,7	Eigenaar C -	Eigenaar D -	Eigenaar E -	Eigenaar F -
Exploitatiebijdrage per eenheid	38.894	38.894	38.894	-	-	-	-
Maximaal te betalen	14.390.712	10.900.932	3.489.779	-	-	-	-
Af: inbrengwaarde	8.131.110	6.540.757	1.590.353	-	-	-	-
Contractueel te betalen (ncw, prijspeil 1-1-2015)	6.259.601	4.360.175	1.899.426	-	-	-	-

Nota van beantwoording zienswijze exploitatieplan “De Kreken fase 3”

Hoogeweide Vastgoed BV bij brief van 23 april 2015, ontvangen 23 april 2015. Reactie zienswijze Hoogweide Vastgoed BV

a. *Toekenning gewogen eenheden*

Het aantal gewogen eenheden is gebaseerd zoals het in de handleiding Grondexploitatiewet wordt voorgeschreven. In het Bro spreekt met van ramingen omdat op het moment waarop een exploitatieplan wordt opgesteld, van veel opbrengsten niet bekend zal zijn hoe ze precies zullen uitvallen. Ook zal de gemeente de opbrengsten van de uitgifte van gronden van particuliere eigenaren nooit daadwerkelijk en bindend kunnen vaststellen (pagina 122 Handreiking). Jaarlijks zullen de opbrengsten opnieuw bepaald worden bij de herziening. Het aantal eenheden is bepaald aan de hand van een globaal programma waarin de laagste opbrengst het getal 1 heeft gekregen, elke hogere grondwaarde heeft hierdoor een hogere eenheid. Aan de hand hiervan is het aantal gewogen eenheden bepaald.

b. *Niet-Geïndexeerde opbrengstenstijging*

Het gemeentelijk beleid wordt jaarlijks vastgesteld bij het MPG. Al een aantal jaren is het beleid van de gemeente met betrekking tot opbrengstenstijging in de grondexploitaties 0% en voor kostenstijging 2%. Deze parameters worden jaarlijks herzien, en zullen dus ook mee veranderen bij de herziening van het exploitatieplan.

c. *Inbrengwaarde*

Appellant vraagt om de bijlagen bij het taxatierapport om een goed beeld te krijgen van de totstandkoming van de inbrengwaarde. In een overleg van 24 juni 2015 heeft de taxateur deze bijlagen ter inzage gegeven en mondeling toegelicht. Het gehele taxatierapport is op 18 september 2015 ook verstrekt aan appellant.

Appellant stelt dat er een waardeverschil is tussen de gronden die de gemeente inbrengt en zijn gronden. Dit terwijl de opbrengstpotentie van zijn perceel hoger is.

Uit het taxatierapport blijkt dat dit standpunt moet worden genuanceerd. Voor de ruwe bouwgrondwaarde is de grond van de gemeente en de grond van appellant gelijk gewaardeerd. Alleen voor die percelen waarvoor de gemeente in het verleden een onteigeningsschadeloosstelling heeft betaald, is de daadwerkelijk transactieprijs in het inbrengwaarderapport opgenomen. Er is dus sprake van een niet vergelijkbare situatie.

In het kader van de complexwaardebenadering (zoals opgenomen in artikel 40d Onteigeningswet) worden de voor- en nadelen over het gehele complex uitgespreid over het complex. Een hogere inbrengwaarde bij een hogere opbrengstpotentie is daarom niet aan de orde.

d. *Te hoge marge op de grondexploitatie – inbrengwaarde daarom te laag berekend*

De inbrengwaarde die voortvloeit uit het taxatierapport is een taxatie van de marktwaarde. In bijlage 2 bij het taxatierapport is geen rekening gehouden met een grondexploitatiewinst. Wel is rekening gehouden met een post winst en risico van 10%. Dit is een gebruikelijke marge waar een willekeurige koper/marktpartij in zijn eigen exploitatie rekening mee zou houden.

e. *Grondopbrengst te laag berekend*

De in het exploitatieplan gehanteerde uitgifteprijs is een gemiddelde dat ontstaat op basis van het woningbouwprogramma. In bijlage 4 van het exploitatieplan wordt dit programma beschreven. Er is dus sprake van een gemêleerd programma. Er kan dus niet worden vergeleken met bouwkavel voor vrijstaande woningen, wat appellant wel doet.

Wij constateren dat appellant in zijn zienswijze ingaat op prijzen inclusief BTW, terwijl de prijzen in het exploitatieplan allen exclusief BTW zijn. Daarnaast houdt appellant rekening met de contant gemaakte opbrengsten. Bij de vergelijkingsprijzen die appellant aangeeft, is geen rekening gehouden met een contant gemaakte waarde.

Als er een vergelijking moet worden getroffen tussen de prijzen die appellant aanhoudt en die de gemeente in haar exploitatieplan aanhoudt moet de volgende rekensom gemaakt worden:

De totale opbrengsten in het exploitatieplan (niet contant gemaakt) zijn€ 19.404.523/38.235 m² bedraagt een gemiddelde grondprijs van € 507,--/m² excl. BTW. Appellant rekent met een grondprijs van € 537,--/m² excl BTW. Het verschil wordt veroorzaakt door het gemiddelde bouwprogramma binnen het gehele plangebied, versus het programma op grond van de appellant.

f. *Uitgiftepercentage te laag*

In het plan is circa 55% van de gronden als uitgeefbaar terrein opgenomen, dit is vergelijkbaar met andere projecten van de gemeente Westland.

g. *Sloopkosten en overige kosten*

In de raming gaan we er vanuit dat er nog enige sloopkosten zijn bij de huidige staat van het perceel. De inbrengwaardetaxatie gaat uit van de situatie in de huidige staat. De reeds door appellant gemaakte kosten worden daarom niet meer verrekend. Indien blijkt dat er geen sloopkosten meer gemaakt hoeven te worden zullen deze bij een herziening ook uit het exploitatieplan gehaald worden.

Commissie Ruimte
1 december 2015

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0619817

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Raadsvoorstel inzake gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1"
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_7549.docx (Geen): bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1 (Geen): planverbeelding Honderland fase1 (Geen): nota van beantwoording zienswijzen (Geen): staat van wijzigingen bsp Honderdland fase 1 (Geen): memo commissie ruimte bsp Honderdland fase 1 (Geen): bijlage memo milieuzonering
agendapunt	15.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

1. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBKN) d.d. 16 september 2015
2. De tegen het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1”"
3. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van wijzigingen, over te nemen
4. Voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins voldoende is verzekerd
5. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" (identificatienummer NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01) gewijzigd vast te stellen

ARGUMENTEN EN RISICO’S (RAAD)

1.1. Het merendeel van de zienswijzen heeft betrekking op het perceel Honderdland 65, gelegen tussen Nolweg 8 en 10 in Maasdijk.
2.1 De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op het aanpassen van de planverbeelding en –regels en toelichting.
3.1 Met het gewijzigd vaststellen van het 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.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” heeft vanaf 21 november 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zes zienswijzen ingediend. Op 3 februari 2015 heeft er aansluitend een hoorzitting bij de commissie Ruimte plaatsgevonden. Op 20 april 2015 is gesproken met dhr. J.O. Voogt en dhr. B. Valstar (indieners van de eerste twee zienswijzen) over hun zienswijzen op het bestemmingsplan. Ook is diverse keren gesproken met dhr. Vis, eigenaar van het perceel Honderdland 65, Maasdijk. De ingediende zienswijzen hebben voor een deel geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is ambtshalve een aantal aanpassingen doorgevoerd. Geadviseerd de zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de bijgevoegde nota van beantwoording zienswijzen en het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” gewijzigd vast te stellen.

DOELSTELLING

Dit voorstel strekt tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1”.

ARGUMENTATIE

1.1. Het merendeel van de zienswijzen heeft betrekking op het perceel Honderdland 65, gelegen tussen Nolweg 8 en 10 in Maasdijk.

In de beantwoording van vijf van de zes zienswijzen wordt aangegeven dat er deels tegemoet wordt gekomen aan deze zienswijzen. Het perceel Honderdland 65 (met de bestemming “Bedrijf”) wordt aangepast: het bebouwingsvlak wordt verkleind, de milieucategorie wordt verlaagd van milieucategorie 3.2 naar 3.1, de bouwhoogte van het bouwvlak wordt verlaagd van 7,5 m naar 7 m en er wordt rekening gehouden bij de inrichting van het perceel met karakter van de Nolweg door het opnemen van twee stroken met daarin de bestemming “Groen”. Aan de wens om een extra woning mogelijk te maken naast Nolweg 8 wordt niet tegemoet gekomen, omdat de milieuzonering ter plaatse te hoog is om aan de vereiste afstandsmaten ten aanzien van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove te kunnen voldoen. Voor een uitgebreide beantwoording van alle zienswijzen wordt verwezen naar de "nota van beantwoording zienswijzen "Bedrijventerrein Honderdland fase 1"".

2.1 De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen hebben betrekking op het aanpassen van de planverbeelding en –regels en toelichting.

3.1 Met het gewijzigd vaststellen van het 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

RISICO’S EN KANTTEKENINGEN

N.v.t.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

FINANCIËN

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich voornamelijk op de consolidatie van de huidige situatie. In dit plan kunnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in functies of bebouwing ontstaan. Er is geen sprake van kosten bij de gemeente waarop de regels ten aanzien van grondexploitatie in de Wro van toepassing zijn. Met de aangepaste milieuzonering wordt het bestemmingsplan aangepast aan de verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving. Waar mogelijk wordt hiervan afgeweken, om tegemoet te komen aan de nodige flexibiliteit. Omdat het bestemmingsplan geen veranderingen meebrengt en de bestaande situaties die mogelijk strijdig zijn met actuele milieuregelgeving specifiek worden bestemd, kan een nader onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege blijven.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Zie paragraaf vervolgtraject.

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

N.v.t.

VERVOLGTRAJECT

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Groot Westland, de Staatscourant, 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 voorlopige voorziening in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek J. van der Tak

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 juli 2015, met de volgende bijlage(n):

- Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” (15-0619936);
- Planverbeelding “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” (15-0619941);
- Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” (15-0619930)
- Staat van wijzigingen “Bedrijventerrein Honderdland fase 1”(15-0619946)

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

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 1 september 2015;

besluit:

1. Te bepalen dat voor de ondergrond van dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart (GBKN) d.d. 16 september 2015;
2. De tegen het ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1” ingediende zienswijzen te beantwoorden overeenkomstig de beantwoording zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte “Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1””;
3. De ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van wijzigingen, over te nemen;
4. Voor het onderhavige plangebied geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
5. Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1”(identificatienummer NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 15 december 2015,

de griffier, de voorzitter,

N. Broekema J. van der Tak

WESTLAND

Bedrijventerrein Honderdland fase 1



BESTEMMINGSPLAN

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Westland

Bedrijventerrein Honderdland fase 1

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:
NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01

projectnummer:
178300.18192.00

opdrachtleider:
ir. R.J.M.M. Schram

planstatus

datum:	status:
24-10-2013	concept
17-01-2014	voorontwerp
14-10-2014	ontwerp
15-12-2015	vastgesteld

Delftseplein 27b
postbus 150
3000 AD Rotterdam
T: 010-20 18 555
E-mail: info@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: NL ING INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**9**
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging plangebied	9
1.3	Geldende bestemmingsplannen	10
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	**Gebiedsvisie**	**13**
2.1	Beleidskader	13
2.2	Ruimtelijk-functionele structuur	26
2.3	Gebiedsvisie	30
Hoofdstuk 3	**Onderzoek**	**31**
3.1	Milieueffectrapportage	31
3.2	Archeologie en cultuurhistorie	31
3.3	Bedrijven en milieuzonering	36
3.4	Bodem- en grondwaterkwaliteit	40
3.5	Ecologie	41
3.6	Externe veiligheid	41
3.7	Industrielawaai	44
3.8	Kabels en leidingen	45
3.9	Luchtkwaliteit	46
3.10	Verkeer	48
3.11	Water	50
3.12	Wegverkeerslawaai	54
Hoofdstuk 4	**Juridische planbeschrijving**	**55**
4.1	Verantwoording planvorm	55
4.2	Verbeelding (plankaart)	55
4.3	Uitleg van de planregels	56
Hoofdstuk 5	**Handhaving**	**65**
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**67**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	**Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten**
Bijlage 2	**Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten**
Bijlage 3	**Beleid milieuzonering**
Bijlage 4	**Inventarisatie bedrijven met een specifieke aanduiding**
Bijlage 5	**Ecologisch bureauonderzoek**
Bijlage 6	**Nota van beantwoording overlegreacties**
Bijlage 7	**Overlegreacties**
Bijlage 8	**Advies omgevingsdienst Externe Veiligheid**

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**89**
Artikel 1	Begrippen	89
Artikel 2	Wijze van meten	95
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**97**
Artikel 3	Bedrijf	97
Artikel 4	Bedrijventerrein	101
Artikel 5	Groen	106
Artikel 6	Horeca	108
Artikel 7	Tuin	109
Artikel 8	Verkeer	110
Artikel 9	Verkeer - Verblijfsgebied	111
Artikel 10	Water	112
Artikel 11	Wonen	113
Artikel 12	Leiding - Olie	115
Artikel 13	Waterstaat - Waterkering	116
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**117**
Artikel 14	Antidubbeltelregel	117
Artikel 15	Algemene bouwregels	118
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	120
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	121
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	122
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	123
Artikel 20	Overige regels	124

Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregel**	**125**
Artikel 21	Overgangsrecht	125
Artikel 22	Slotregel	126

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	**Staat van Bedrijfsactiviteiten**
Bijlage 2	**Staat van Horeca-activiteiten**

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Westland heeft tot doelstelling om voor alle bedrijventerreinen in de gemeente nieuwe integrale bestemmingsplannen op te stellen met eenduidige regels en een actuele milieuzonering. Daarnaast geldt een wettelijke actualiseringsplicht voor bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar die volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het bestemmingsplan dat geldt voor het regionale bedrijventerrein Honderdland fase 1 dateert uit 2004 en is daarmee aan actualisatie toe. Het is destijds opgesteld als planologisch kader voor de ontwikkeling van dit terrein. Inmiddels is het Honderdland fase 1 nagenoeg geheel ingevuld. Dat betekent dat nu behoefte is aan een bestemmingsplan voor een duurzame beheerssituatie. Een plan dat bestaande kwaliteiten borgt, maar ook ruimte biedt aan de voor Westland kenmerkende economische dynamiek. Uitgangspunt hierbij is de recent vastgestelde Bedrijventerreinenvisie 2013-2020.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Maasdijk en wordt begrensd door:
- in het noorden: het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Honderdland fase 2;
- in het oosten: Burgemeester Elsenweg;
- in het zuiden: Nolweg;
- in het westen: Maasdijk.

De exacte ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Bedrijventerrein Honderdland	31-08-2004	03-05-2005
Landelijk Gebied	20-04-1994	25-10-1994 (ged.)

Met het vaststellen van dit bestemmingsplan worden deze plannen (gedeeltelijk) vervangen. Bovendien zijn in de loop der tijd diverse ontheffingen/afwijkingen verleend. Ook deze zijn verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1 bestaat uit een toelichting, de 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, alsmede de ruimtelijke kwaliteiten. 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 de hoofdstukken 5 en 6 ingegaan op het handhavingsbeleid, de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) & Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)
Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is daarvoor nodig. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen, onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

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

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

Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport (zie figuur 2.1).



Figuur 2.1 Uitsnede kaart Nationale ruimtelijke hoofdstructuur

De Nederlandse open economie raakt steeds meer verweven met die van sterke concurrenten als Duitsland, China en India. De kansen in het internationale speelveld liggen vooral bij de zogenoemde topsectoren: logistiek, water, hightech, creatieve industrie, energie, chemie en voedsel en tuinbouw. Veel van die sectoren zijn geconcentreerd in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. De ambitie is dat Nederland in 2040 behoort tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
De meeste topsectoren concentreren zich in stedelijke regio's en dan vooral in de stedelijke regio's rond de mainports, brainport en greenports. Vanwege deze concentratie en de nationale baten die daarmee gemoeid zijn, wil het Rijk in deze regio's extra inzetten op versterking van de concurrentiekracht. Hiervoor wordt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak ingezet waarin afspraken over de versterking van de ruimtelijk-economische structuur in brede zin worden gemaakt met de decentrale overheden.

Nationale belangen
De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en 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. Voor het plangebied is relevant dat het Rijk streeft naar een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. In dit kader blijft het Rijk gebiedsgerichte afspraken maken met de stedelijke regio's (zoals Rotterdam) over de programmering van verstedelijking, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Op 1 oktober 2012 zijn aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Aan artikel 3.6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de

ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd. Dit artikel bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een verantwoording dient te bevatten dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, zodat een verantwoording achterwege kan blijven.

2.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit (2014)
De 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (hierna 'de Visie') is op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Anders dan de voorgaande visie speelt de provincie veel meer in op de structurele veranderingen in de samenleving, de economie en het milieu, waarvan de uitkomsten nog onzeker zijn. Daarom is er sprake van een combinatie van zowel flexibiliteit als duidelijkheid in de vorm van randvoorwaarden en kaders. De visie is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en strategische doelstellingen voor onderdelen. De vier rode draden zijn:

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

Bestaand stads- en dorpsgebied
Het plangebied ligt in het bestaand stads- en dorpsgebied ('bebouwde ruimte'), zie figuur 2.2. De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.



Figuur 2.2 Uitsnede kaart 1 Visie ruimte en mobiliteit

Bedrijventerreinen
Voor wat betreft bestaande bedrijventerreinen geeft de visie het volgende aan. 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.

Verordening ruimte 2014 (2014)
Gelijktijdig met de Visie Ruimte en Mobiliteit is ook de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. De regels die voor dit plan het meest relevant zijn, zijn hierna per artikel kort toegelicht.

Artikel 2.1.2 Kantoren
Lid 1 Kantorenlocaties
Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe kantoren, op gronden:
a. binnen de invloedsfeer van de concentratielocaties voor kantoren met treinhalte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op ‘kaart 1 Kantoren’;
b. binnen de begrenzing van de concentratielocaties voor kantoren zonder treinhalte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op ‘kaart 1 Kantoren’, of
c. binnen de begrenzing van de scienceparken, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op ‘kaart 1 Kantoren’, mits passend in het profiel van het sciencepark.

Lid 2 Uitzonderingen
Het eerste lid is niet van toepassing op:
a. het opnieuw bestemmen van een vigerende kantoorbestemming voor zover passend in een actuele regionale visie die is aanvaard door gedeputeerde staten;
b. kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van 1.000 m2 per vestiging;
c. kantoren met een lokaal verzorgingsgebied;
d. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf en
e. functiegebonden kantoren bij een luchthaven, een haven of een veiling.

Artikel 2.1.3 Bedrijven
Lid 1 Hoogst mogelijke milieucategorie
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.

Artikel 2.1.4 Detailhandel

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

a. binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
b. binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
c. binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie.

Lid 3 Uitzonderingen buiten de centra

Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

a. detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. kleinschalige detailhandel:
    1. in de vorm van een gemakswinkel;
    2. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties;
    3. als leerwerkplaats bij beroepsonderwijs, met een assortiment dat aansluit op de aard van de onderwijsinstelling;
    4. bij een agrarisch bedrijf, met een assortiment van producten uit eigen teelt;
c. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bij een productiebedrijf;
d. grootschalige meubelbedrijven met een omvang van minimaal 1.000 m2 bruto vloeroppervlak, inclusief in ondergeschikte mate een assortiment woninginrichting en stoffering, en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's, voor zover de ontwikkeling plaatsvindt binnen de bedrijventerreinen met PDV-locaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 2 Detailhandel';
e. tuincentra met een omvang van minimaal 1.000 m2 bruto vloeroppervlak, en
f. bouwmarkten met een omvang van minimaal 1.000 m2 bruto vloeroppervlak.

Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is op kaart 2 niet aangewezen als bedrijventerrein met een PDV locatie.

Lid 5 Nevenassortimenten

Een bestemmingsplan dat voorziet in detailhandel als bedoeld in het derde lid, onder a, d, e en f, stelt de volgende voorwaarden aan de nevenassortimenten:

a. ten hoogste 20% van het netto verkoopvloeroppervlak wordt voor de verkoop van het nevenassortiment gebruikt, en
b. het nevenassortiment past bij het hoofdassortiment.

Artikel 2.4.2 Regionale waterkeringen

Lid 1 Bestemming waterkering

Een bestemmingsplan voor gronden waarop een regionale waterkering ligt en waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 11 Waterveiligheid', bestemt die waterkering als zodanig.

Lid 2 Bestemming of gebiedsaanduiding van beschermingszones

Een bestemmingsplan voor gronden die deel uitmaken van een beschermingszone langs een regionale waterkering, bestemt die beschermingszone als zodanig of duidt die als zodanig aan.

Lid 3 Omvang waterkering en beschermingszones
De omvang van de gronden, bedoeld in het eerste lid en in het tweede lid, is aangegeven in de door de beheerder van de waterkering vastgestelde legger.

Lid 4 Regels voor regionale waterkering en gronden in de beschermingszone
Met betrekking tot de gronden waarop een regionale waterkering of een beschermingszone ligt, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering.

Lid 5 Advies watersysteembeheerder
Voor de beoordeling of sprake is van belemmeringen als bedoeld in het vierde lid wordt advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Conclusie
In het voorliggende bestemmingsplan is met de bovenstaande regels uit de provinciale verordening rekening gehouden. In het kort gaat het om:

- kantoren: er worden geen nieuwe kantoren in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Bestaande kantoren zijn positief bestemd. De regels voor bedrijfsgebonden kantoren zijn in het bestemmingsplan overgenomen;
- bedrijventerreinen: het bestemmingsplan maakt bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd;
- detailhandel: het bestemmingsplan maakt geen nieuwe (perifere)detailhandel mogelijk op het bedrijventerrein. Bestaande detailhandel is positief bestemd;
- regionale waterkeringen: de bestaande regionale waterkeringen zijn vastgelegd op de verbeelding door middel van een dubbelbestemming. Daarnaast zijn regels opgenomen die het belang de waterkering borgen.

2.1.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden (2008)
Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft in april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP 2020) vastgesteld.
Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals de bestemmingsplannen. Het vastgestelde Regionaal Structuurplan Haaglanden kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen, zoals verkeer, wonen, werken, water, groen etc.

Beleid bedrijventerreinen
Herstructurering en beter gebruik van bestaande bedrijventerreinen heeft een hoge prioriteit. Het streven is erop gericht om na 2020 de vraag naar ruimte voor werken op de bestaande terreinen en in het bestaande stedelijk gebied op te kunnen vangen. Daar is een innovatief gebruik van de ruimte voor nodig. Herstructurering en intensiever gebruik van verouderde terreinen, dubbel grondgebruik, functiemenging en het ontwikkelen van milieumaatregelen die hinder van bedrijven verminderen, zijn hierbij belangrijke aangrijpingspunten.
De herontwikkeling van bedrijventerreinen sluit aan bij de behoefte aan zorgvuldig ruimtegebruik en duurzame ontwikkeling. Een regionaal herstructureringsprogramma voor de periode tot 2014 is bij de provincie Zuid-Holland ingediend. Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 staat niet op de lijst van bedrijventerreinen die in aanmerking komen voor herstructurering.

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040 (2013)



Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, het streven van de gemeente voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die de gemeente als meetlat gebruikt bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. De gemeente zet zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar ze naartoe wil. Op basis daarvan gaat de gemeente aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ze dichter bij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wro faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium 'alleen ga je sneller, samen kom je verder'.

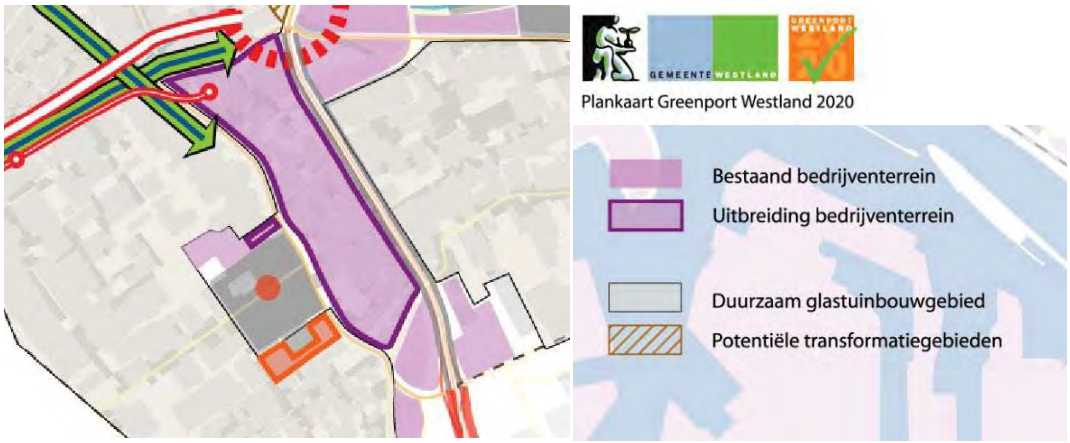
Lokale economie
Ten aanzien van de lokale economie, relevant voor dit bestemmingsplan, geeft de Structuurvisie het volgende aan.
Westland is onderscheidend vanwege de Greenporteconomie, maar heeft daarnaast ook de reguliere basiseconomie, zoals de bouwsector en de autodealers. Ook deze sectoren horen bij een gezonde economie en moeten een plek hebben om te ondernemen en eventueel zelfs te groeien.
Niet iedere kern en bijbehorend bedrijventerrein heeft een kassenbouwer of anderszins toeleverende bedrijven nodig. Dit is in het verleden echter wel zo ontwikkeld. Het clusteren van dergelijke bedrijven heeft voordelen in de zin van kennisuitwisseling en samenwerkingsverbanden, bereikbaarheid waardoor de druk op het wegennet afneemt en overzichtelijkheid in het kader van imago en milieuvoorschriften (milieubelastende bedrijven op locaties waar ze het minst last hebben van andere functies zoals wonen).

Nieuwe auto-, meubel- of keukenboulevards hebben geen prioriteit voor de gemeente en zullen niet gefaciliteerd worden, bestaande locaties houden wel hun bestaansrecht. Westland kiest immers voor de ontwikkeling van de Greenport.

Bedrijventerreinen
Westland heeft vele goed gefaciliteerde bedrijventerreinen verspreid over de gemeente. Westland hanteert een segmentering die breed herkend wordt. De indeling in drie marktsegmenten, lokaal, regionaal en agrologistiek bedrijventerrein heeft praktische waarde en hier houdt de gemeente aan vast. Lokale terreinen, naast dorpskernen, zijn deels gericht op de dorpskern. Het onderscheid zit in de grootschaligheid van bedrijvigheid en de toelaatbaarheid van publieksfuncties. Regionale en agrologistieke terreinen zijn (doorgaans) gelegen aan rijkswegen en gericht op grootschalige bedrijfsmatige activiteiten. Deze segmentering biedt de ondernemers een keuze tussen een vertrouwd dorpsgebonden ondernemersklimaat of een grootschaliger en bedrijfsmatiger karakter.

In het voorliggende bestemmingsplan is het beleid uit de structuurvisie over bedrijventerreinen overgenomen. Specifiek wordt hierbij ook verwezen naar de Bedrijventerreinenvisie Westland.

Visie Greenport Westland 2020 (2005)
De Visie Greenport Westland 2020 schetst het ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen in de gemeente en daarbuiten. De ruimtelijke component en hoe om te gaan met de glastuinbouwcluster (inclusief de niet-ruimtelijke component) staan in de visie voorop. Naast een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen, biedt de visie ook de onderlinge afstemming van de ambities van de gemeente op de gebieden water en groen, verkeer en vervoer, wonen, de glastuinbouwcluster, maatschappelijke en economische voorzieningen.
De aanwezige bedrijven op de Westlandse bedrijventerreinen zijn meestal direct dan wel indirect gerelateerd aan de glastuinbouw. Bijna de helft van het totaal aantal arbeidsplaatsen in de gemeente is te vinden op de bedrijventerreinen (2004: ruim 20.000 arbeidsplaatsen). Voor de periode 2004-2020 is op de Westlandse bedrijventerreinen in totaal 135 ha netto uitgeefbaar. Min of meer trendmatig bedraagt in Westland de jaarlijkse uitgifte van grond aan bedrijven circa 9 ha netto uitgaande van 2% economische groei per jaar. Op basis hiervan en van het nog beschikbare en nieuw in ontwikkeling te nemen aanbod aan bedrijventerreinen tot omstreeks 2020, verwacht Westland over voldoende capaciteit te beschikken.
Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is in de visie aangewezen als uit te breiden bedrijventerrein (zie uitsnede). Inmiddels is fase 1 gerealiseerd. Fase 2 wordt momenteel stapsgewijs aangelegd.



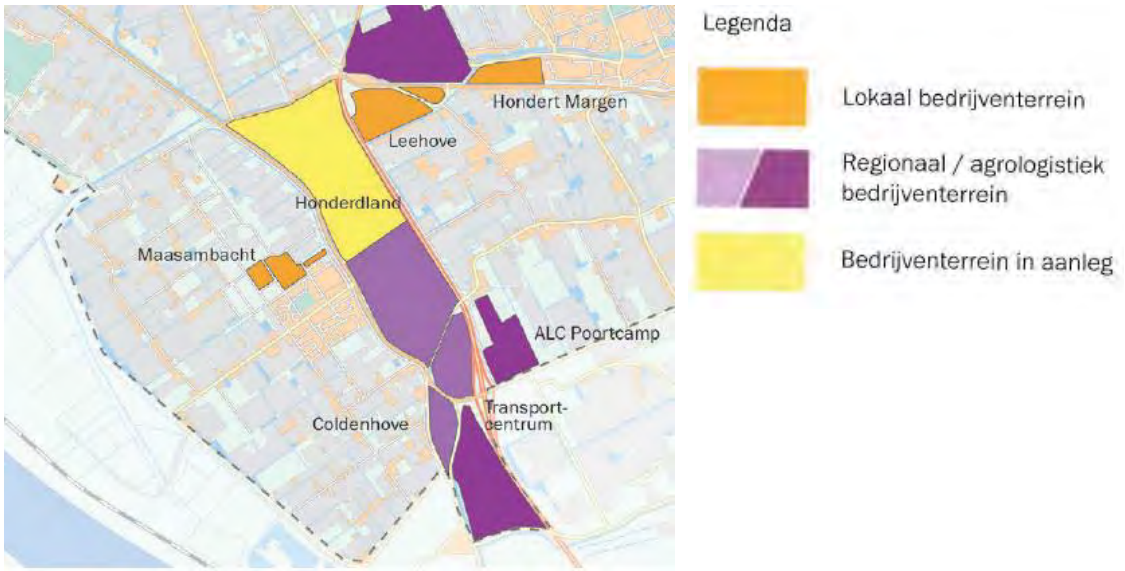
Figuur 2.3 Uitsnede Visie Greenport Westland

Evaluatie Greenportvisie Westland 2020
De raad heeft op 14 december 2010 de evaluatie van de Greenportvisie Westland 2020 vastgesteld. Deze evaluatie verwoordt het raadstandpunt over de (tussen)resultaten van de Greenportvisie over in

het bijzonder de periode 1-1-2004 tot 1-1-2009 met voorstellen per onderdeel over hoe nu verder. Het doel van de evaluatie is om aan de hand van een analyse duidelijkheid te geven of de strategische keuzes uit 2005 nog steeds de juiste zijn en of aanpassing wenselijk is. Het is een evaluatie en geen nieuwe visie. De evaluatie bepaalt de koers voor de gemeentelijke structuurvisie van Westland en zal het vertrekpunt zijn van de gemeente Westland in reactie op plannen van anderen. Voor bedrijventerreinen wordt in de evaluatie aangegeven dat eerst de nog te ontwikkelen bedrijventerreinen Honderdland fase 2 en TPW Mars in de periode 2015-2020 worden gerealiseerd alvorens een nadere afweging gemaakt wordt over mogelijk extra ruimte.
Om zo effectief mogelijk met de beschikbare ruimte om te gaan, zal overleg opgestart worden om de herstructurering van enkele verouderde bedrijventerreinen een impuls te geven. De ruimtewinst die met herstructurering en meervoudig ruimtegebruik op bedrijventerreinen in de gemeente Westland geboekt kan worden is overigens gering.

Bedrijventerreinenvisie Westland (2013)
Ruim 5 jaar geleden is de Bedrijventerreinenvisie 2008 vastgesteld. Eén van de resultaten van deze visie was een langetermijn behoefteraming voor de periode 2020-2040. Het bepalen van het vervolg op de behoefteraming is een directe aanleiding voor de Bedrijventerreinenvisie 2013. De andere aanleiding was de hoge frequentie van aanvragen voor bedrijventerreinvreemde functies die zich wilden vestigen op bedrijventerreinen. Voor de toetsing van die aanvragen was een basis gelegd in de visie 2008, die sindsdien is uitgewerkt in de beleidsregels. In de visie 2013 is het gehele toetsingskader uitgeschreven.

Typering van het bedrijventerrein Honderdland fase 1
Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is in de bedrijventerreinenvisie aangewezen als regionaal bedrijventerrein (zie figuur 2.4).



Figuur 2.4 Uitsnede Bedrijventerreinenvisie 2013

Kenmerkend voor regionale terreinen is dat deze (doorgaans) zijn gelegen aan rijkswegen. Daarnaast zijn er veelal grootschalige bedrijven aanwezig. Wat daarnaast opvalt is de hoge beeldkwaliteit op regionale bedrijventerreinen. De bedrijfsmatige opzet is sterker dan op lokale terreinen. Op de regionale terreinen is de sociale samenhang doorgaans minder sterk dan op agro-logistieke of lokale terreinen. De regionale bedrijven zijn niet verbonden door een centrale organisatie of een dorpsgemeenschap.

Voor wat betreft het bedrijventerrein Honderdland fase 1 dient nog te worden vermeld dat er zowel langs de westzijde (Maasdijk) als ook langs de zuidzijde (Nolweg) 2 woonlinten lopen langs het bedrijventerrein.

Milieuhinderlijke functies
Bedrijventerreinen zijn met 23.000 arbeidsplaatsen belangrijk voor de Westlandse economie. De bedrijventerreinen van het Westland hebben ieder een eigen karakter en een eigen cultuur met grootschalige economische functies en milieuhinderlijke bedrijven.
Een belangrijk aspect van bedrijventerreinen is de toelaatbaarheid van milieuhinderlijke functies. Milieuhinderlijke bedrijven kunnen nergens anders worden ingepast dan op bedrijventerreinen. Tegelijkertijd zijn dit belangrijke bedrijven voor de Greenport. In het dichtbebouwde Westland is het moeilijk om aan de afstandsnormen te voldoen voor milieuhinderlijke bedrijven. Bedrijven zullen rekening moeten houden met de reeds bestaande woningen. Anderzijds streeft de gemeente op bedrijventerreinen niet naar een optimaal woonklimaat, een woonwijk heeft een beter woon- en leefklimaat dan een bedrijventerrein. Niet alle zware milieuhinderlijke bedrijven kunnen ingepast worden op bedrijventerreinen. In het dichtbebouwde Westland zijn weinig plekken geschikt voor milieucategorie 5. Dat zijn plekken waar in een straal van 200 tot 300 m geen woning staat. In het plangebied is geen ruimte voor dergelijke bedrijven.

Bedrijfsverzamelgebouwen
Op Westlandse bedrijventerreinen bestaat een ruim aanbod van bedrijfsverzamelgebouwen. Bedrijfsunits worden voor verschillende doeleinden gebruikt. Het zijn beleggingsobjecten, stallingsruimte voor oldtimers en campers, maar vooral praktische werkruimtes voor loodgieters, schilders en timmerlieden die werken vanuit hun bestelbus. Een ontwikkeling is het gebruik van de etage boven bedrijfsunits als zelfstandig kantoorpand. Menging van kantoor- en bedrijfsfuncties is niet gewenst. Doorontwikkeling van het intensieve ruimtegebruik door een opbouw op een bedrijfsverzamelgebouw is relatief nieuw. Bedrijfsverzamelgebouwen hebben een uniforme uitstraling. Een opbouw geeft het beeld van een vierkant uitstulpsel op het dak van een gebouw. De gemeente werkt niet mee aan planologische afwijkingen voor deze opbouwen. Een ondernemer die uit zijn jasje groeit moet een nieuwe, grotere bedrijfsunit kopen. In het bestemmingsplan is daarom een specifieke bouwregeling voor bedrijfsverzamelgebouwen opgenomen.

Functiemenging en toetsingskader voor bedrijventerreinvreemde functies
Bedrijventerreinen zijn gericht op ondernemers die handelen met andere ondernemers (business to business). Ondernemers die zich rechtstreeks op de consument richten zijn niet toegestaan. Toch willen publieksfuncties zich vestigen op bedrijventerreinen, waarschijnlijk uit financiële overwegingen. In het verleden zijn enkele uitzonderingen gemaakt voor publieksfuncties en er bestaat maatschappelijke druk om dat ook in de toekomst mogelijk te maken. In de bedrijventerreinenvisie wordt een planologisch kader gesteld voor publieksfuncties waarbinnen bedrijventerreinvreemde functies in uitzonderingsgevallen ingepast kunnen worden zonder dat er hinder ontstaat voor bedrijfsfuncties.

Bedrijventerreinvreemde functies worden in drie stappen beoordeeld. Eerst wordt gekeken of de functie in aanmerking komt. Vervolgens wordt bezien of het bedrijventerrein in aanmerking komt. De laatste stap is de inpassing op het bedrijventerrein. De stappen zijn alle drie tot een hoog detailniveau uitgewerkt.

1. De eerste categorie betreft de bedrijven waar bedrijventerreinen voor bedoeld zijn. Transportbedrijven met tientallen dockshelters, metaal- en betonbedrijven, bedrijven met groot materieel zoals zandtrucks en takelwagens. Economische functies die niet in een woonomgeving toegestaan zijn. Concentratie van deze functies is te prefereren boven spreiding. Door concentratie ontstaat een bedrijfsklimaat waarbij de bedrijven elkaar versterken. Concentratie maakt investeringen voor een optimale infrastructuur rendabel met brede wegen en een goede ontsluiting.
2. De tweede categorie bestaat uit:
   a. *Verkoopfuncties met een groot ruimtegebruik* en een kleine aantrekkende werking op winkelend publiek. Het gaat om verkoop van auto's, boten en caravans (ABC goederen). Ook

om volumineuze detailhandel in keukens, sanitair en bouwmarkten. Vestiging is mogelijk op zichtlocaties. Op bedrijventerrein Honderdland fase 1 zijn geen zichtlocaties benoemd. De beoogde verloopfuncties worden dan ook niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, behoudens de bestaande en reeds vergunde bedrijven.

b. *Kleine zelfstandige kantoren*. Vanuit de historie zijn kleine kantoren op bedrijventerreinen gevestigd. Onderstaand is het toetsingskader uitgewerkt:
   - Positief bestemmen bestaande kleine kantoren op bedrijventerreinen.
   - Kantoorpanden die planologisch een belemmering vormen voor een naastgelegen bedrijf in een hogere milieucategorie (3.2 en hoger) of met een baliefunctie niet positief bestemmen.
   - Binnenplanse afwijking opnemen voor kleine kantoren op Honderdland op de eerste verdieping.
   - Een maximum omvang van 500 m² per kantoorpand vaststellen.
   - Geen kantoren met baliefunctie (dienstverlening).
   - Geen zelfstandige kantoren boven of naast hogere milieucategorie; 3.2 en hoger.
   - Voor de locatie op het bedrijventerrein moet inpassing mogelijk zijn.
   - Op zichtlocatie, of bij de entree van het terrein.
   - Op bovenstaande regel betreffende de locatie wordt een uitzondering gemaakt voor kantoren op de eerste verdieping in het kader van intensief ruimtegebruik.
   - Er moet voldaan worden aan de parkeernorm voor kantoren, conform de huidige regelgeving.
   - Menging van bedrijfsunits met kantoorunits in hetzelfde verzamelgebouw is niet toegestaan.
   - Er wordt een hoogwaardige uitstraling geëist.

c. *Verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen*. Deze bedrijfsvorm past beter op bedrijventerreinen dan in een woonomgeving. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om verkoop van brand- en explosiegevaarlijke stoffen toe te staan.

3. De derde categorie, *woningen*, zijn in de milieusystematiek gevoelige objecten. Een woonklimaat wordt beschermd, deze systematiek geldt zelfs op bedrijventerreinen. Woningen zijn op bedrijventerreinen ernstig belemmerend voor de gebruiksmogelijkheden. Nieuwe (bedrijfs)woningen zijn planologisch uitgesloten in het bestemmingsplan.
4. De vierde categorie zijn *sociale ontmoetingsfuncties* zoals horeca en detailhandel. Sociale functies worden geconcentreerd in dorpskernen om de dorpskernen levendig te houden. Die functies versterken elkaar. De combinatie van de waarde voor de dorpskernen en de hinder voor bedrijventerreinen, sluit deze functies uit op bedrijventerreinen.
5. De laatste categorie betreft de *publieksfuncties* zoals fitness en indoor kinderspeeltuinen. Deze functies versterken het bedrijventerrein niet, maar zijn soms lastig in te passen in dorpskernen. Deze functies kunnen ingepast worden op lokale bedrijventerreinen, onder voorwaarde dat ze de bedrijvigheid niet hinderen. Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is in de Bedrijventerreinenvisie 2013 aangewezen als regionaal bedrijventerrein. Kleinschalige publieksfuncties worden daarom ook uitgesloten in het bestemmingsplan.

Webwinkels

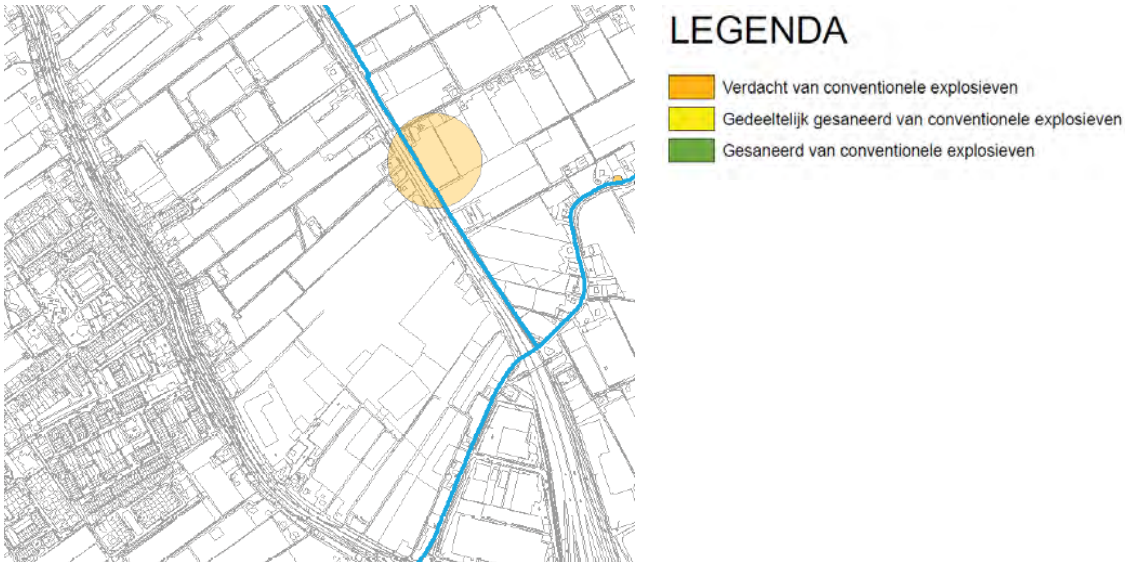
Webwinkels bedienen de consument en concurreren met winkels in de dorpskernen. De activiteit is niet business to business. Tegelijkertijd horen webwinkels er inmiddels bij, die ontwikkeling is niet meer tegen te houden. De enige vraag is of webwinkels in winkelkernen horen of op bedrijventerreinen. Er zijn verschillende vormen van internetwinkels. Bij sommige webshops zijn goederen af te halen, af te rekenen en te bezichtigen in een showroom. Andere webwinkels zijn een magazijn met een distributiefunctie waar consumenten geen toegang toe hebben. Deze laatste categorie heeft de uitstraling van een pakhuis en voegt niets toe aan een winkelstraat. Webshops met uitsluitend de opslag en verzendfunctie worden toegestaan op bedrijventerreinen. Het ophalen of bezichtigen is uitgesloten

op bedrijventerreinen, ook showrooms zijn uitgesloten.

Milieubeleidsplan 2005-2010 'Westland, glashart voor het milieu'/MUP 2011
De inspanningen uit het verleden waren voornamelijk gericht op het verbeteren van de sectorale milieukwaliteit. In de toekomst moet ook een bredere kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd. Het milieubeleidsplan moet een bijdrage leveren aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Het milieubeleidsplan heeft als doelstelling: 'Het verbeteren van de leefbaarheid op de korte termijn en het leveren van een bijdrage aan de duurzaamheid van de gemeente op de lange termijn, waarbij aansluiting bij actuele en toekomstige ontwikkelingen kansen biedt om eventueel bestaande knelpunten op te lossen en toekomstige te voorkomen'.
Het Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP) 2011 is een overgangsprogramma tussen het inmiddels aan het eind van zijn looptijd gekomen Milieubeleidsplan 2005-2010 en een te ontwikkelen 'Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid'. Het zal daarbij gaan om een concreet uitvoeringsprogramma, dat bijdraagt aan te formuleren gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen. Het MUP is een instrument om onder meer de uitvoering van de milieuambities te kunnen sturen.
Voor wat betreft het aspect ruimtegebruik is de milieustrategie gericht op de volgende doelstelling: 'Functiemenging waar het kan en functiescheiding waar het moet.' Deze en alle andere relevante milieu-ambities en uitgangspunten worden ingebracht in ruimtelijke ontwikkelingsprojecten.

Westlands Verkeers- en Vervoersplan 2005-2015
Met het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) wordt vanuit het oogpunt van verkeer en vervoer invulling gegeven aan het strategische beleid voor de gemeente Westland, zoals dat is beschreven in de Greenportvisie 2020. Op basis van deze vertaling zijn concrete projecten en maatregelen benoemd. Daarbij zijn prioriteiten bepaald en is een volgorde voor uitwerkingen realistisch weergegeven.
Door het uitvoeringsprogramma wordt de stap gezet van papier (beleid) naar de praktijk (uitvoering). Het uitvoeringsprogramma en bijbehorende investeringsprogramma passen binnen de huidige begroting.
Op bedrijventerreinen neemt het parkeren een groot deel van de beschikbare schaarse ruimte in. Daarbij spelen ook problemen als het parkeren van grote voertuigen en het te koop aanbieden van auto's langs de openbare weg. Op de meest moderne terreinen worden vanwege deze redenen geen openbare parkeerplaatsen meer aangelegd. De noodzaak dat de bedrijven voldoen aan de parkeernormen om voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein te beschikken, wordt daarmee zeer stringent. Een parkeerfonds kan hiermee uitkomst bieden.

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland (2006)
In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe om moet worden gegaan met dieptewerkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosievenrisicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van dieptewerkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. In het plangebied is langs de Burgemeester Elsenweg een gebied gelegen waar mogelijke vindplaatsen van explosieven aanwezig zijn, zie figuur 2.5. Hiervoor is in het bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen.



Figuur 2.5 Uitsnede explosievenkaart Westland

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in het Westland
Het beleid is erop gericht om uitsluitend verkoop toe te staan op lokale bedrijventerreinen. Honderdland fase 1 is geen lokaal bedrijventerrein, maar een regionaal bedrijventerrein. Op Honderdland fase 1 is de verkoop van consumentenvuurwerk dan ook niet toegestaan.

Kantorenvisie Westland (2007)
Op 27 november 2007 heeft de gemeenteraad de Kantorenvisie Westland vastgesteld. De Kantorenvisie richt zich op zelfstandige kantoren, dat wil zeggen panden die uitsluitend kantoren huisvesten. Hierin wordt aangegeven dat het toestaan van zelfstandige kantoren op verspreide locaties in het buitengebied en bedrijventerreinen niet past binnen het ruimtelijk beleid en niet bijdraagt aan de vorming van een kantorensector. Vier locaties zijn kansrijk voor kantoorontwikkelingen, namelijk de Tiendweg met in het verlengde Flora Holland, Centrum Naaldwijk, ABC Westland en Knooppunt Westerlee. Kantoren met een publieksfunctie horen in dorpskernen of de schil daaromheen.
De uitgangspunten uit de Kantorenvisie met betrekking tot bedrijventerreinen zijn overgenomen in de Bedrijventerreinenvisie 2013.

2.1.4 Conclusie

Het plangebied wordt in de Bedrijventerreinvisie 2013 beschouwd als bestaand bedrijventerrein en is aangewezen als 'regionaal terrein'. Bij ontwikkelingen binnen het plangebied spelen intensief ruimtegebruik, duurzaamheid en segmentering een grote rol. Voor segmentering geldt enerzijds waar mogelijk het streven naar een zo hoog mogelijke milieuhindercategorie, anderzijds is er aandacht voor omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing.
Het plangebied wordt conform de bestaande situatie bestemd waarbij de hoogst haalbare milieuzonering wordt vastgelegd (met uitzondering van categorie 5 en 6 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Daarnaast worden een aantal flexibiliteitsbepalingen voor bedrijventerreinvreemde functies opgenomen die voortvloeien uit de 'Bedrijventerreinenvisie 2013'.

Het bestemmingsplan past verder binnen de beleidslijnen van de diverse overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Algemeen
Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 ligt aan de entree van het Westland, pal aan de rijksweg A20 en naast de bestaande bedrijventerreinen Coldenhove, Transportcentrum en ALC Poortcamp.
Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is vanaf 2004 ontwikkeld. Hiermee werd voorzien in de urgente behoefte aan bedrijventerreinen in het Westland. Van meet af aan was er een overweldigende belangstelling voor het businesspark nieuwe stijl: veel bedrijven hebben hun wens in vervulling zien gaan om zich in de nabijheid van het Westland, steden als Rotterdam en Den Haag en belangrijke strategische locaties als de Rotterdamse haven te vestigen.

Randen van het plangebied
Het plangebied wordt begrensd door de Maasdijk, het Smidswatertje (grens Bedrijventerrein Honderdland fase 2), de rijksweg A20 (Burgemeester Elsenweg) en de Nolweg.

Maasdijk
De Maasdijk vormt de zuidwestelijke grens van het plangebied. De Maasdijk heeft nog steeds een secundaire waterkerende functie. De functie van 'zeedijk' is overgenomen door de Delflandse dijk. De Maasdijk vormt een hoge route door het Westland in de richting van Hoek van Holland en een barrière tussen het woongebied van de kern Maasdijk en het bedrijventerrein Honderdland fase 1. De Maasdijk biedt zowel aan de linker- als aan de rechterzijde een ver uitzicht over het Westlandse kassengebied. Onderlangs de dijk zijn woningen en solitaire bedrijven gesitueerd die door middel van op- en afritten worden ontsloten vanaf de weg op de dijk. De Maasdijk heeft een functie voor regionaal doorgaand verkeer richting Hoek van Holland. In het kader van het '3 in 1'-project wordt het knooppunt Westerlee gereconstrueerd en zal deze aansluiten op de inmiddels aangelegde Tweede ontsluitingsweg Hoek van Holland. Hierdoor wordt de Maasdijk in de toekomst ontlast.



Figuur 2.6 Woonbebouwing langs de Maasdijk

Het Smidswatertje
De noordwestelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het Smidswatertje, een van de belangrijkere boezemkanalen in het plangebied. Aan de overkant van deze watergang is inmiddels gestart met de bedrijventerreinontwikkeling van Honderdland fase 2.

Burgemeester Elsenweg (rijksweg A20)
De noordoostzijde van het plangebied wordt gevormd door de A20 die als grootschalig element een harde grens vormt.

Nolweg
De zuidoostzijde van het plangebied wordt gevormd door de Nolweg. Deze weg wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer ten behoeve van de aangrenzende woningen en kent tevens het gebruik van een fietsroute. Door middel van een tunneltje onder de A20 wordt de Oude Campsweg bereikt. Aan de overkant van de Nolweg ligt het bedrijventerrein Coldenhove. Langs de Nolweg bevinden zich enkele (particuliere) woningen en bedrijven. Op de hoek van de Nolweg en de Maasdijk bevindt zich hotel Westland met brasserie, dat een belangrijke functie heeft voor de opvang van arbeidsmigranten.



Figuur 2.7 Hotel Westland

Bedrijventerrein Honderdland fase 1
Kenmerkend voor het bedrijventerrein Honderdland is de lineaire structuur. In het stedenbouwkundig ontwerp is uitgegaan van een ladderstructuur die in noord-zuidrichting over de voormalige polder heen ligt. De 'sporten' van de ladder dienen als doorzichten in oost-westelijke richting. De hoofdontsluitingsweg van het plangebied loopt in noord-zuidrichting, ongeveer evenwijdig aan de Maasdijk, en heeft een lichte kromming. De sporten van de ladder staan loodrecht op de hoofdontsluiting en zijn gekoppeld aan openbaar groen en water. Deze sporten zijn onderling weer met elkaar verbonden waardoor lussen om velden heen zijn ontstaan. Binnen deze velden zijn inmiddels bedrijven gerealiseerd.
Op het bedrijventerrein zijn drie deelgebieden te onderscheiden, namelijk de zone langs de Maasdijk, de zone langs de A20 en het middengebied. Deze deelgebieden zullen hieronder nader worden beschreven.

Zone langs Maasdijk
Deze zone, direct gelegen tegen de kleinschalige bebouwing langs de Maasdijk, bestaat uit relatief kleinschalige bedrijven met een relatief lage bouwhoogte ten opzichte van de rest van het terrein. Ook een groot bedrijf als Daily Fresh grenst aan deze woonbebouwing. De breedte van de zone neemt af van zuid naar noord. In het zuidelijke deel is langs de hoofdontsluiting sprake van een overgangszone naar de rest van het plangebied. Hier is grootschaligere bedrijvigheid mogelijk. In deze zone, tussen de bomenrij en de hoofdontsluitingsweg, ligt het bedrijf Van Staalduinen. Dit bedrijf was reeds voor de aanleg van het bedrijventerrein aanwezig in het plangebied.



Figuur 2.8 Bedrijven in zone langs Maasdijk

De bebouwing langs de hoofdontsluitingsweg is met de voorzijde naar de weg gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een continu profiel.

Zone langs de A20
De zone langs de A20 vormt de zichtlocatie van het bedrijventerrein. De bedrijven hebben een representatieve uitstraling en zijn met de voorgevels op de A20 georiënteerd. Door de gestaffelde rooilijn zijn de bedrijven goed zichtbaar.



Figuur 2.9 Zone langs de A20 met hoogteaccenten

De bedrijven die langs de A20 gerealiseerd zijn hebben een maximale bouwhoogte van 12 m. Op de hoeken zijn hoogteaccenten gerealiseerd.

Middengebied
In het middengebied zijn grootschalige bedrijven gevestigd maar zijn ook soms bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Ook in dit deelgebied is de bebouwing langs de hoofdontsluitingweg met de voorzijde naar de weg gerealiseerd.



Figuur 2.10 Grootschalige bedrijvigheid in Middengebied/Zone langs A20

Functionele structuur
De functionele structuur van het plangebied kan worden verdeeld in twee deelgebieden: het bedrijventerrein en de randen.
Op het bedrijventerrein zijn met name bedrijven met een handelsfunctie aanwezig, die actief zijn in de internationale agrobusiness, transport en op- en overslag. Het gaat om meer dan 50% van de bedrijven. Daarnaast zijn er op het bedrijventerrein ook telecom- en onderhoudsbedrijven gevestigd, en enkele autogarages (met bijbehorende wasboxen).
Op het bedrijventerrein wordt steeds vaker intensief ruimtegebruik nagestreefd. Voorbeelden zijn diverse palletliften bij verschillende bedrijven. Door de palletlift is de verdieping geschikt voor opslag. Een ander voorbeeld van intensief ruimtegebruik is de (gebouwde) parkeergarage op Honderdland.
Langs de randen van het plangebied komen grofweg drie verschillende functies voor: wonen, kleine bedrijven en een hotel.

2.3 Gebiedsvisie

Het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en wordt aangemerkt als regionaal bedrijventerrein. Op het regionale bedrijventerrein dient ruimte te worden geboden voor grootschalige bedrijven. Bedrijfsvestigingen met een oppervlakte van minder dan 450 m² zijn niet toegestaan. Publieksgerichte functies dienen zoveel mogelijk te worden geweerd. Daarnaast dient de hoge beeldkwaliteit te worden behouden.

Het bestemmingsplan is gericht op een actuele bestemmingsregeling voor de bestaande situatie. De specifieke regels van stedenbouwkundige aard uit het geldende bestemmingsplan, zoals de voorgevelzones en de hoogteaccenten, zijn onverkort opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
Daar waar mogelijk is intensief ruimtegebruik mogelijk gemaakt. Ook de milieuzonering van het bedrijventerrein Honderdland fase 1 is geactualiseerd, waarbij de hoogst mogelijke milieucategorie is toegestaan, met uitzondering van bedrijven met milieucategorie 5 en 6. Tot slot zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het toestaan van andere ondergeschikte functies, conform het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie
In de regels van het bestemmingsplan is de vestiging van projectmer-plichtige en mer-beoordelingsplichtige bedrijven uitgesloten. Tevens zullen er, gelet op de kenmerken van het plan (het feit dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 Regelgeving en beleid

Rijksbeleid
De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Gemeentelijk beleid
Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn

ondergrenzen gekoppeld, die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is. De beleidskaart geeft een globaal inzicht in de te verwachten archeologie, in het bestemmingsplan wordt het beeld aangescherpt.
Het archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Westland met haar bodemarchief omgaat[1]. De gemeente Westland stelt met dit beleidsplan:

1. ondergrenzen vast (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
2. de in dit beleidsplan opgestelde normen vast teneinde deze normen op te nemen in alle bestemmingsplannen;
3. de beleidskaart vast.

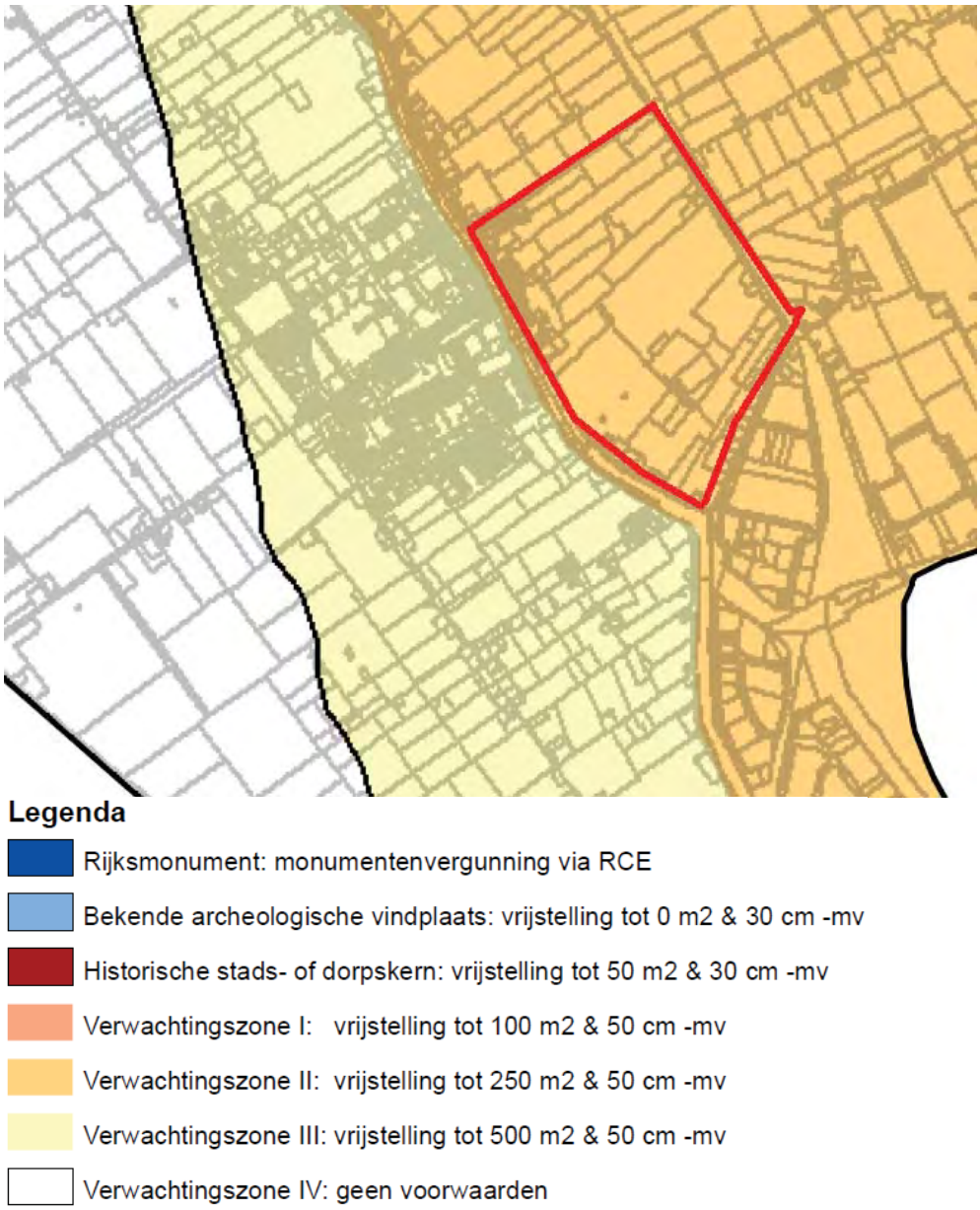
Zones met archeologische waarden of verwachtingen
Op de gemeentelijke beleidskaart zijn vijf soorten zones met archeologische waarden en archeologische verwachtingen aangegeven[2]. Voor alle zones gelden van elkaar verschillende vrijstellingsgrenzen[3].

Tabel 3.1. Overzicht van de vrijstellingsgrenzen t.a.v. archeologisch onderzoek

Functie-aanduiding	**Beleidszone**	**Vrijstellingsgrens**
swr-1	Verwachtingszone IV	Geen voorschriften
swr-2	Verwachtingszone III	Plangebied > 500 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-3	Verwachtingszone II	Plangebied > 250 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-4	Verwachtingszone I	Plangebied > 100 m^2 & bodemingreep > 50 cm –mv
swr-5	Bekende archeologische vindplaats of zeer hoge verwachting	Plangebied > 0 m^2 & bodemingreep > 30 cm –mv
	Rijksmonument	Monumentenvergunning via de RCE

3.2.2 Onderzoek archeologie

Het gehele plangebied is op de beleidskaart gelegen in 'verwachtingszone II, zie onderstaand figuur. In het verleden hebben echter al diverse onderzoeken plaatsgevonden naar aanleiding van de ontwikkelingsplannen voor het bedrijventerrein, waarbij drie vindplaatsen aan het licht zijn gekomen[4]. Eén hiervan, een middeleeuwse boerderij, is behoudenswaardig geacht en daarom opgegraven[5] . Het plangebied kan na deze onderzoeken als archeologisch 'leeg' worden geclassificeerd. Voor het gehele plangebied gelden daarom geen voorschriften meer voor archeologisch onderzoek[6].



Figuur 3.1 Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Westland (rood is plangebied)

3.2.3 Onderzoek cultuurhistorie

Honderdland[7]

De geschiedenis van het Honderdland gaat terug tot de 12e eeuw. Door de grillige stromingen in de Maasdelta en de werking van eb en vloed, was er langs de Maasoever een oplopende zandplaat ontstaan met als hoogste punt de Nol. Hierop sloot ook de eerder aangelegde bedijking langs de Maas vanaf Maassluis aan. In de richting van Naaldwijk werd de waterkering voortgezet met de Hoge Geest en de Zwartedijk tot aan de kust bij Ter Heyde. Vanaf de Nol kreeg het eerste stuk de naam Noldijk, dat later veranderde in Nolweg. Voor het andere deel zijn verschillende namen gevonden, namelijk de Aerts Aertsenzn. Dijck en de Ouden Dijck. Aangezien de Ouden Dijck geen voor de hand liggende naam is voor een nieuw aangelegde dijk, mogen we ervan uitgaan dat men deze aanduiding pas later is gaan gebruiken, en wel nadat omstreeks 1240 de Nieuwe of Delflandsche Maasdijk aangelegd werd vanaf de Nol tot aan de duinen bij 's-Gravenzande.

Buiten de dijk ontstonden door de afzetting van zand en klei al snel weer gorzen die bij laag water droogvielen. De naam Honderdland, in eerdere spelling als Honterland geschreven, zou terug te voeren zijn op een verbastering van de oudere naam van deze aangeslibde gorzen, namelijk Huntenesserland. Een nes is een buitendijks land en een hunt of hont is een deel van een morgen als oppervlaktemaat.

De eerste bewoners

Met de aanleg van de nieuwe Maasdijk werd een belangrijk deel van het huidige Westland in één klap ingepolderd en werd tevens het Honderdland een bewoonbaar gebied. De eerste bewoners vestigden zich op de natuurlijk verhoogde Nol. Bekend is dat er twee boerderijen waren: een 'woning opte noll' en een 'woning opten houck'. De eigenaren van de Nolwoning hadden hun landerijen echter voornamelijk in de Oudecampspolder. Van de andere boerderij, gelegen in de hoek van de Noldijk en de Oude dijk en eeuwenlang bekend geweest als de Hoekwoning, is beschreven dat er een grote boomgaard bij hoorde in het Honderdland. We mogen dus aannemen dat de ontginning en ontwikkeling van hieruit zijn begonnen.
Het bezit van het Honderdland was in het begin vanzelfsprekend in handen van de adel die het als ambachtheerlijkheid aan anderen in leen uitgaf, verkocht en verpachtte. Vanaf begin 1400 werd de grond verpacht aan boeren die ofwel in het gebied zelf ofwel in de nabije omtrek waren gevestigd. In de eeuwen daarna raakte het bezit van het Honderdland steeds meer versnipperd.

Oranjepolder

Na de aanleg van de Maasdijk ontstonden er in de Maasmond al spoedig weer nieuwe buitendijkse gorzen. Het is bekend dat in het midden van de 16e eeuw de boeren in het Honderdland hun vee lieten weiden op buitendijks gebied. Het proces van inpoldering van de Maasdelta werd hierna op grote en kleine schaal voortgezet. Op diverse plaatsen werden bedijkingen aangebracht. Eén van deze polders was de Oranjepolder die in feite was aangelegd op een zandbank in de Maas. Deze polder is door zijn hoge ligging uniek. Dit gold met name voor de strook aan de noordkant van de Lange Kruisweg. Dit was de ideale plek om een boerderij te plaatsen. Hier verrezen dan ook acht boerenhoeven die werden verpacht aan evenveel boerenfamilies. Aan de zuidkant van de Maasdijk verschenen kleine huizen voor de boerenarbeiders.

Ontwikkelingen na 1800

De eeuwen hierna hebben de woongemeenschappen in Honderdland en Oranjepolder zich slechts zeer beperkt ontwikkeld. In 1845 werden in het Honderdland 168 inwoners geteld en in de Oranjepolder 220. Tot kort na 1900 was er dus een geringe behoefte aan uitbreiding en ontwikkelden de woongemeenschappen zich zeer geleidelijk. Op het onderstaande kaartfragment uit 1896 is te zien dat het dorp Maasdijk nog nauwelijks ontwikkeld is.



Figuur 3.2 Topografische kaart situatie 1886 (bron: www.watwaswaar.nl)

De opkomst van de tuinbouw heeft gezorgd voor een grote toename van de behoefte aan uitbreiding en ontwikkeling van woongemeenschappen. Ondanks het feit dat het Honderdland veel geschikter was voor nieuwe ontwikkelingen in de tuinbouw, moest hier ook worden voorzien in de groeiende vraag naar woningen. Zo werden in die tijd de Tien Plagen gesticht en werd de Verkadestraat aangelegd. Dit was het gevolg van het feit dat de gehele Oranjepolder nog steeds werd verpacht als boerenland en er dus weinig of geen mogelijkheden waren om zich er nieuw te vestigen.
In 1919 besloten de eigenaren van de Oranjepolder deze in zijn geheel te verkopen. Deze beslissing zou van doorslaggevend belang blijken te zijn voor de ontwikkeling van het dorp Maasdijk. Door deze beslissing kwam de polder in bezit van de bewoners zelf en kon men ook de woningbouw zelf ter hand nemen. Hierdoor kwam het zwaartepunt van de bevolking in de Oranjepolder te liggen.

De bebouwde kom van de kern Maasdijk heeft zich hierna dus voornamelijk ten zuiden van de Maasdijk ontwikkeld. De Maasdijk zelf vormt niet alleen vanwege haar hoogte, maar tevens door het drukke verkeer, een duidelijke afscheiding tussen de kern en het gebied Honderdland. Het gebied van de Verkadestraat en omgeving ligt geografisch van de dorpskern gescheiden. Door de barrièrewerking van de dijk heeft geen dorpsontwikkeling meer aan de noordoostzijde in Honderdland plaatsgevonden.

Huidige situatie
In het plangebied is de afgelopen jaren een bedrijventerrein gerealiseerd. Daarbij is de oorspronkelijke verkaveling vervangen. Binnen het bedrijventerrein zijn geen cultuurhistorische elementen meer aanwezig. Langs de randen van het plangebied zijn relicten van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur aanwezig: de tracés van de Noldijk en de Maasdijk zijn gedurende de jaren niet gewijzigd. Ook staat aan deze tracés nog bebouwing die gerealiseerd is in de 19e eeuw. In de percelen aan deze oude wegen is de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de polder Honderdland nog herkenbaar. Het bestemmingsplan biedt een consoliderende regeling, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarmee zijn de cultuurhistorische elementen geborgd in dit bestemmingsplan.

Monumenten
In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Wel bevindt zich in het plangebied op drie percelen door de gemeente Westland aangewezen waardevolle bebouwing, te weten: Maasdijk 137-139 (voormalige gereformeerde kerk uit 1905 en woning) en Nolweg 8 (woning).



Figuur 3.3 Maasdijk 137-139 (bron: www.relikwi.nl)

3.2.4 Conclusie
In het plan wordt een dubbelbestemming ter bescherming van de verwachte archeologische waarden niet noodzakelijk geacht.
De waardevolle bebouwing is op de verbeelding aangeduid met een bouwaanduiding 'karakteristiek'. Om deze panden te beschermen, zijn in dit bestemmingsplan aanvullende regels opgenomen.

3.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:
- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is in het plangebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden uitgeoefend. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009).

Rijks- en provinciaal beleid
Het kabinet heeft met provincies en gemeenten een convenant gesloten over een nieuwe aanpak van bedrijventerreinen. Doel is het stimuleren van een gezond economisch vestigingsklimaat waarbij open landschappen worden gespaard, verrommeling wordt tegengegaan en duurzaamheid wordt gestimuleerd. Uitgangspunt is dat eerst op bestaande terreinen naar ruimte voor bedrijvigheid wordt gezocht, voordat tot de aanleg van nieuwe terreinen wordt overgegaan. In de provinciale verordening Ruimte wordt het bedrijventerrein Leehove aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Op grond van de provinciale verordening dient bij bestaande bedrijventerreinen de hoogst mogelijke milieucategorie passend bij de omgeving mogelijk gemaakt te worden. Het rijks- en provinciaal beleid gaan dus uit van een betere benutting van bestaande terreinen, eerder dan de aanleg van nieuwe terreinen.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Westland heeft in de Bedrijventerreinenvisie 2008 een strategie voor milieuhinderlijke bedrijvigheid opgesteld. Dit beleid is in de Bedrijventerreinvisie 2013 onverkort overgenomen. Hierin is het uitgangspunt neergelegd dat de gemeente Westland het niet wenselijk acht om milieuhinderlijke bedrijvigheid (categorie 5 en 6) meer ruimte te geven. Dergelijke bedrijvigheid krijgt binnen de gemeentegrenzen geen uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld voor de integrale benadering van de milieuzonering voor de bestemmingsplannen voor de diverse bedrijventerreinen binnen de gemeente. Een uitgebreide beschrijving van deze benadering is te vinden in Bijlage 3. Hieronder wordt deze benadering kort toegelicht.

Gevoelige bestemmingen en gebiedstypen; uitgangspunten milieuzonering
Het bedrijventerrein Honderdland is een regionaal bedrijventerrein waar geen functiemenging gewenst is. Ook geldt voor dit bedrijventerrein geen geluidszone op grond van de Wet geluidhinder. Daarom is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten (hierna: Standaard SvB). Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Standaard SvB wordt verwezen naar Bijlage 2.
Bij de milieuzonering dient rekening te worden gehouden met één bedrijfswoning binnen het plangebied en de woningen direct langs het bedrijventerrein.

Bedrijfswoningen
De bedrijfswoning op het bedrijventerrein wordt gehandhaafd. Voor dit type woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het (vaak eigen) bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt. Voor nieuwe bedrijventerreinen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat naast bedrijfswoningen, bedrijven uit maximaal categorie 2 toelaatbaar zijn. Omdat het in dit geval gaat om een bestaande situatie en nieuwe bedrijfswoningen niet mogelijk worden gemaakt, wordt daar flexibeler mee omgegaan. Direct aangrenzend aan bedrijfswoningen, zijn bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Standaard SvB toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.2 zijn op een afstand van 30 m toegestaan. Dit betekent dat bij de milieuzonering voor bedrijfswoningen met 2 afstandsstappen wordt afgeweken van de richtafstanden uit de Standaard SvB. Het afwijken van de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen wordt hier aanvaardbaar geacht, omdat de aanwezigheid van bedrijfswoningen binnen het plangebied in de regel een historisch gegroeide situatie betreft. Bovendien is wegbestemmen van de momenteel aanwezige bedrijfswoningen financieel niet haalbaar noch gewenst.

Woningen op het bedrijventerrein
Aan de randen van het bedrijventerrein zijn ook burgerwoningen aanwezig. Het betreft hier gemengd gebied, zodat in ieder geval met 1 afstandsstap van de richtafstanden mag worden afgeweken. Op het bedrijventerrein Honderdland gaat het echter niet om reguliere burgerwoningen. Ook de ligging van de burgerwoningen op het bedrijventerrein is in het algemeen het resultaat van een historisch gegroeide situatie. Deze woningen waren in het verleden aan bedrijvigheid gelieerd en zijn later in gebruik genomen als burgerwoning. In de praktijk zijn enkele van deze woningen nog steeds aan bedrijvigheid gelieerd. Met deze historisch gegroeide situatie moeten eventuele omliggende bedrijven in de huidige

situatie reeds rekening houden.

Rustige woonwijken
De woonwijk in de kern Maasdijk word als rustige woonwijk beschouwd. In deze woonwijk is geen sprake van functiemenging. Tussen deze woonwijken en het plangebied is in de regel een duidelijke ruimtelijke afscheiding in de zin van een groenstrook of brede weg. Ten opzichte van deze woningen worden de richtafstanden uit de Standaard SvB dan ook onverkort gehanteerd teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Daar waar de verschillende normen met elkaar overlappen, wordt ten gunste van de strengste norm besloten. Als de afstand tot een bedrijfswoning bijvoorbeeld categorie 3.2 toestaat, maar de afstand tot een rustige woonwijk slechts categorie 2 toestaat, krijgt het betreffende bedrijfsperceel dus een algemene toelaatbaarheid van categorie 2. De gemeente Westland kiest voor bedrijvigheid door nog een extra stap af te wijken van de normen die gelden voor gemengd gebied bij gevoelige functies op het bedrijventerrein zelf. Er kan echter niet zover worden gegaan dat het gunstige woon- en leefklimaat van rustige woonwijken wordt aangetast.

Voor het bedrijventerrein Honderdland geldt tevens dat autobedrijven en wasserettes worden uitgesloten. De in de huidige situatie aanwezige autobedrijven en wasserettes worden aangeduid met een specifieke aanduiding.

Uitwerking milieuzonering
Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen. Hierbij is uitgegaan van de richtafstanden zoals genoemd in de Standaard SvB en de afwijkingen hiervan zoals hierboven beschreven. De milieuzonering is weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 3.4: Milieuzonering

legenda

- bedrijf t/m categorie 2
- bedrijf t/m categorie 3.1
- bedrijf t/m categorie 3.2
- bedrijf t/m categorie 4.1
- bedrijf t/m categorie 4.2

Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 4.2 algemeen toelaatbaar. Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid, krijgen een maatbestemming (zie Bijlage 4). Op basis hiervan kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten die vallen onder deze maatbestemming. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken – zoals bedoeld in de Wet geluidhinder – worden van vestiging in het plangebied uitgesloten. Ook de vestiging van nieuwe bedrijven die onder het Bevi vallen wordt in het plangebied uitgesloten. In paragraaf 3.6 is op de risico's als gevolg van dit bedrijf ingegaan.

Afwijken van de gebruiksregels
De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Standaard SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Standaard SvB is verondersteld. In dat geval kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de algemene toelaatbaarheid. Op die manier kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit toe worden gelaten. Dit geldt alleen voor bedrijven uit maximaal één categorie hoger dan de in het bestemmingsplan toegestane categorie.

Bedrijfswoningen
In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegelaten, alleen de momenteel aanwezige bedrijfswoning wordt positief bestemd. De moderne bedrijfsvoering en beveiliging vereist in het algemeen niet meer dat er continu (toezichthoudend) personeel aanwezig is. Bovendien leidt de aanwezigheid van bedrijfswoningen tot onnodige beperkingen omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven op het bedrijventerrein: de bouw van een bedrijfswoning betekent dat er in de naaste omgeving alleen lichte bedrijven kunnen worden toegestaan.

Conclusie
In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorggedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

3.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.
Het voorliggende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het aspect bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.5 Ecologie

Deze paragraaf betreft een samenvatting van het uitgebreide bureauonderzoek zoals opgenomen in Bijlage 5.

Huidige situatie
Het plangebied bestaat uit bedrijventerrein Honderdland. Het bedrijventerrein is grotendeels bebouwd en verhard. Er is weinig opgaande beplanting aanwezig, wel liggen er enkele watergangen aan de randen van het plangebied. Ook ligt er een enkel braakliggend grasperceel in het plangebied.

Beoogde ontwikkelingen
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieverandering en/of herinrichting mogelijk is. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In het uitgebreide bureauonderzoek in Bijlage 5 is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen aan dienen te worden getoetst.

Resultaten onderzoek
Gebiedsbescherming
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Circa 2,6 km ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen. Dit gebied is tevens EHS en beschermd natuurmonument. Het duingebied wordt niet beïnvloed door het consoliderende bestemmingsplan. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming
Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Dit betekent dat er geen ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Conclusie
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.6 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:
- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in 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. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.
Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water. De concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.
Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.
Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.
Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek
Risicovolle inrichtingen
Op het bedrijventerrein is één Bevi-inrichting aanwezig. Dit betreft het bedrijf Staalduinen bv aan de Honderdland 220. Dit bedrijf voorziet in de op- en overslag van 50 m³ ruitensproei antivries, 100 m³ koelvloeistoffen en 140 m³ vloeibare meststoffen. Ten gevolge van deze activiteiten beschikt de

inrichting over een PR 10^{-6}-contour van 80 m en een invloedsgebied voor het GR van 520 m. Conform de gegevens van de risicokaart blijkt dat het GR in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde blijft.
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en voorziet niet in ontwikkelingen. Binnen het invloedsgebied van de aanwezige Bevi-inrichting worden uitsluitend de bestaande bedrijven bestemd. Er worden geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ten gevolge van het bestemmingsplan zal de bevolkingsdichtheid daarom ook niet toenemen. Het GR zal niet wijzigen ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het GR. Deze is verderop in deze paragraaf opgenomen.

Transportroute gevaarlijke stoffen
Aan de westzijde van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Maasdijk (N220). Over deze weg worden voornamelijk brandbare vloeistoffen en in mindere mate toxische vloeistoffen getransporteerd. Conform de risicokaart betreft de PR 10^{-6}-contour 0 m. Gezien de lage vervoersaantallen zal het GR naar verwachting de oriëntatiewaarde niet overschrijden. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, ten gevolge van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen.

Aan de oostzijde van het plangebied is de Rijksweg A20, traject: afrit N223 (bij Maasdijk)-afrit 6 (Maasdijk) gelegen. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Conform de gegevens uit het Basisnet weg blijkt dat voor deze weg geen veiligheidszone en ook geen Plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt. Het GR ten gevolge van de transporten op dit tracé is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, ten gevolge van het bestemmingsplan zal het GR dan ook niet toenemen.
Een verantwoording van het GR voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg is niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en het GR is in de huidige situatie (naar verwachting) veel kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen
Aan de oostzijde van het plangebied is een leiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) gelegen. Deze leiding beschikt over een PR 10^{-6}-contour van 11 m. Deze reikt niet tot het plangebied. De leiding beschikt niet over een invloedsgebied voor het GR.

Een beperkte verantwoording van het GR wordt, mede gezien het feit dat het bestemmingsplan consoliderend is, voldoende geacht. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is daarom advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden en de omgevingsdienst Haaglanden. Deze adviezen zijn opgenomen in Bijlage 7 en Bijlage 8.

Verantwoording groepsrisico
Aangezien de vaststelling van het bestemmingsplan niet tot een toename van het GR leidt en er voor geen van de risicobronnen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het GR, waarin aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten. Over deze aspecten is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio en Omgevingsdienst Haaglanden. Hierboven is reeds inzicht gegeven in de hoogte van het GR en de (zeer lage) personendichtheid binnen de verschillende invloedsgebieden.

Zelfredzaamheid
Het plangebied bestaat uit een bedrijventerrein met enkele (bedrijfs)woningen. Ter plaatse van de bedrijven zijn over het algemeen geen verminderd zelfredzame personen aanwezig. Dergelijke personen kunnen wel aanwezig zijn ter plaatse van de (bedrijfs)woningen. Aangezien er slechts een beperkt aantal (bedrijfs)woningen binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen ligt, is het aantal verminderd zelfredzame personen binnen deze invloedsgebieden laag. Tevens zijn de bedrijfsgebouwen en de (bedrijfs)woningen goed te ontvluchten. Het gaat hier namelijk om gebouwen met een beperkt aantal

bouwlagen. Ook kan via de omliggende wegen van alle risicobronnen af worden gevlucht. De zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied is daarmee goed te noemen. Wel worden een aantal maatregelen ter bevordering geadviseerd om de zelfredzaamheid te verhogen:

a. Bij eventuele verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen wordt een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 (binnen een zone van 355 m) en de natgastransportleiding (binnen een zone van 120 m);
b. Geadviseerd wordt het personeel en/of BHV-organisatie van bedrijven en horeca/hotel voor te bereiden op calamiteiten. Het hier is hierbij van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen.
c. Geadviseerd wordt bewoners en personeel van objecten binnen het invloedsgebied van een of meerdere risicobronnen, te informeren over de risico's en gevaren van de verschillende risicobronnen, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie).

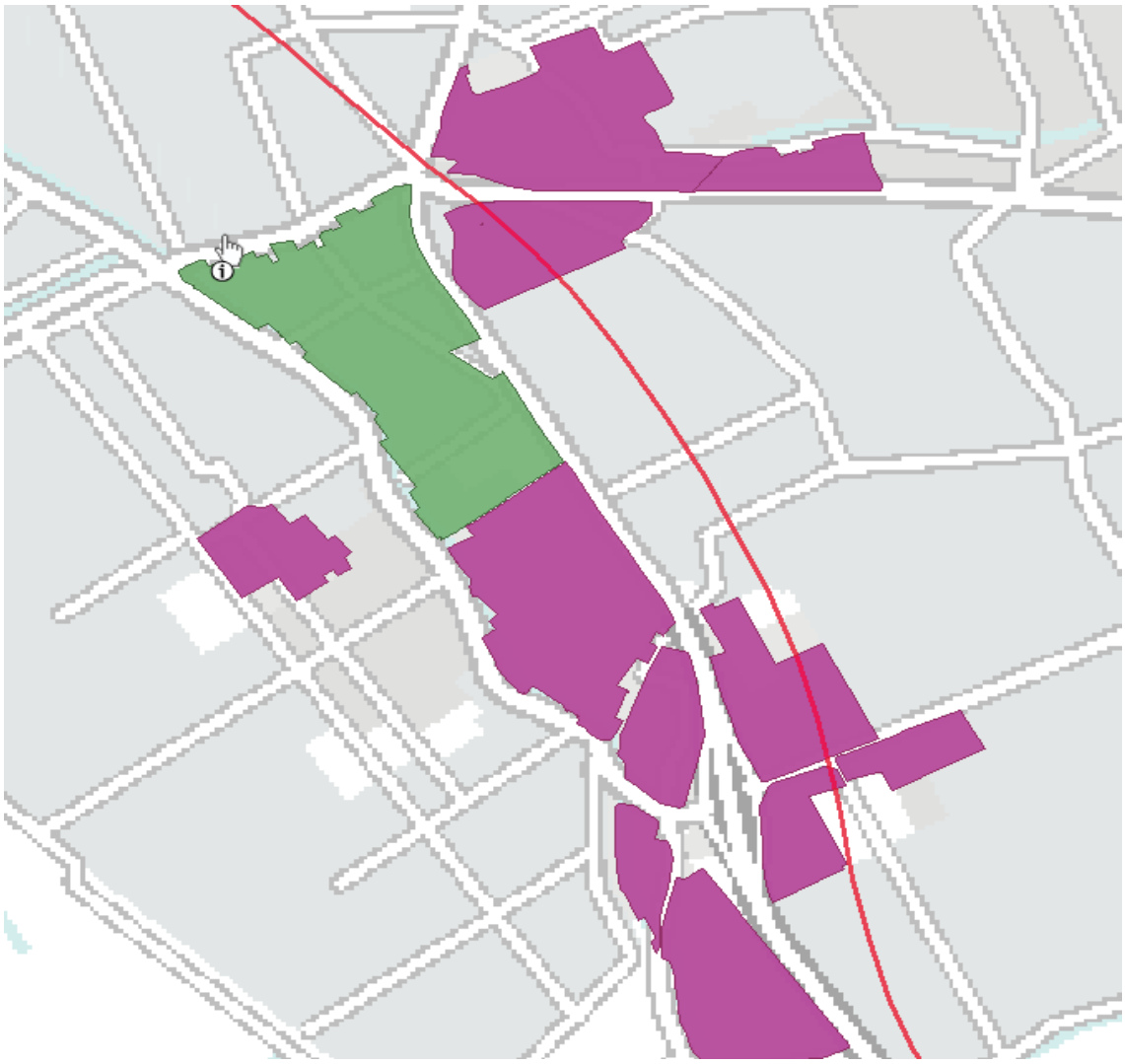
Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten
Het plangebied wordt ontsloten door de de Maasdijk (N220) en een aantal overige aansluitingen die vooral voor de ontsluiting van de (bedrijfs)woningen dienen. Via deze wegen is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten. Ook is er voldoende bluswater aanwezig. Daarom zijn ook de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.7 Industrielawaai

Toetsingskader
Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd – worden nader genoemd in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van industrielawaai. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) binnen de zonegrens zijn niet zonder meer toegestaan. Indien er binnen de 50 dB(A)-contour, de zonegrens van het industrieterrein, geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld woningen) mogelijk worden gemaakt, geldt een onderzoeksplicht. Wanneer er voor een locatie binnen de zone industrielawaai wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de 50 dB(A) ligt, is de bouw van geluidsgevoelige functies op die locatie toegestaan. Bij een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot maximaal 55 dB(A).

Onderzoek en conclusie
Het plangebied bestaat uit een niet gezoneerd bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein kunnen zich dan ook geen grote lawaaimakers vestigen. Het plangebied ligt wel binnen de geluidszone van gezoneerde industrieterreinen Europoort-Maasvlakte. In figuur 3.5 is deze zone ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Figuur 3.5 Geluidszone ten opzichte van het plangebied

De betreffende zone is op de verbeelding opgenomen met een gebiedsaanduiding. Binnen de geluidszone kunnen in principe geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd. Van deze regel kan worden afgeweken indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.
Het aspect industrielawaai vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.8 Kabels en leidingen

Afwegingskader
Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

1. gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
2. aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
3. defensiebrandstoffen;

4. warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie
In de paragraaf externe veiligheid is reeds ingegaan op de in de omgeving aanwezige risicorelevante leiding. In het plangebied zijn naast deze leiding geen andere planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

3.9 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 3.2 weergegeven.

Tabel 3.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})[1)]	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

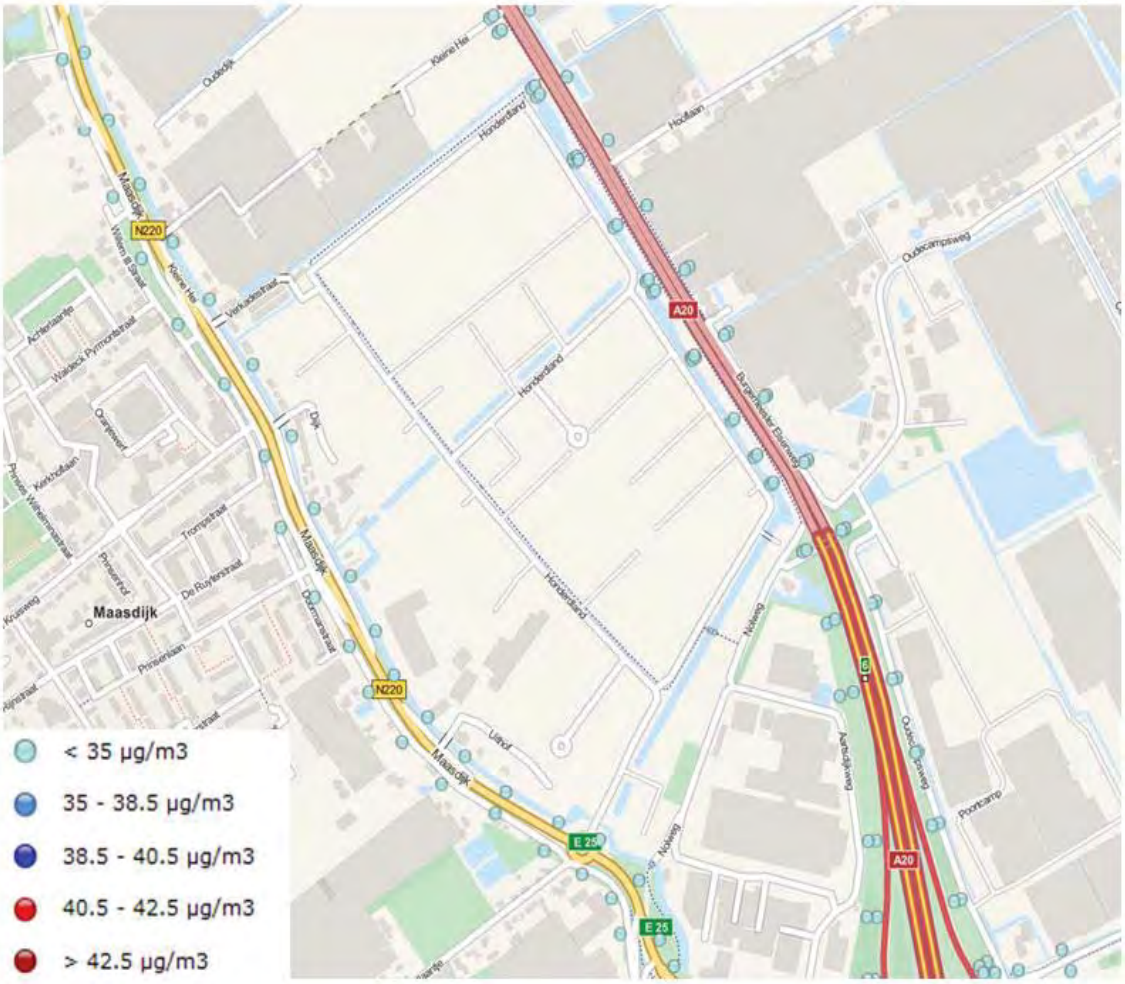
Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate (nibm)
In dit Besluit is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (=1,2/µgm^3);
- 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.

Onderzoek
Wet milieubeheer
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Ten gevolge van dit bestemmingsplan wordt er dan ook geen extra verkeer gegenereerd. Dit bestemmingsplan zal daarom niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nader onderzoek op dit aspect is niet noodzakelijk.

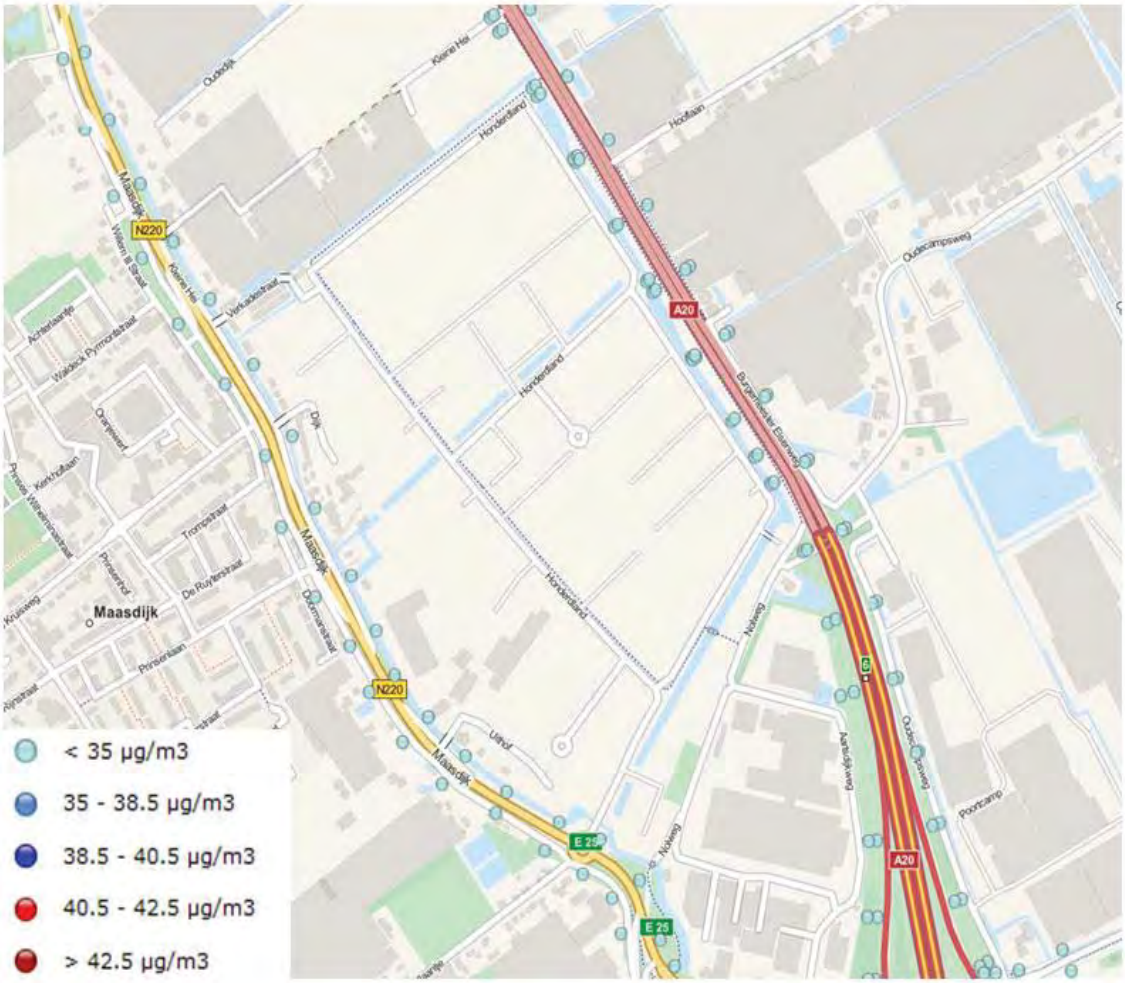
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool

(http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2011 als in 2020 voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet milieubeheer. Met behulp van deze monitoringstool kunnen de rekenpunten per weg worden geselecteerd voor de exacte rekenresultaten.
Het maximale gehalte stikstofdioxide in het jaar 2011 bedraagt 38,5 µg/m³, voor fijnstof bedraagt dit maximaal 27,3 µg/m³ en het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 22 dagen. In onderstaand figuur zijn de rekenpunten voor het plangebied in 2011 weergegeven.



Figuur 3.6 Luchtkwaliteit 2011 o.b.v. NSL-monitoringstool

Voor het jaar 2020 bedraagt het gehalte stikstofdioxide maximaal 27,1 µg/m³, voor fijnstof bedraagt dit 22,6 µg/m³ en het maximale aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof bedraagt 11 dagen. In onderstaand figuur zijn de rekenpunten voor het plangebied in 2020 weergegeven.



Figuur 3.7 Luchtkwaliteit 2020 o.b.v. NSL-monitoringstool

Direct langs deze wegen wordt aan de grenswaarden voldaan, dit zal ook ter plaatse van de beoogde hogeschool het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.10 Verkeer

Inleiding
Ten behoeve van een goede doorstroming en de verkeersveiligheid dienen bedrijven primair te ontsluiten via de structurele zijwegen en dient het aantal aansluitingen van zijwegen, interne ontsluitingswegen en/of in/uitritten op de centrale ontsluitingsweg zo beperkt mogelijk te worden gehouden. De minimale afstand tussen twee aansluitingen dient in ieder geval 200 m te bedragen. Particuliere/individuele aansluitingen zijn in dit kader niet gewenst.

Gelet op de stedenbouwkundige hoofdstructuur (en de relatief grote afstand tussen de structurele zijwegen) kan het in de praktijk desondanks toch noodzakelijk zijn om tussen deze zijwegen nog één of meerdere aansluitingen op de centrale ontsluitingsweg te realiseren. Wanneer dit het geval is, bijvoorbeeld om redenen van een optimale verkaveling, dient er naar gestreefd te worden het aantal aansluitingen zo beperkt mogelijk te houden, de ontsluiting van meerdere bedrijven te bundelen via een openbare/collectieve ontsluitingsweg of gecombineerde in/uitrit en de onderlinge afstand tussen twee aansluitingen zo groot mogelijk te houden. Dit zelfde geldt voor de aansluitingen op de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein die tussen de centrale ontsluitingsweg en de Maasdijk is gelegen.

Het aantal ontsluitingen over de watergangen parallel aan de structurele zijwegen dienen ook beperkt te blijven ten behoeve van het ruimtelijk beeld (continuïteit en zichtbaarheid) en, in geval gebruik wordt gemaakt van duikers, ten behoeve van de doorstroming van deze watergangen. Daarbij kruisen deze ontsluitingen op twee plaatsen ook een belangrijke (vrij liggende) fietsroute en is het in het kader van de verkeersveiligheid belangrijk om het aantal kruisingen beperkt te houden.

Voor wat betreft de in/uitritten zelf geldt voor het overige bedrijventerrein in de basis het uitgangspunt van één in/uitrit per bedrijfsperceel, met een maximale breedte van 10 m.
Wanneer het in bedrijfsmatig of verkeerskundig opzicht noodzakelijk wordt geacht, en sprake is van een duidelijke scheiding van vracht- en personen verkeer of scheiding van inrit en uitrit, kan onder voorwaarden en in overleg met de verkeerskundige en stedenbouwkundige worden meegewerkt aan twee of meerdere aansluitingen per perceel.
En zelfde soort afwijking geldt voor specifieke gevallen waar onder voorwaarden kan worden afgeweken van de maximale breedte van een (gecombineerde) in/uitrit. Dit kan bijvoorbeeld noodzakelijk zijn t.b.v. een uitzonderlijke bedrijfsvoering, wanneer gebruik wordt gemaakt van groot materieel/materiaal of de bestaande weg een geringe breedte heeft en manoeuvreren zonder afwijken niet haalbaar is.
Wanneer in/uitritten gecombineerd worden geldt voor een gedeelde in/uitrit in principe ook een maximale breedte van 10 m. In de praktijk zal in geval van een (gecombineerde) in/uitrit veelal een bredere in/uitrit gewenst of nodig zijn. Dit wordt echter per geval beoordeeld bij de uitgifte van de uitritvergunning. T.b.v. de verkeersveiligheid en het ruimtelijk beeld is het streven echter wel om de breedte van een in/uitrit zo beperkt mogelijk te houden. In dit kader is een doorlopende in/uitrit over (nagenoeg) de gehele breedte of lengte van het perceel zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig ongewenst.

Duurzaam Veilig
'Duurzaam Veilig' is een visie op het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland. Duurzaam Veilig richt zich op het voorkomen (preventie) van ongevallen en waar dit niet mogelijk is, op het beperken van letsel. Ten aanzien van de situering en inrichting van aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten wordt in dit kader verwezen naar de meest recente ontwerprichtlijnen van het CROW; op dit moment ondergebracht in de publicaties 228 "Uitritten en uitritconstructies" van 15 september 2006 en nr. 192 "Leidraad duurzaam veilige inrichting van bedrijventerreinen" van 1 november 2003. Deze ontwerprichtlijnen worden als zodanig ook gebruikt bij de beoordeling en afgifte van een uitritvergunning.

Verkeersstructuur
Ontsluiting gemotoriseerd verkeer, langzaam verkeer en openbaar vervoer
Het bestaande bedrijventerrein Honderdland wordt op een aantal plaatsen ontsloten vanaf de Maasdijk (N220), waarvan de ontsluiting vanaf de rotonde Maasdijk-Honderdland de belangrijkste is. De overige aansluitingen dienen namelijk vooral voor de ontsluiting van de (bedrijfs)woningen. De Maasdijk (N220) vormt de verbinding tussen de A20 en de N211 ('s-Gravenzande/Hoek van Holland).

De Maasdijk (N220) is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De wegen op het bedrijventerrein zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 50 km/h.

Het fietsverkeer maakt gebruik van de parallelstructuur langs de Maasdijk (N220). Op enkele plaatsen op het terrein is een vrijliggend in twee richtingen te berijden fietspad.

Buiten het plangebied zijn bushaltes gelegen langs de Maasdijk ter hoogte van het plangebied. Hier halteren openbaarvervoersdiensten in de richtingen Maassluis en Naaldwijk.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling
Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande verkeersaantrekkende werking zal dan ook niet veranderen.
De verkeersafwikkeling, mede gezien de gunstige ligging nabij gebiedsontsluitingswegen en een stroomweg, is in de huidige situatie voldoende gewaarborgd.

Parkeren
Bij nieuwbouw dient aan de hand van de parkeernormen het benodigde aantal parkeerplaatsen te worden bepaald. De gemeente Westland heeft in de parkeernormering eigen parkeernormen opgenomen. Het parkeren dient zoveel mogelijk plaats te vinden op eigen terrein.

Conclusie
De bereikbaarheid voor het verkeer is goed te noemen, mede door de directe ligging langs de N220 en in de nabijheid van de A20 en de Veilingroute. Eveneens is de verkeersafwikkeling voldoende gewaarborgd. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen voldoende parkeerplaatsen aangelegd te worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

3.11 Water

Waterbeheer en watertoets
De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer
Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als 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:
- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:
- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

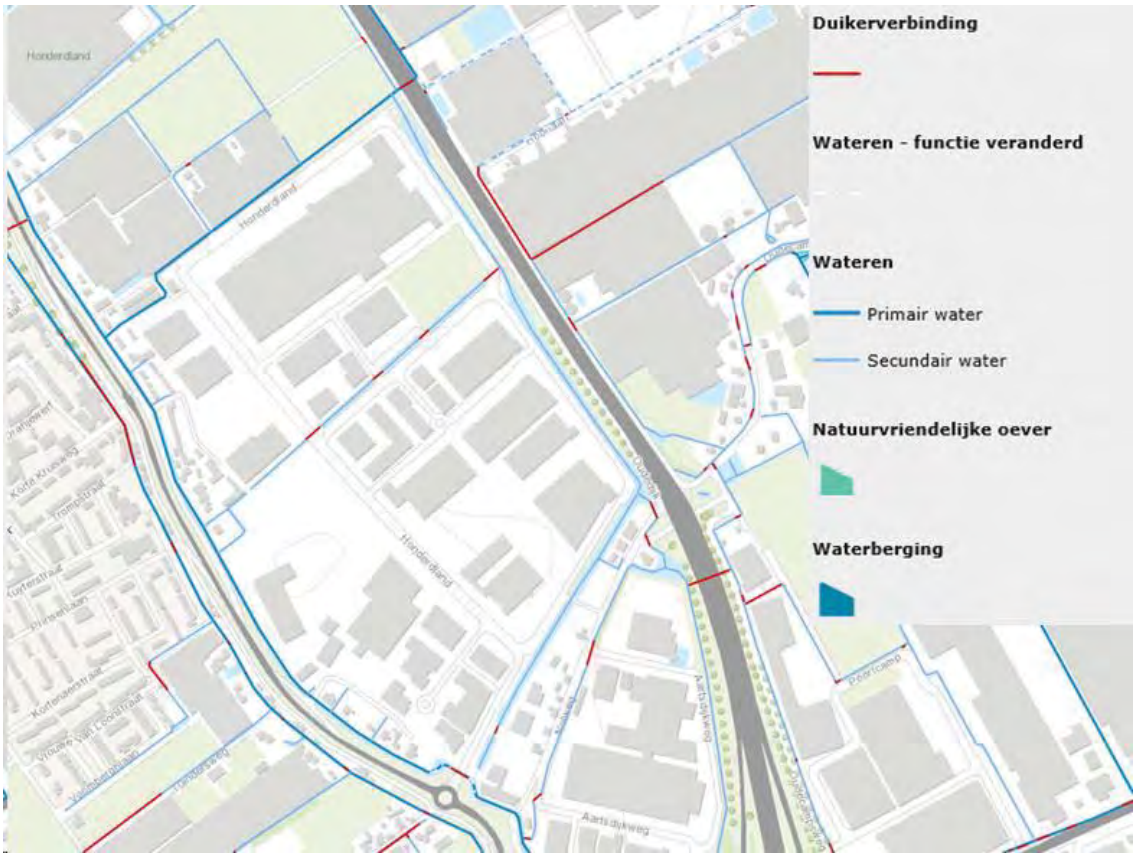
Waterschapsbeleid
In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.
Ten slotte is in 2012 de nieuwe Handreiking Watertoets vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Gemeentelijk beleid
Het waterplan Westland 2009-2015, met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin worden onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2030 en de daarbij horende doelstellingen tot 2015 beschreven. Centraal hierin staan de thema's 'Droge voeten, levend water en zichtbaar water'. De ruimtelijke vertaling van de hieruit voortkomende maatregelen is per polder in kaart weergegeven. De gewenste waterstructuur wordt door de gemeente vertaald in bestemmingsplannen en structuurvisies.
In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Binnen dit plan is er sprake van drie verschillende zorgplichten: afvalwater, hemelwater en grondwater. Het VGRP is dé plaats om het gemeentelijke beleid ten aanzien van deze zorgtaken te verankeren.

Huidige situatie
Algemeen
Het gebied is gelegen ten oosten van de kern Maasdijk tussen de Maasdijk en de Burgemeester Elsenweg en is in de huidige situatie een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is nagenoeg volledig verhard.

Bodem en grondwater
Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zeekleigronden. Er is sprake van grondwatertrap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 0,4 m onder het maaiveld is gelegen en de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert van 0,8 tot 1,2 m onder het maaiveld.

Waterkwantiteit
Ten westen en noorden van het plangebied is primair oppervlaktewater aanwezig. Ten oosten van, en in het plangebied is secundair oppervlaktewater gelegen. Al het aanwezige water maakt onderdeel uit van het boezemsysteem van Delfland. De locatie van het oppervlaktewater ten opzichte van het plangebied is weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 3.8 Watergangen ten opzichte van het plangebied

Waterkeringen

Ten oosten van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van de waterkering. Daarnaast grenst het plangebied ook aan de Maasdijk. Deze beschikt over een kernzone van 30 meter aan weerszijden, en een beschermingszone van 25 meter aan weerszijde. Binnen zowel de kern- als de beschermingszone zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien In figuur 3.9 is een beeld gegeven van de waterkering ten opzichte van het plangebied. De Maasdijk is eveneens aangegeven.



Figuur 3.9 Waterkeringen rondom het plangebied

Toekomstige situatie

Algemeen

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen de vigerende bestemmingen bestaat wel de mogelijkheid tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet bouwvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen.
Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het oppervlaktewater in het plangebied bestemd als 'Water'. Voor

waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' toebedeeld gekregen.

Conclusie
Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Naast de watertoets in het kader van het bestemmingsplan, is het mogelijk dat er een watervergunning/melding noodzakelijk is in verband met bouw- en/of milieuactiviteiten. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar:
http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding/.

3.12 Wegverkeerslawaai

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Verantwoording planvorm

Zoals uit de voorgaande hoofdstukken is gebleken, is het karakter van dit bestemmingsplan consoliderend van aard. Het bestemmingsplan vervult daarom in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie. Iedere functie is om die reden apart bestemd met een passende bestemming die toegesneden is op de betreffende situatie. De gemeente Westland kiest ervoor om het regionale bedrijventerrein Honderdland grotendeels de bestemming 'Bedrijventerrein' toe te kennen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, maar ook openbare voorzieningen toegestaan. De stedenbouwkundig relevante openbare ruimte is specifiek bestemd, zodat de ruimtelijke structuur geborgd is.
De bedrijven die individueel langs de rand van het bedrijventerrein zijn gevestigd, hebben de bestemming 'Bedrijf'. Bestaande andere activiteiten zoals kantoren en detailhandel zijn binnen de bedrijfsbestemmingen voorzien van specifieke functieaanduidingen, om het gebruik goed mogelijk te maken. Het doel is echter om zoveel mogelijk ruimte te bieden voor primaire bedrijfsactiviteiten.
Door de gehanteerde bestemmingsplansystematiek blijven ontwikkelingen mogelijk, maar zijn deze uitsluitend mogelijk waar dit stedenbouwkundig en planologisch verantwoord is. In de planregels zijn om die reden binnenplanse afwijkingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zodat er altijd een afweging kan worden gemaakt of een initiatief past binnen het beleid van de gemeente.
De opbouw en indeling van verbeelding en regels is gebaseerd op de RO Standaarden 2012, welke onderdeel vormen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarnaast is de terminologie van de regels afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Binnen de gemeente ontstaat zo uniformiteit met andere geactualiseerde bestemmingsplannen.

4.2 Verbeelding (plankaart)

De verbeelding is opgebouwd uit een aantal elementen te weten:
- enkelbestemmingen;
- bouwvlakken;
- dubbelbestemmingen;
- aanduidingen.

Enkelbestemmingen en bouwvlakken
Bestemmingen bestaan doorgaans uit twee vlakken: een enkelbestemmingsvlak en een bouwvlak. In sommige gevallen is uitsluitend een enkelbestemming opgenomen. Het enkelbestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. In sommige gevallen in het bestemmingsplan vallen het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samen. Op de verbeelding is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Dubbelbestemmingen
Dubbelbestemmingen zijn opgenomen voor gronden, waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. Voorbeelden van dubbelbestemmingen zijn ondergrondse leidingtracés en waterkeringen.

Aanduidingen
Op de verbeelding is een onderscheid gemaakt in drie verschillende aanduidingen te weten:
1. functieaanduidingen;
2. bouwaanduidingen;
3. maatvoeringaanduidingen;
4. gebiedsaanduidingen.

Functieaanduidingen
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 die binnen het plangebied voorkomen zijn 'bedrijfswoning', 'kantoor' en 'risicovolle inrichting'.

Bouwaanduidingen
Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. In het plangebied komt een aantal specifieke bouwaanduidingen voor bijzondere situaties voor, zoals voor de voorgevelzones en de hoogteaccenten.

Maatvoeringaanduidingen
Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen. In het plangebied zijn bijvoorbeeld maatvoeringaanduidingen opgenomen voor de maximum goot- en bouwhoogtes (m) en maximum bebouwingspercentages (%).

Gebiedsaanduidingen
In het plangebied zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. In het plangebied is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de veiligheidszone rondom de Bevi-inrichting in het plangebied. Daarnaast is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de zone-industrielawaai en een mogelijke vindplaats van conventionele explosieven.

4.3 Uitleg van de planregels

In deze paragraaf wordt per artikel een toelichting gegeven op de planregels.

4.3.1 Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregel.

4.3.2 Inleidende regels

Begrippen (Artikel 1)

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

Wijze van meten (Artikel 2)

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.

4.3.3 Bestemmingsregels

Bedrijf (Artikel 3)

De bedrijfspercelen die geen onderdeel uitmaken van het regionale bedrijventerrein Honderdland (de bedrijven in het lint langs de Nolweg en de Maasdijk) hebben de bestemming 'Bedrijf'. De regeling voor de bestemming 'Bedrijf' sluit voor het overgrote deel aan bij de regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' (zie onder).
De bestaande bedrijfswoningen hebben een aanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke bouwaanduiding - 1' (grondgebonden bedrijfswoning) gekregen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de bovengenoemde aanduidingen vervallen, indien de bedrijfswoningen ten behoeve van de bedrijfsvoering van een bedrijf is of wordt gesloopt.

Voor een aantal situaties is een specifieke regeling opgenomen. Dit heeft onder andere betrekking op het bedrijf Maasdijk 89. Hier is naast reguliere bedrijfsvoering in categorie 2 het huidige bedrijf specifiek bestemd.

Bedrijventerrein (Artikel 4)

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan de belangrijkste functie in het plangebied. Om deze reden wordt de uitleg van dit artikel uitgebreid toegelicht.

Bestemmingsomschrijving

Op de gronden met de bestemming Bedrijventerrein zijn zowel bedrijven toegestaan, alsmede wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. Het is daarmee een uitgebreidere bestemming dan 'bedrijf'.
Bedrijven zijn toegestaan voor zover deze behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijvigheid. De milieucategorie van de bedrijven wordt bepaald aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

Het bedrijventerrein is in de Bedrijventerreinenvisie 2013 aangewezen als regionaal terrein. Anders dan bijvoorbeeld de agrologistieke bedrijventerreinen in de gemeente is er om die reden in het bestemmingsplan een algemene Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', opgenomen. Hierdoor zijn verscheidene bedrijven met een regionaal karakter toegestaan.
De oppervlakte per bedrijfsvestiging binnen deze bestemming dient minimaal 450 m² te bedragen. In afwijking hiervan is één bedrijfsvestiging van ten minste 100 m² toegestaan als zelfstandig, afgesplitst onderdeel van een bedrijfsvestiging met een oppervlakte van ten minste 2.500 m². Voor een aantal bestaande bedrijven met een kleinere oppervlakte dan 450 m² is een uitzondering gemaakt. Hiervoor is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag de oppervlakte per bedrijfsvestiging minder dan 450 m² bedragen.

Voor het vaststellen van de milieuzonering is uitgegaan van de bestaande woonbebouwing of solitaire woningen (burgerwoningen en bedrijfswoningen) in of langs de randen van het plangebied. Bedrijven uit een zwaardere categorie dienen op een grotere afstand van de woonbebouwing te worden gesitueerd dan de bedrijven uit lagere milieucategorieën. Voor een uitgebreide toelichting op de aanpak van de milieuzonering zie ook paragraaf 3.3 Bedrijven en milieuzonering.

De milieuzonering is op de verbeelding aangegeven door middel van categorieaanduidingen binnen de bestemming Bedrijventerrein. Op de verbeelding is na de letter die de bestemming aangeeft, de hoogst toelaatbare categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (tussen haakjes) aangegeven (bijvoorbeeld BT b$\leq$3.2). Op het bedrijventerrein varieert de algemene toelaatbaarheid van maximaal milieucategorie 2 tot en met maximaal milieucategorie 4.2. Bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid, hebben een specifieke aanduiding, zodat het bestaande gebruik kan worden voortgezet.
Op het bedrijventerrein bevindt zich één Bevi-inrichting. Aangezien nieuwe Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan is aan dit bedrijfsperceel een specifieke aanduiding 'risicovolle inrichting' toegekend.
Op het bedrijventerrein bevinden zich naast bedrijven een aantal andere functies. Deze hebben een specifieke functieaanduiding gekregen om het gebruik zo goed mogelijk te maken. Een voorbeeld hiervan is de aanduiding 'kantoor'.

Bouwregels
Bebouwing ten dienste van de bestemming mag alleen worden gerealiseerd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Op de verbeelding en in de regels zijn de maximale hoogtematen van de bebouwing aangegeven. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in gebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bebouwingspercentage op het bedrijventerrein bedraagt maximaal 70%. Hiervan kan alleen worden afgeweken met het oog op intensief ruimtegebruik.

In het plan zijn daarnaast een aantal bijzondere bouwregels van toepassing. Ter plaatse van de bedrijfspercelen langs de A20 en de van noord naar zuid-lopende ontsluitingsweg in het middengebied op het bedrijventerrein, dient de voorgevel (de representatieve zijde) van bedrijfsgebouwen in het gebied te worden gebouwd waar een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1' of 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' is opgenomen. Deze twee zones zijn opgenomen om een geordend en ruimtelijk gestructureerd beeld te kunnen doorzetten. De mogelijkheid van hoogteaccenten langs de A20 uit het geldende bestemmingsplan zijn ook in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Hiervoor is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag ten hoogste 25% van de gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 18 m. Voor het overige geldt de op de planverbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.

Nadere eisen
In dit lid is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen omtrent de situering van de gebouwen, mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer.

Afwijken van de bouwregels
In dit lid is een aantal bepalingen opgenomen in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen, alsmede het aanpassen van het maximum bebouwingspercentage.

Specifieke gebruiksregels
In dit lid is een aantal bepalingen opgenomen die bepaalde gebruiksvormen uitsluiten. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in de regeling geïmplementeerd door middel van het uitsluiten van risicovolle inrichtingen. In de begrippen is het begrip 'risicovolle inrichtingen' verklaard. Ook geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan.
Daarnaast zijn een aantal zaken uit de beleidsregels voor publieksfuncties op bedrijventerrein (zie paragraaf 2.1.3) in de specifieke gebruiksregels opgenomen. Zo zijn bijvoorbeeld leisure, detailhandel en zelfstandige kantoren niet toegestaan, tenzij specifiek bestemd.
Tot slot zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen voor showrooms, onzelfstandige kantoren, horeca en opslag van goederen buiten het bouwvlak.

Afwijken van de gebruiksregels
In dit lid is bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is en voor bedrijven die niet genoemd worden in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', op voorwaarde dat deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Wijzigingsbevoegdheden
Binnen de bestemming zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Om te voorkomen dat zich in het plangebied een planmer-plichtig bedrijf vestigt, waardoor er in dat kader een planMER voor het bestemmingsplan nodig is, zijn planmer-plichtige activiteiten niet rechtstreeks toegestaan. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen deze alsnog worden toegestaan, mits vooraf een milieueffectenrapportage wordt opgesteld zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.
Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduidingen, die betrekking hebben op specifieke vormen van bedrijf (bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbare milieucategorie) te verwijderen indien de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

Groen (Artikel 5)
De groenvoorzieningen met een structurerend karakter zijn ondergebracht in de bestemming Groen. Naast beplantingen en plantsoenen zijn hier onder andere ook voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen, bermen en bermsloten mogelijk. Onder deze bestemming komen ook specifieke aanduidingen voor, die het mogelijk maken in- en uitritten, ontsluitingswegen en/of parkeren ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen te realiseren.

Horeca (Artikel 6)
Hotel Westland is bestemd voor Horeca. Naast het toestaan van horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, is specifiek opgenomen dat ook een hotel voor tijdelijke arbeidsmigranten mogelijk is.

Tuin (Artikel 7)
De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor de voortuinen en gedeeltelijk de zijtuinen bij de burgerwoningen. Binnen deze bestemming is een regeling opgenomen om erkers te realiseren.

Verkeer (Artikel 8)
De doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 9)

De wegen met een functie voor verblijf hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Water (Artikel 10)
De bestaande watergangen in het plangebied zijn bestemd als Water. Op de gronden zijn bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan, zoals steigers, bruggen en duikers.

Wonen (Artikel 11)
De burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Wonen. De regeling voor de woonpercelen bestaat uit twee bestemmingen: Wonen en Tuin.
De woningen zelf zijn voorzien van de bestemming Wonen. Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden die voortvloeien uit de geldende bestemmingsplanregeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken ter plaatse van de aanwezige hoofdgebouwen. De gronden buiten het hoofdgebouw (zij- en achtererf) zijn gelegen buiten het bouwvlak. De gronden aan de voorzijde (en soms zijkant) zijn bestemd als Tuin.

Bouwvlakken hoofdgebouwen
Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen zijn op de bestemmingsplankaart bouwvlakken opgenomen waarmee de plaats van hoofdgebouwen juridisch is vastgelegd. Per hoofdgebouw is de goot- en bouwhoogte vastgelegd.

Erfbebouwing
De gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van bijgebouwen. De regeling bevat bepalingen met betrekking tot de oppervlakte en de hoogte van erfbebouwing.
In het bestemmingsplan worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Aan-huis-gebonden ondernemingen
Aan-huis-gebonden ondernemingen zijn als ondergeschikte functie bij de hoofdfunctie wonen toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang niet meer dan 25% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing bedraagt. Dit geldt tot een maximum van 50 m² per woning.

Leiding - Olie (Artikel 12)
In het plangebied is een ondergrondse olietransportleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) aanwezig (zie ook toelichting paragraaf 3.6). Deze leiding en de bijbehorende rechtsstrook heef de bestemming 'Leiding - Olie'.
Naast deze dubbelbestemming zijn ook andere bestemmingen van kracht. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Nieuwbouw is slechts mogelijk op basis van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, waarbij wordt getoetst aan het belang van de leiding. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een omgevingsvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad.

Waterstaat - Waterkering (Artikel 13)
Deze dubbelbestemming is toegekend aan de waterkeringen (kernzone inclusief beschermingszones) in het plangebied.

Deze gronden hebben een waterkerende functie of zijn van invloed op de waterkering. Er is sprake van samenvallende bestemmingen, waarbij de met Waterstaat - Waterkering samenvallende bestemmingen ondergeschikt zijn. Dit uitgangspunt is vertaald in de betreffende bouwregels. Langs de bestemming Waterstaat - Waterkering zijn beschermingszones aanwezig waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is.

4.3.4 Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen.

Antidubbeltelregel (Artikel 14)
Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
De formulering van de antidubbeltelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Algemene bouwregels (Artikel 15)
De algemene bouwregels omvatten bouwregels die aanvullend op de regels van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Er wordt onder andere verwezen naar de op de verbeelding vastgelegde hoogtematen en bebouwingspercentages. Daarnaast zijn er, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaalt, standaard hoogtematen vastgelegd voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Naast deze meer algemene bepalingen kent het artikel de volgende regelingen.

Overschrijding bouwgrenzen
Dit lid bevat een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van de bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.

Ondergrondse bouwwerken
In dit lid is bepaald dat de regels in dit plan ook van toepassing zijn op ondergrondse bouwwerken.

Parkeernormering
In dit lid is bepaald dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling het Westlands Verkeer- en Vervoerplan van toepassing is.

Dakkapellen
In dit lid zijn de mogelijkheden en toegestane afmetingen voor dakkapellen vastgelegd.

Bestaande maten
Dit lid betreft uitsluitend een bouwbepaling en geen gebruiksbepaling. Met deze bepaling wordt voorkomen, dat bestaande bouwwerken, die wat betreft afstandsmaten of andere maten afwijken van de maatvoering zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan, onder het overgangsrecht komen te vallen.

Algemene gebruiksregels (Artikel 16)
In dit artikel is een aantal vormen van strijdig gebruik als bedoel in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Daarnaast is aangegeven wat niet onder strijdig gebruik valt. Het gaat hier om gebruik dat ingevolge de APV van de gemeente Westland is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 17)
In dit artikel staan de aanduidingen beschreven die in meerdere bestemmingen vallen en daarom niet zijn opgenomen in de artikelen van de betreffende (enkel) bestemmingen. In dit plan gaat het om de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' en 'veiligheidzone - munitie'. Het eerstgenoemde lid bepaald dat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd ter plaatse van de genoemde gebiedsaanduiding. Hiervan kan alleen worden afgeweken indien door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.
Het tweede lid bepaald dat er op de gronden die in deze gebiedsaanduiding vallen een aantal restricties gelden ten aanzien van gevoelige functies (kwetsbare objecten).
Het derde lid is opgenomen voor de locaties van mogelijke conventionele explosieven. In de regels is in dit lid een omgevingsvergunningplicht opgenomen. Dit houdt in dat voor specifieke werkzaamheden, zoals ophogen, afgraven en/of heiwerkzaamheden, een omgevingsvergunning is vereist, waarbij getoetst wordt aan de veiligheidsrisico's.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 18)
In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om de overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Algemene wijzigingsregels (Artikel 19)
Overschrijding bestemmingsgrenzen
In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre en in welke gevallen van een wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt ingeval van gewenste dan wel noodzakelijke geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen.

Waterstaat - Waterkering
In dit artikel is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' kan uitbreiden, verplaatsen en verwijderen, indien de dubbelbestemming door uitbreiding of verplaatsing van de waterkeringswerken niet meer noodzakelijk is dan wel elders noodzakelijk is en hierover een positief advies van de waterbeheerder is ontvangen.

Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1
In dit artikel is geregeld dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming van het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' kunnen wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen die aansluiten op aangrenzende gronden en de (stedenbouwkundige) structuur van het plan, indien de bedrijfsfunctie is beëindigd en onder een aantal voorwaarden.

Overige regels (Artikel 20)
Karakteristieke waardevolle bebouwing
In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig welke als cultuurhistorisch waardevol zijn aangemerkt. Deze gebouwen hebben op de plankaart de aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze bouwwerken is een aantal beschermende regels opgenomen. Het gaat daarbij in de eerste plaats om een sloopverbod zonder omgevingsvergunning.

Werking wettelijke regelingen
In de bepaling is geregeld dat alle wettelijke regelingen, waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

4.3.5 Overgangs- en slotregel

Overgangsrecht (Artikel 21)
In dit artikel is het overgangsrecht voor gebruik en gebouwen opgenomen conform artikel 3.2.2 Bro.

Slotregel (Artikel 22)
In dit laatste artikel wordt de titel van het bestemmingsplan genoemd.

Hoofdstuk 5 Handhaving

Handhaven op maat 2011-2014
Burgemeester en wethouders van Westland hebben begin 2011 de beleidsnota 'Handhaven op maat' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht voor de komende vier jaren beschreven. De gemeente Westland wil een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar burgers en ondernemers. Dat wil de gemeente bereiken door de duurzaamheid, veiligheid en leefbaarheid in het Westland te vergroten en te waarborgen. Handhaving is hierbij één van de middelen die hiervoor wordt ingezet. Handhaving is dus geen doel op zich, maar een onderdeel van de reguleringsketen (ontwikkeling wet- en regelgeving, normstelling, vergunningverlening, uitvoering, toezicht en handhaving). De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee met name 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, om handhavend optreden hiertegen goed 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 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 handhavingtraject ingezet.

Resultaten inventarisatie
Garagebedrijven Honderdland 271 en 360
In het plangebied komen twee auto-/garagebedrijven voor. Garagebedrijven zijn op regionale bedrijventerreinen niet toegestaan en derhalve ook niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gelet op de bestaande situatie krijgen deze percelen een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedijf.

Afwijkend grondoppervlak
Op regionale bedrijventerreinen zijn bedrijven met een oppervlakte van minder dan 450 m² niet toegestaan. In afwijking hiervan is één bedrijfsvestiging van ten minste 100 m² toegestaan als zelfstandig, afgesplitst onderdeel van een bedrijfsvestiging met een oppervlakte van ten minste 2.500 m². Ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw Honderdland 308 t/m 358 zijn enkele bedrijven met een kleinere oppervlakte dan 450 m² aanwezig. Deze hebben een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkend grondoppervlak'.

Hotel Westland
Binnen het plangebied is een hotel voor tijdelijke arbeidsmigranten gevestigd. Aangezien dit een bijzondere vorm van hotel is die niet binnen de horeca-categorieën uit de Staat van Horeca-activiteiten valt, is dit gebruik in het bestemmingsplan specifiek geregeld binnen de bestemming 'Horeca'.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan richt zich voornamelijk op de consolidatie van de huidige situatie. In dit plan kunnen hooguit door particulier initiatief wijzigingen in functies of bebouwing ontstaan. Er is geen sprake van kosten bij de gemeente waarop de regels ten aanzien van grondexploitatie in de Wro van toepassing zijn. Met de aangepaste milieuzonering wordt het bestemmingsplan aangepast aan de verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving. Waar mogelijk wordt hiervan afgeweken, om tegemoet te komen aan de nodige flexibiliteit. Omdat het bestemmingsplan geen veranderingen meebrengt en de bestaande situaties die mogelijk strijdig zijn met actuele milieuregelgeving specifiek worden bestemd, kan een nader onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege blijven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraak

Gezien het feit dat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen bevat, wordt het houden van een inspraakprocedure niet noodzakelijk geacht.

6.2.2 Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners voorgelegd. Deze reacties op het plan zijn samengevat en van reactie voorzien in Bijlage 6. De reacties zijn integraal opgenomen in Bijlage 7.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

Milieuzonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door 'gewone' niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de regels opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor 'gewone' bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden[1)]; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. 'lichte horeca': Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.
In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;

1b. overige lichte horeca: restaurants;

1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.

2. 'middelzware horeca': Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.

3. 'zware horeca': Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planregels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten en een dergelijk bedrijf één categorie lager kan indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat een omgevingsvergunning tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een omgevingsvergunning worden verleend.

Bijlage 2 Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering
Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.
Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen
De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen[1)]. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:
- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling
In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden
De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk
In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied
In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen
Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden
De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10[1]	0
2	30	10[2]
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten[1)] van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 3 Beleid milieuzonering

Bijlage Integrale benadering milieuzonering bedrijventerreinen gemeente Westland

1 Achtergrond

Milieuzonering betekent dat er waar nodig een ruimtelijke scheiding moet worden aangebracht tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige activiteiten. Onder milieubelastende activiteiten worden bedrijfsactiviteiten (waaronder landbouw- en recreatiebedrijven) en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen verstaan die op milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie belastend zijn voor milieugevoelige objecten. Onder milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie worden de aspecten geluid, geur, gevaar en stof verstaan. Milieugevoelige functies zijn woningen (zowel bedrijfs- als burgerwoningen), woongebieden, scholen en verblijfrecreatie.

Functies kunnen soms zowel milieugevoelig als milieubelastend zijn. Hierbij valt te denken aan sportvelden. Omdat hier op bepaalde tijdstippen grote groepen mensen aanwezig zijn, die overlast kunnen ervaren van (zwaardere) bedrijfsactiviteiten, maar zelf ook voor milieuhinder (geluidsoverlast) kunnen zorgen.

2 VNG richtlijnen

Aan een milieuzonering dient een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag te liggen, waarbij aan de ene kant rekening gehouden dient te worden met richtafstanden ten aanzien van de op het bedrijventerrein aanwezige gevoelige functies om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en anderzijds de aanwezige bedrijvigheid niet onevenredig mag worden beperkt. Op grond hiervan is de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering) opgesteld. Een van de belangrijkste doelen van de opgestelde VNG-richtlijnen is het 'reeds in het ruimtelijke traject voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar bij woningen en andere gevoelige functies'. In navolging van provinciaal en rijksbeleid beleid, jurisprudentie, regelgeving en overige richtlijnen (de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering) betekent dit concreet dat er tussen milieuhinderlijke bedrijvigheid en bijvoorbeeld woningen een redelijke afstand moet zijn. Woningen hebben onder andere last van geur, geluid, gevaar en stof. Bedrijven kunnen beperkt worden in hun bedrijfsvoering door woningen die op korte afstand aanwezig zijn.

De VNG richtlijnen geven de volgende standaard richtafstanden voor tussen bedrijven en woningen:

Rustige woonwijk	Gemengd gebied, afwijken met één afstandsstap
1*: 10**	
2: 30	2: 10
3.1: 50	3.1: 30
3.2: 100	3.2: 50

* = categorie-indeling, conform indeling VNG-richtlijnen **= afstand in meters, ten aanzien van geluidsgevoelig object

De omgeving van de Westlandse bedrijventerrein betreffen in de regel gemengde gebieden. Op grond van de VNG-richtlijnen kan met één afstandsstap worden afgeweken van de standaard aan te houden afstanden. Bij een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging met functies als winkels, horeca en (kleine) bedrijven. Voorbeelden van gemengde gebieden zijn lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Er kan onderscheid gemaakt worden in een rustige woonwijk en het omgevingstype gemengd gebied. Bij een rustige woonwijk komen vrijwel geen andere functies, zoals bedrijven of kantoren voor en is er weinig verstoring door verkeer. Er wordt uitgegaan van het principe van functiescheiding. De Afdeling heeft in een recente uitspraak van 21 oktober 2009 zaaknummer 200809208/1/R1 geoordeeld dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van het omgevingstype "gemengd gebied". De Afdeling is echter van oordeel dat dit niet betekent dat na realisering van het plan sprake is van een "gebied met functiemenging". Het begrip "gemengd gebied" heeft immers geen betrekking op het te ontwikkelen bedrijventerrein of de te ontwikkelen bedrijfslocatie zelf, maar op de omgeving daarvan, en de kwalificatie van een gebied als zodanig heeft dan ook geen gevolgen voor de toegelaten functies, maar alleen voor de aan te houden afstanden.

Om meer flexibiliteit te kunnen bieden voor de bestaande ondernemers is verder het volgende overwogen.

De op het bedrijventerrein aanwezige woningen binnen het plangebied vinden in het algemeen hun oorsprong als bedrijfswoning. Ook de ligging van de burgerwoningen op de Westlandse bedrijventerreinen zijn over het algemeen het resultaat van een historisch gegroeide situatie. Deze woningen waren in het verleden aan bedrijvigheid gelieerd en zijn later in gebruik genomen als burgerwoning.
Bedrijfswoningen zijn een specifiek type woning waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen. Deze woningen zijn in de regel vanuit een historische situatie aan bedrijvigheid gelieerd en liggen daarom op het bedrijventerrein. Aan (voormalige) bedrijfswoningen kunnen minder hoge eisen aan woon- en leefklimaat gesteld worden door de (oorspronkelijke) aanwezigheid van vaak het eigen bedrijf en de hinder die deze veroorzaakt(e). Het wegbestemmen van deze op het bedrijventerrein aanwezige woningen is niet gewenst en financieel niet haalbaar. Er is voor deze woningen wel een mogelijkheid opgenomen om de woning op eigen verzoek om te zetten naar een bedrijf in de bestemming bedrijventerrein. Hiermee wordt een mogelijkheid geboden aan ondernemers om hun mogelijkheden op termijn verder te vergroten.

Verder is overwogen dat de Westlandse bedrijventerreinen bestaande bedrijventerreinen zijn, met een historisch gegroeide aanwezigheid van op het bedrijventerrein zelf gelegen bedrijfswoningen. Op grond van de provinciale verordening kunnen aan bestaande bedrijventerreinen minder eisen worden gesteld dan aan nieuwe bedrijventerreinen. De Westlandse bedrijventerreinen zijn aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Het rijks- en provinciaal beleid gaan uit van een betere benutting van bestaande terreinen, eerder dan nieuwe terreinen aan te leggen. In het regionaal structuurplan Haaglanden 2008 worden de bedrijventerreinen aangeduid als 'betere benutting bestaand bedrijventerrein.' Ook in de visie "Greenport Westland 2020 (2005) worden deze terreinen aangewezen als bestaand bedrijventerrein. Onlangs hebben het interprovinciaal overleg, VNG en de ministers VROM en EZ het convenant bedrijventerreinen 2010-2020 opgesteld. Doel van het convenant is om een bijdrage te leveren aan de doelen van Nota Ruimte, samenwerkingsagenda Mooi Nederland, Pieken in de Delta en programma Schoon en Zuinig. Provincies vertalen convenant in structuurvisie. Bedrijfsterreinen dienen zowel economisch, duurzaam als ruimtelijk toekomstbestendig te zijn. Wat regionale planning ten aanzien van aanbod bedrijfsterreinen betreft dienen bedrijventerreinen volgens het convenant te voldoen aan ruimtelijke kwaliteitseisen van onder andere bedrijven en omgeving (landschappelijke inpassing).

3 Concrete toepassing Westlandse bedrijventerreinen

Bovenstaande overwegingen hebben tot de volgende toepassing geleid.

Hoofdregel afstandsmaten op bestaande bedrijventerrein

3.1* Altijd aangrenzend aan woningen op het bedrijventerrein toegestaan, zowel voor burger- als voor bedrijfswoningen op de Westlandse bedrijventerreinen, gelet op historisch gegroeide context gelijkgesteld.

3.2	30**
4.1	50
4.2	100

* = categorie-indeling, conform indeling VNG-richtlijnen **= afstand in meters, ten aanzien van geluidsgevoelig object

Samenvattende motivatie afwijken stap 1, toepassen omgevingtype gemengd gebied:
Als gemengd gebied wordt het bedrijventerrein de op het bedrijventerrein aanwezige los verspreide burger- en bedrijfswoningen op het bedrijventerrein beschouwd. Deze woningen worden vanwege hun ligging in de directe omgeving van het bedrijventerrein (geen ruimtelijke scheiding door een brede weg of groenstrook, zoals bij de rustige woonwijken wel het geval is) als gemengd gebied beschouwd. Ook hier betreft het over het algemeen een historisch gegroeide situatie.

Samenvattende motivatie stap 2, afwijken van richtlijnen gemengd gebied:
Verder is overwogen dat de Westlandse bedrijventerreinen bestaande bedrijventerreinen zijn, met een historisch gegroeide aanwezigheid van op het bedrijventerrein zelf gelegen bedrijfswoningen. De op de bedrijventerreinen aanwezige woningen vinden in het algemeen hun oorsprong als

bedrijfswoning. Ook de ligging van de burgerwoningen op deze bedrijventerreinen zijn het resultaat van een historisch gegroeide situatie. Deze woningen waren in het verleden aan bedrijvigheid gelieerd en zijn later in gebruik genomen als burgerwoning. Bedrijfswoningen zijn een specifiek type woning waar andere eisen aan het woon- en leefklimaat mogen worden gesteld dan bij reguliere woningen

Uitzonderingen op hoofdregel:
De vestiging van zwaardere vormen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 5 en 6 is in principe niet toegestaan op basis van Westlandse bedrijventerreinenvisie 2008 (categorie 5 en 6 uitgesloten).

Er is één uitzondering op het uitgangspunt afwijken met twee stappen, namelijk indien de (grootste) richtafstand wordt bepaald door de factor 'gevaar'. In dit geval moet doorgaans de standaard vermelde afstand worden aangehouden (dit is de norm voor een rustige woonwijk). Afwijken van het aspect gevaar is in vrijwel alle gevallen niet mogelijk, tenzij een onderzoek in het kader van Bevi wordt uitgevoerd waarbij het groepsrisico wordt verantwoord.

Inwaartse zonering vanuit rustige woonwijk naar de bedrijventerreinen:
Bij de inwaartse zonering (vanuit een rustige woonwijk) wordt onverkort vastgehouden aan de VNG-richtlijnen om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.
In rustige woonwijken is geen sprake van functiemenging. Tussen deze woonwijken en het plangebied is een duidelijke ruimtelijke afscheiding in de zin van een brede weg en/of een groenstrook.

Overlap in- en uitwaartse zonering:
Daar waar in- en uitwaartse zonering elkaar overlappen, wordt ten gunste van de strengste norm (inwaartse zonering) besloten. De gemeente Westland kiest voor bedrijvigheid door rondom gevoelige functies op het bedrijventerrein nog een extra stap af te wijken van de normen die gelden voor gemengd gebeid (dus twee stappen ten opzichte van standaardnormering rustige woonwijk), dus ten 'nadele van gevoelige functies verspreid op terreinen zelf' en heeft verder ook beleid om nieuwe publieksgerichte functies in principe niet toe te staan op terreinen (alleen uitzonderingsgevallen op lokale terreinen, dus niet op regionale of agro-logistieke terreinen, waarbij aan strenge eisen moet worden voldaan om zich in uitzonderingsgevallen te mogen vestigen op lokale bedrijfsterreinen). Hiermee wordt voldaan aan de bedrijventerreinenvisie 2008. Er kan echter niet zover worden gegaan dat het gunstige woon- en leefklimaat van rustige woonwijken (met aaneengesloten bebouwing) wordt aangetast. De inwaartse zonering houdt onverkort vast aan de VNG richtlijnen en gaat bij overlapping voor.

Het bovenstaande brengt met zich mee dat bedrijven aan de randen van het bedrijventerrein wel rekening moeten houden met aangrenzende woonwijken, terwijl zij midden op het bedrijventerrein in belangrijke mate verruimd worden in hun mogelijkheden.

4 Risicoanalyse planschade

Wanneer de bovenstaande systematiek wordt toegepast, wordt geen van de aanwezige bedrijven beperkt in zijn bestaande bedrijfsvoering. Indien de huidige bedrijfsactiviteiten vallen onder een hogere categorie dan nu is toegestaan, krijgt het bedrijf een specifieke bestemming op maat, tenzij de huidige activiteiten ook onder het huidige bestemmingsplan niet waren toegestaan. Hiermee worden bestaande rechten gerespecteerd.

Overigens zijn milieuhinderlijke bedrijven melding- of vergunningplichtig op grond van actuele milieu wet- en regelgeving (het zogeheten milieuspoor). De eisen ten aanzien van milieuzonering die uit het bestemmingsplan voortvloeien (het zogeheten ruimtelijke spoor) zijn niet meer beperkend dan de eisen die uit het milieuspoor voortvloeien. Door hier in de regels van het bestemmingplan op vooruit te lopen wordt dus vooral een bijdrage geleverd aan de duidelijkheid.

Bijlage 4 Inventarisatie bedrijven met een specifieke aanduiding

STATUS	NAAM	LOCATIEADRES	GLOBALE_LOCATIE	HOOFD_CBI_ID	MILIEUSTATUS	CATERGORIE	SPECIFIEKE AANDUIDING
Actief	Transportbedrijf Gebr. van Staalduinen B.V	Honderdland 14 + 280 , 2676LV Maasdijk	Honderdland 280 Maasdijk	11246	actief	3,2	trb
Actief	Autobedrijf Opel Van Staalduinen	Honderdland 140, 2676LT Maasdijk	Honderdland 140 Maasdijk		actief	1	sb-aub
Actief	Garagebedrijf Gieroo	Honderdland 271 , 2676LV Maasdijk	Honderdland 271 Maasdijk	11314	actief	2	sb-aub
Actief	v.d. Ende Valve Services	Honderdland 360, Maasdijk	Honderdland 360, Maasdijk		actief	3.2	sb-mbb
Actief	Poly Cat Repair	Maasdijk 135, 2676 AD Maasdijk	Maasdijk 135, Maasdijk	584378	actief	3.1	sb-kb

Bijlage 5 Ecologisch bureauonderzoek

Bijlage Bureauonderzoek Flora en Fauna

Ecologie

In dit bureauonderzoek is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bedrijventerrein Honderdland. Het bedrijventerrein is grotendeels bebouwd en verhard. Er is weinig opgaande beplanting aanwezig, wel liggen er enkele watergangen aan de randen van het plangebied. Ook ligt er een enkel braakliggend grasperceel in het plangebied.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige planologische situatie. Dit betekent dat binnen de juridische regeling geen grootschalige functieverandering en/of herinrichting mogelijk is. Het plan biedt wel ruimte tot kleinschalige ontwikkelingen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bouwen van aan- of bijgebouwen (al of niet omgevingsvergunningplichtig) of het aanleggen van paden of verhardingen. In dit bureauonderzoek is aangegeven waar deze kleinschalige ontwikkelingen in de toekomst aan dienen te worden getoetst.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones.

De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het nee, tenzij-principe. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11:
De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd
Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd
In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet 1998
Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

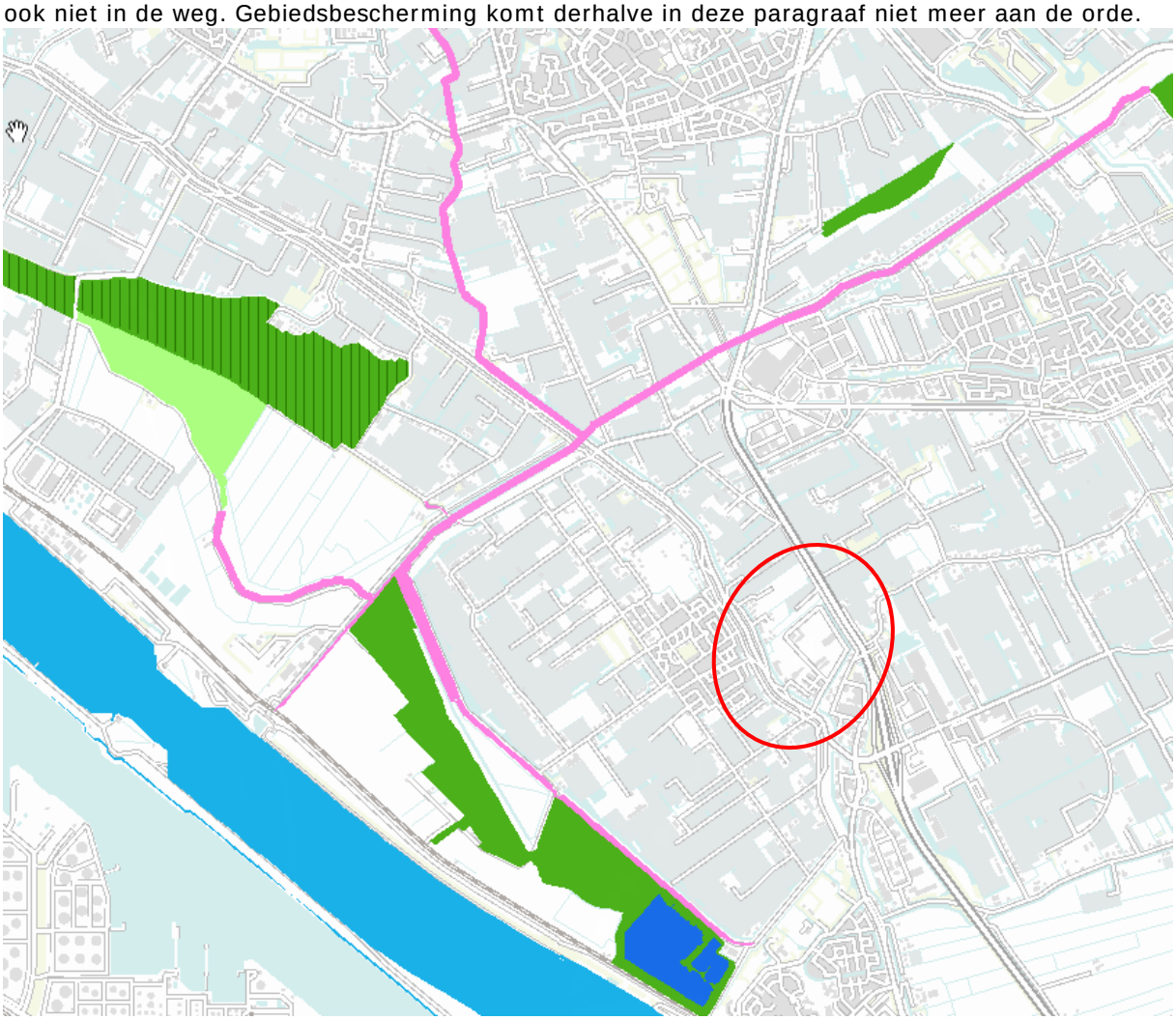
a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval

wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek
Gebiedsbescherming
Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Circa 2,6 km te westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen (zie figuur 1). Dit gebied is tevens EHS en beschermd natuurmonument. Het duingebied wordt niet beïnvloed door het consoliderende bestemmingsplan. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg. Gebiedsbescherming komt derhalve in deze paragraaf niet meer aan de orde.



Figuur 1: Ligging plangebied (rode cirkel) t.o.v. beschermde natuurgebieden (bron: geo-loket provincie Zuid-Holland)

Soortenbescherming
De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's van het plangebied, algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere Ravon en www.waarneming.nl).

Vaatplanten
In en langs de sloten zijn naar verwachting groeiplaatsen van de beschermde zwanenbloem en dotterbloem aanwezig. Andere zwaar beschermde soorten worden hier niet verwacht.

Vogels

Spreeuw, huismus, gierzwaluw en kauw kunnen broeden in (de omgeving van) de bebouwing. De watergangen- en partijen kunnen leefgebied bieden aan watervogels als meerkoet, wilde eend en waterhoen.

Zoogdieren
Het plangebied biedt geschikt leefgebied aan algemeen voorkomende, licht beschermde soorten als mol, , huisspitsmuis en veldmuis. De bebouwing kan plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Verblijfplaatsen in bomen worden in dit plangebied niet verwacht, gezien de schaarste hiervan. Ook tijdelijke verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn en kunnen (afhankelijk van de beschikbare alternatieven) beschermd zijn. De watergangen kunnen fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen.

Amfibieën
De verwachting is dat algemene amfibieën als bruine kikker, middelste groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad zeker gebruik zullen maken van het plangebied als schuilplaats in struiken, onder stenen en als voortplantingsplaats in de sloten. Zwaarder beschermde soorten worden hier niet verwacht.

Vissen
In de watergangen leven zeer waarschijnlijk ook de beschermde kleine modderkruiper en bittervoorn. Andere beschermde vissoorten zijn hier niet te verwachten.

Overige soorten
Er zijn, gezien de voorkomende biotopen, geen beschermde reptielen en/of bijzondere insecten of overige soorten te verwachten op de planlocatie. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 1 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 1: Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				Nader onderzoek nodig bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen
Vrijstellingsrege-ling Ffw	tabel 1		zwanenbloem en dotterbloem mol, huisspitsmuis, veldmuis, bosmuis bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsrege-ling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper	Bij eventuele werkzaamhede

				n in of aan watergangen
	tabel 3	bijlage 1 AMvB	bittervoorn	Bij eventuele werkzaamhede n in of aan watergangen
		bijlage IV HR	alle vleermuizen	Bij kap van bomen of sloop van bebouwing
	vogels	cat. 1 t/m 4	gierzwaluw en huismus	Bij sloop van bebouwing

Toetsing en conclusie

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.
Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er zijn geen ontwikkelingen voorzien. De Ffw staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Binnen het bestemmingsplan zijn altijd kleine ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron:www.vogelbescherming.nl).
- Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Deze soorten staan vermeld in categorie 1 t/m 4 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Voorafgaand aan een ontwikkeling dient onderzocht te worden of deze soorten aanwezig (kunnen) zijn. Indien de werkzaamheden effect hebben op deze soorten is een ontheffing nodig. Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn[1]. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik zijn alleen

[1] Voor vogels kan alleen een ontheffing worden verleend op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b);

- Veiligheid van het luchtverkeer (c);

- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d).

tijdens het broedseizoen beschermd. Voor deze soorten[2] is geen ontheffing nodig, indien werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden of maatregelen zijn getroffen om te voorkomen dat deze soorten zich vestigen tijdens het broedseizoen. Buiten het broedseizoen mag van deze soorten het nest worden verplaatst of verwijderd.

- De bebouwing kan plaats bieden aan vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. De watergangen kunnen daarnaast fungeren als foerageergebied of onderdeel zijn van een migratieroute van vleermuizen. Voorafgaand aan een ontwikkeling dient onderzocht te worden of de ingreep van invloed kan zijn op vleermuizen. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken te zijn en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen.
- In de watergangen komen mogelijk de kleine modderkruiper en bittervoorn voor. Bij eventuele werkzaamheden in of aan watergangen is nader onderzoek naar het voorkomen van deze soorten noodzakelijk. Overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Deze maatregelen kunnen voor de kleine modderkruiper zonder ontheffing uitgevoerd worden, indien de aannemer beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Als dit niet het geval is, moet een ontheffing aangevraagd worden.
- Bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden, daarvoor kan het terrein regelmatig worden gemaaid, zodat er geen (natuurlijke) houtige beplanting kan groeien. Ook het vlak houden van het terrein kan de (her)vestiging van soorten tegengaan. Daarnaast is het dagelijks gebruik van het terrein een vorm van verstoring om (her)vestiging van beschermde soorten tegen te gaan. Echter verstoring mag alleen worden toegepast ter voorkoming van de (her)vestiging van soorten en niet ter bestrijding van al aanwezige soorten. Zo kan bijvoorbeeld voorkomen worden dat de rugstreeppad (die namelijk aangetrokken wordt door grondwerkzaamheden in de nabijheid van water) zich vestigt door de werkzaamheden naadloos op elkaar te laten aansluiten en/of het plangebied voorafgaand aan het uitvoeren van de werkzaamheden volledig af te schermen met antiworteldoek (hoogte 40-50 cm en 5 cm in de grond). Bij graafwerkzaamheden en/of tijdelijke opslag van grond kan voorkomen worden dat soorten als de oeverzwaluw gaan nestelen in de taluds door deze niet steiler te maken dan 1:3. Mochten ondanks deze voorzorgsmaatregelen onverhoopt toch beschermde dieren zich in het gebied vestigen, dan moeten de werkzaamheden worden stilgelegd, gewacht worden tot de nesten vrijwillig zijn verlaten of ontheffing worden aangevraagd.

[2] Een deel van deze soorten zijn ondergebracht in categorie 5 van de 'Aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten' (Ministerie van LNV, 2009). Hoewel het onderbrengen van deze soorten op deze lijst anders doet vermoeden is de vaste rust- en verblijfplaats van deze vogels niet jaarrond beschermd. Dit betreffen namelijk vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor gebroed hebben of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Bijlage 6 Nota van beantwoording overlegreacties

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN "BEDRIJVENTERREIN HONDERDLAND FASE 1"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, Ministerie van Infrastructuur en Milieu	Men heeft geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	Gasunie	Het plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I & M voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing, komt men tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1 % letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
3.	Hoogheemraadschap van Delfland	In het plan wordt verwezen naar een aantal beleidsstukken, dat inmiddels is verouderd. Verzocht wordt de ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding op een aantal punten te actualiseren.	Het plan is op genoemde punten aangepast. Alle benodigde informatie is op een correcte wijze in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.
4.	Westland Infra Netbeheer B.V.	Mits er ook rekening wordt gehouden en overleg is over het eventuele verleggen van de in het voorontwerp aanwezige kabels en leidingen, zijn er geen bezwaren tegen het plan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Van het verleggen van kabels is geen sprake.
5.	Veiligheidsregio Haaglanden	a. Geadviseerd wordt om de natgastransportleiding inclusief belemmeringenstrook in het bestemmingsplan te beschouwen en de leiding ook op de verbeelding en in de regels op te nemen. b. In verband met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en artikel 8 van het Registratiebesluit externe veiligheid, wordt geadviseerd om de ligging en eigenschappen van de natgastransportleiding op te (laten) nemen op de risicokaart. c. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te onderbouwen of en waarom de huidige bedrijfsbestemmingen binnen de PR10 -6 contour zijn toegestaan.	a. Het deel van het inmiddels vastgestelde bestemmingsplan Natgastransportleiding De Lier – Gaag dat het plangebied van het bestemmingsplan Honderdland fase 1 overlapt, is uit het bestemmingsplan “geknipt”. Hierdoor is het overnemen van het advies van de VRH in dit plan niet langer van belang. b. Inmiddels is de natgastransportleiding opgenomen op de risicokaart. c. Binnen de 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico van het bedrijf Gebr. Van Staalduinen B.V. ligt een aantal bedrijfsbestemmingen. Bedrijfsgebouwen worden in het Bevi aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. De 10 -6 risicocontour voor het

		d. Geadviseerd wordt om in de objecten gelegen binnen het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg/ Rijksweg A 20, de natgastransportleiding en gebr. Van Staalduinen B.V. een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Door deze voorziening kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt bij verbouw en (vervangende) nieuwbouw van alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen, zoals: bedrijven, woningen en horeca/ hotel. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. e. Bij eventuele herbouw en/of (vervangende) nieuwbouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/ gevel(s) aan de afgekeerde zijde van den Burgemeester Elsenweg/ Rijksweg A 20 en de natgastransportleiding. Deze maatregel geldt voor de objecten welke zijn gelegen binnen 325 meter van de Burgemeester Elsenweg/ Rijksweg A 20 en 120 meter van de natgastransportleiding zoals bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen. f. Geadviseerd wordt dat het personeel en/of de BHV-organisatie van de bedrijven en horeca/hotel is voorbereid op calamiteiten met het transport van gevaarlijke stoffen op de Burgemeester Elsenweg/ Rijksweg A 20, de natgastransportleiding en/of bij Gebr. Van Staalduinen B.V. Het gaat om calamiteiten die buiten deze objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen deze objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Dat kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend. g. Geadviseerd wordt om bewoners en het personeel van	plaatsgebonden risico geldt voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde en niet als grenswaarde. Aangezien het gaat om een bestaande situatie en het verwijderen van de beperkt kwetsbare objecten of de risicobron hoge kosten met zich mee zal brengen, wordt het toelaatbaar geacht dat de bedrijfsgebouwen binnen de PR 10-6 contour van gebr. Van Staalduinen B.V. liggen. d. Dit advies van de VRH geldt bij verbouw of (vervangende) nieuwbouw van objecten bestemd voor het verblijf van personen binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Geadviseerd wordt om dit in overweging te nemen bij de verlening van individuele omgevingsvergunningen. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan. e. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Geadviseerd wordt om dit in overweging te nemen bij verlening van individuele omgevingsvergunningen. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan. In het advies van de VRH staat vermeld dat het invloedsgebied van de Burg. Elsenweg/ Rijksweg A 20 325 meter bedraagt. Deze afstand is onjuist. In de Handleiding Risicoanalyse Transport staat dat deze afstand 355 meter is. f. Elk bedrijf moet op grond van de Arbeidsomstandighedenwet 1998 een nood- en ontruimingsplan hebben. In het noodplan moet onder meer geregeld zijn welke beschikbare middelen en maatregelen er zijn teneinde adequaat te kunnen handelen bij een calamiteit. Het nood- en ontruimingsplan moet gebaseerd zijn op alle noodsituaties die plaats kunnen vinden. In het kader

		objecten binnen het invloedsgebied van een of meerdere risicobronnen, te informeren over de risico's en gevaren van de verschillende risicobronnen, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de risicocommunicatieadviseur van de Veiligheidsregio Haaglanden.	van dit bestemmingsplan kunnen geen verdergaande voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Dit advies geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan. g. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren, desondanks adviseert de ODH om te onderzoeken in hoeverre de binnen de Haaglanden regio ontwikkelde risicocommunicatie-campagne binnen de gemeente Westland toegepast kan worden. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan.
6.	Provincie Zuid-Holland	Het plan is conform het provinciaal beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Bijlage 7 Overlegreacties

Hollander, EJ den (Elja)

Van: Postbus Cluster RO (WNZ) <rorwszh@rws.nl>
Verzonden: donderdag 30 januari 2014 11:05
Aan: Hollander, EJ den (Elja)
Onderwerp: Reactie Rijkswaterstaat: voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Honderdland fase 1

Beste mevrouw Den Hollander,

Hierbij deel ik u mede dat Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid, kijkend naar haar belangen, geen opmerkingen heeft op het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan.

Ik hoop u hiermede voldoende te hebben ingelicht

Met vriendelijke groet,

Eveline van der Feijst
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV) Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid Ministerie van Infrastructuur en Milieu Boompjes 200 | 3011 XD | Rotterdam | Postbus 556 | 3000 AN | Rotterdam

M +31(0)6 - 156 096 39
eveline.vander.feijst@rws.nl
rorwszh@rws.nl (Postbus RO-WNZ)

Water.Wegen.Werken.Rijkswaterstaat

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Hollander, EJ den (Elja) [mailto:EJdHollander@GemeenteWestland.nl]
Verzonden: woensdag 29 januari 2014 17:39
Aan: 'adviseringev@vrh.nl'; 'kennisgevingroplan@haaglanden.nl'; 'Postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'ruimtelijkeplannen@hhdelfland.nl'; 'ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; Ro_west@gasunie.nl; 'mark.van.oosten@kvk.nl'; dvddwrom@mindef.nl; h.a.de.graaff@minlnv.nl; roel.harssema@shell.com; Postbus Cluster RO (WNZ); info@cultureelerfgoed.nl; info@pipeline-control.com; info@westlandinfra.nl; 'grondzaken-west@tennet.eu'; b.kranendonk@evides.nl; 'info@hofmanbouwgroep.nl'
CC: Boerman, J (Jan Jaap); Krul, SP (Sander); Verbruggen, MLM (Chiel)
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Honderdland fase 1

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "bedrijventerrein Honderdland fase 1" (NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VO01) in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Volgens dit artikel dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening dan wel belast zijn met de behartiging van bepaalde belangen in het plan.

Wij verzoeken u vriendelijk om uiterlijk binnen zes weken (d.w.z. vóór 13 maart 2014) uw schriftelijke reactie aan ons kenbaar te maken. Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Westland, postbus 150, 2670 AD Naaldwijk, t.a.v. afdeling ROV, team STB. Een reactie per email kan via ruimtelijkeplannen@gemeentewestland.nl. Mochten wij binnen deze periode geen reactie van u ontvangen, dan gaan wij er vanuit dat u geen bezwaren heeft tegen het plan.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mw. E.J. den Hollander, juridisch specialist RO, op doorkiesnummer 0174-672353 of via het e-mailadres EJdHollander@gemeentewestland.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westland, Namens hen, Teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,

Hollander, EJ den (Elja)

Van: Keizer H.H. <H.H.Keizer@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West <RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2014 15:33
Aan: Hollander, EJ den (Elja)
CC: Atteveld van Y.
Onderwerp: RE: voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Honderdland fase 1

Geachte heer / mevrouw,

Bij e-mailbericht van 29 januari 2014 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Henk Keizer

E: H.H.Keizer@gasunie.nl
M: +31 6 3103 7321
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Hollander, EJ den (Elja) [mailto:EJdHollander@GemeenteWestland.nl]
Verzonden: woensdag 29 januari 2014 17:39
Aan: 'adviseringev@vrh.nl'; 'kennisgevingroplan@haaglanden.nl'; 'Postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'ruimtelijkeplannen@hhdelfland.nl'; 'ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; Alg. Postbus RO_West; 'mark.van.oosten@kvk.nl'; dvddwrom@mindef.nl; h.a.de.graaff@minlnv.nl; roel.harssema@shell.com; rorwszh@rws.nl; info@cultureelerfgoed.nl; info@pipeline-control.com; info@westlandinfra.nl; 'grondzaken-west@tennet.eu'; b.kranendonk@evides.nl; 'info@hofmanbouwgroep.nl'
CC: Boerman, J (Jan Jaap); Krul, SP (Sander); Verbruggen, MLM (Chiel)
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Honderdland fase 1

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "bedrijventerrein Honderdland fase 1" (NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VO01) in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Volgens dit artikel dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te worden gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening dan wel belast zijn met de behartiging van bepaalde belangen in het plan.

Wij verzoeken u vriendelijk om uiterlijk binnen zes weken (d.w.z. vóór 13 maart 2014) uw schriftelijke reactie aan ons kenbaar te maken. Uw schriftelijke reactie kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Westland, postbus 150, 2670 AD Naaldwijk, t.a.v. afdeling ROV, team STB. Een reactie per email kan via ruimtelijkeplannen@gemeentewestland.nl. Mochten wij binnen deze periode geen reactie van u ontvangen, dan gaan wij er vanuit dat u geen bezwaren heeft tegen het plan.

Mocht u vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mw. E.J. den Hollander, juridisch specialist RO, op doorkiesnummer 0174-672353 of via het e-mailadres EJdHollander@gemeentewestland.nl

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westland, Namens hen, Teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,

J.J.W. Boerman

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
26 FEB 2014

Hoogheemraadschap van
Delfland

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van gemeente Westland
t.a.v. afdeling ROV, team STB
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

UW BRIEF
29 januari 2014
ONS KENMERK
1113742
DELFT
24 februari 2014

Gemeente Westland
14-0029323

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1 in de gemeente Westland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Waterbelang onvoldoende geborgd
In het plan wordt verwezen naar een aantal beleidstukken, dat inmiddels is verouderd. Wij verzoeken u de ruimtelijke onderbouwing, regels en verbeelding op onderstaande punten te actualiseren.

Delfland heeft voor de regionale waterkeringen een nieuwe legger vastgesteld, waarin de zoneringen voor de kern en beschermingszone zijn opgenomen. De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde rekenformule is niet langer van toepassing. In de bijlage is een afbeelding met de juiste zonering toegevoegd.

In 2012 heeft Delfland de nieuwe Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld. Deze handreiking is te vinden op onze website (www.hhdelfland.nl/watertoets). In de ruimtelijke onderbouwing wordt nog verwezen naar de oude versie.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het gemeentelijk rioleringsplan 2006 -2012. Wij verzoeken u naar de juiste versie te verwijzen.

Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan, kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding/.

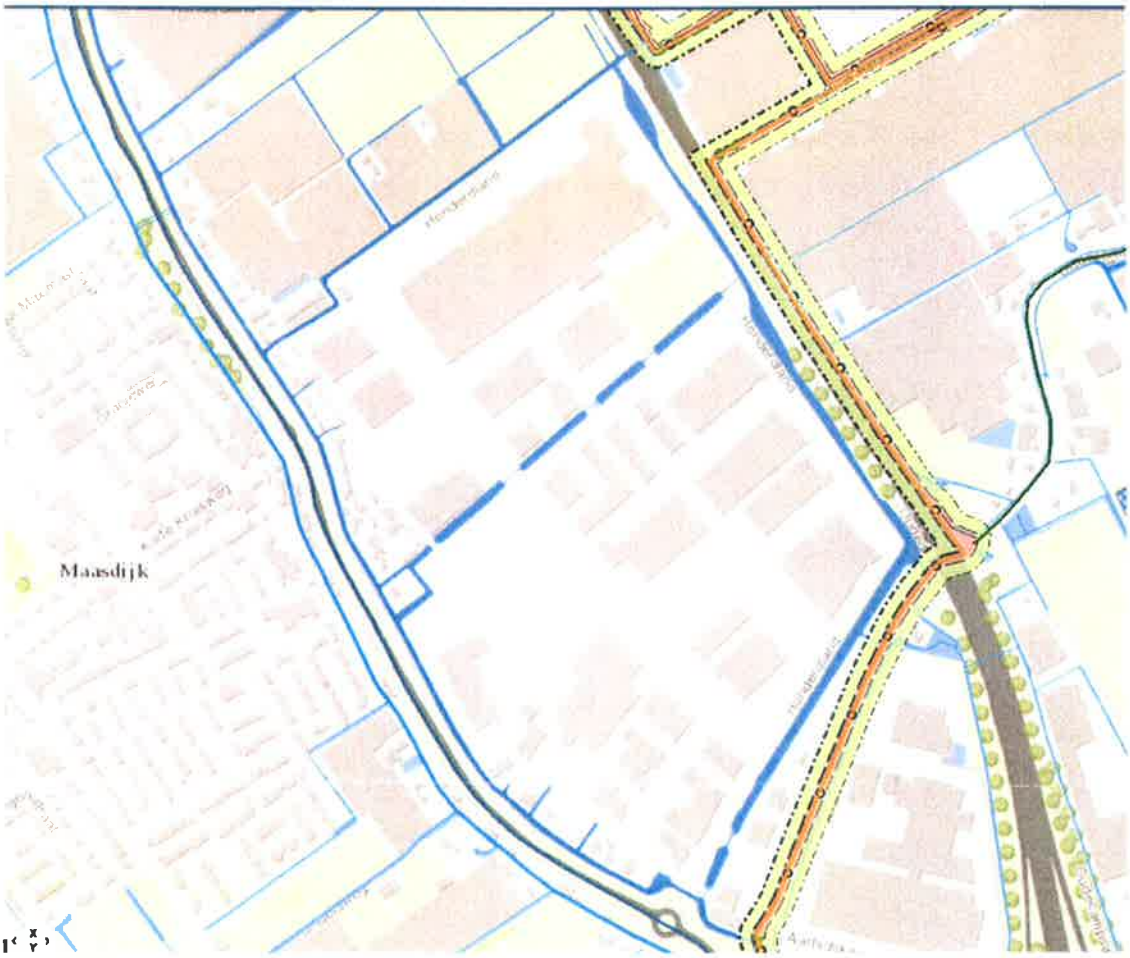
BIJLAGE(N) -
CONTACT mevrouw ir. N. van den Bedem • T (015) 260 83 61 • E nvandenbedem@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
SECTOR Bestuur, Beleid en Communicatie • TEAM Ruimtelijke planvorming

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,

drs. R.M.H. Tekke

Bijlage 1
Legger regionale waterkeringen



Gemeente Westland
14-0035627

Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
10 MRT 2014

Westland Infra Netbeheer B.V.
Nieuweweg 1
Postbus 1
2685 ZG POELDIJK
T (0174) 236 236
F (0174) 236 700
E info@westlandinfra.nl
I www.westlandinfra.nl
BIC RABONL2U
IBAN NL11RABO0127788239
KvK Den Haag 27176688
btw NL807718749B01

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
6 maart 2014		JH/nvdv/U1402062	J.V. Hillebrand

Onderwerp:
voorontwerp bestemmingsplan

Geachte mevrouw/heer,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw e-mail van donderdag 30 januari 2014 over het voorontwerp bestemmingsplan 'bedrijventerrein Honderdland fase 1'.

Van de inhoud hebben wij kennis genomen. Mits er rekening gehouden wordt en er overleg is over het eventueel verleggen van de in het ontwerp aanwezige kabels en leidingen, hebben wij geen bezwaar tegen dit plan.

Als u nog vragen hebt, kunt u contact opnemen met de heer J.V. Hillebrand van ons bedrijf. Hij is tijdens kantooruren bereikbaar via telefoonnummer (0174) 236 682.

Met vriendelijke groeten,
WESTLAND INFRA NETBEHEER B.V.

ing. F.P. Binnekamp MBA
algemeen directeur

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
13 MRT 2014

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Westland
Afdeling ROV, team STB
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Bezoekadres
Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag
T: 088 886 8000
F: 088 886 8001

Correspondentieadres
VRH
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum	10 maart 2014	Telefoon	088 – 886 9264
Onze referentie	VRH 2014/1160/SL	E-mail	adviseringev@vrh.nl
Uw referentie	-	Team	Risicomanagement
Uw verzoek van	29 januari 2014	Team	Risico- & Crisisbeheersing
Onderwerp	Advies externe veiligheid bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1		
Bijlage(n)	2		

Gemeente Westland
14-0038284

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek van 29 januari 2014 om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, te Westland, heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) het bestemmingsplan geanalyseerd. Op basis daarvan kan ik het volgende berichten.

Dit advies beschouwt de context, geeft een korte beschrijving van het plangebied, de aanwezige risicobronnen op het gebied van externe veiligheid, een beschrijving van de mogelijke scenario's en de geadviseerde maatregelen ter verbetering van de veiligheid in het plangebied.

Context advies
Met dit bestemmingsplan worden beperkte ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Door het vaststellen van dit bestemmingsplan zullen de risico's op het gebied van externe veiligheid niet of nauwelijks wijzigen. Onderstaand advies geeft maatregelen waarmee de risico's kunnen worden verminderd.

Plangebied
Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Maasdijk en wordt begrensd door het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Honderdland fase 2 in het noorden, de Burgemeester Elsenweg in het oosten, de Nolweg in het zuiden en de Maasdijk in het westen.

In het plangebied liggen bedrijfs,- bedrijventerrein- en woonbestemmingen. Daarnaast ligt er ook een horecabestemming in het plangebied wat ook een hotel is.

Nieuwe inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is, worden in dit bestemmingsplan uitgesloten.

Risicobronnen

1. *Transport gevaarlijke stoffen*

Vanwege de aanwezigheid *van de Burgemeester Elsenweg (N213)* die overgaat *in de rijksweg A20,* waarover transport plaats vindt van gevaarlijke stoffen, is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2012 van toepassing op dit bestemmingsplan. De Burgemeester

Elsenweg/rijksweg A20 ligt in het noorden in het plangebied. Over deze weg worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd.[1] Het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 bedraagt respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen).[2] Het plangebied ligt nagenoeg geheel in het invloedsgebied van het transport van brandbare gassen. Het invloedsgebied van het vervoer van giftige vloeistoffen reikt tot over het gehele plangebied.

De veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar) voor de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 ligt volgens de circulaire binnen de weg en vormt geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.[3]

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de N220 (Maasdijk). Mogelijk dat over deze weg bestemmingstransporten plaats vinden. Aangezien dit gedeelte van de N220 geen doorgaande route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is, wordt deze risicobron in dit advies verder buiten beschouwing gelaten.

2. Buisleidingen

Aardgascondensaatleiding en Natgastransportleiding
Vanwege de aanwezigheid van een *aardgascondensaatleiding* van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) door het plangebied, is het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) van toepassing op dit bestemmingsplan. Daarnaast zal binnen afzienbare tijd begonnen worden met de realisatie van een *nieuwe hoge druk aardgastransportleiding (natgastransportleiding)* van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM).[4] De leiding wordt aangelegd tussen de gaswinningslocatie in De Lier (gemeente Westland) en de gaswinnings- en behandelingslocatie Gaag (gemeente Midden-Delfland). In onderstaande tabel zijn de eigenschappen van deze leidingen opgenomen.

Tabel 1: Eigenschappen buisleidingen.

Naam	Druk (bar)	Diameter (mm)	PR10^{-6}	Invloeds-gebied	Geurstof toegevoegd	Hoogte Groepsrisico	Ligging t.o.v. plangebied
Aardgascon-densaatleiding[1] 411041	93,8	168	11 m.	24 m.	N.V.T.	< 0,1 maal OW	Ten noordoosten in plangebied
Natgastransport-leiding 403190	100	168	0 m.	± 120 m.[5]	Nee[6]	< 0,01 maal de OW	Ten noordoosten in plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de aardgascondensaatleiding de plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar (PR10^{-6} contour) buiten de leiding ligt in het plangebied. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 24 meter en ligt eveneens binnen het plangebied. Binnen de risicocontour en het invloedsgebied liggen, binnen het plangebied, geen objecten. Deze risicobron wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

Voor de natgastransportleiding bedraagt het invloedsgebied ongeveer 120 meter. Binnen het invloedsgebied van deze leiding liggen, in het plangebied, uitsluitend bedrijfsbestemmingen. Door de realisatie van de natgastransportleiding ontstaat een (gering) groepsrisico dat kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde.

[1] Bron: Geoweb, 19 februari 2014
[2] Handleiding Risicoanalyse Transport (concept), Ministerie van Infrastructuur en Milieu – Rijkswaterstaat, 1 november 2011, pagina 16 en e-mail 'Kader externe veiligheid weg (versie januari 2011) en HART', 22 februari 2012 van Manon Kruiskamp (Rijkswaterstaat).
[3] Bron: Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, d.d. 17 januari 2014.
[4] Bron: Voorontwerp bestemmingsplan Natgastransportleiding De Lier-Gaag, d.d. 6 maart 2013.
[5] Schatting op basis van figuur 3 in 'Kwantitatieve Risicoanalyse Gastransportleiding 403190 & 403200', Kema, 17 juli 2012. Kenmerk: 74101489-GCS 12.R.52999'.
[6] Aan het onbewerkte aardgas is nog geen geurstof toegevoegd, waardoor de typische geur van aardgas ontbreekt. Een lekkage van deze leiding zal waarschijnlijk wel worden ontdekt doordat in het onbewerkte aardgas oliehoudende producten aanwezig zijn. Deze oliehoudende producten hebben een zwavelachtige geur.

De toekomstige natgastransportleiding is niet beschouwd in het voorontwerp bestemmingsplan.

A. Geadviseerd wordt om de natgastransportleiding inclusief belemmeringenstrook in het bestemmingsplan te beschouwen en de leiding ook op de verbeelding en in de regels op te nemen.

Ook bij toekomstige ruimtelijke plannen is het van belang dat in het kader van externe veiligheid rekening wordt gehouden met de nieuwe natgastransportleiding.

B. In verband met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen en artikel 8 van het Registratiebesluit externe veiligheid, wordt geadviseerd om de ligging en eigenschappen van de natgastransportleiding op te (laten) nemen op de risicokaart.

3. Gebr. Van Staalduinen

Op het bestemmingsplan is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing vanwege het bedrijf *'Gebr. van Staalduinen b.v.'* in het plangebied. Bij dit bedrijf worden brandbare stoffen (ruitensproei antivries, koelvloeistof en vloeibare meststoffen) opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar bedraagt 80 meter en ligt buiten de inrichting in het plangebied. Binnen deze contour liggen uitsluitend bedrijfsbestemmingen. Het invloedsgebied van 520 meter ligt gedeeltelijk over het plangebied, over bedrijfs- en woonbestemmingen.[7] Daarnaast ligt ook de horeca/hotel bestemming binnen het invloedsgebied. Volgens het voorontwerp bestemmingsplan ligt het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Aangezien het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal het groepsrisico door de aanwezigheid van dit bedrijf gelijk blijven.[8]

In het bestemmingsplan is een veiligheidszone-Bevi opgenomen (gelijk met de $PR10^{-6}$ contour), vanwege het bedrijf Gebr. van Staalduinen b.v., waarbinnen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Binnen de plaatsgebonden risicocontour met een kans van 10^{-6} per jaar liggen een aantal bedrijfsbestemmingen. Conform het Bevi geldt de $PR10^{-6}$ contour als richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten en als grenswaarde voor kwetsbare objecten. In het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt niet onderbouwd waarom deze objecten binnen de $PR10^{-6}$ contour worden toegestaan.

C. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te onderbouwen of en waarom de huidige bedrijfsbestemmingen binnen de $PR10^{-6}$ contour zijn toegestaan.

Scenario's

Door de aanwezigheid van bovenstaande risicobronnen kunnen binnen (delen) van het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten voordoen. In bijlage 1 staat een uitgebreide beschouwing van de scenario's die zich met deze risicobronnen kunnen voordoen.

Geadviseerde maatregelen

Onderstaande maatregelen zijn vooral gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. De adviezen hebben niet alleen betrekking op het ergst denkbare scenario. Ongeacht het type incident hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid.

Effectreducerende maatregel

Om de risico's te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

Ongeacht het incident (van een 'gewone' brand, tot een incident op de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 of bij het bedrijf Gebr. van Staalduinen b.v., waarbij giftige stoffen vrijkomen), heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten van de vrijgekomen stoffen binnen de objecten in het plangebied. Deze maatregel heeft ook een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten bij een incident met de natgastransportleiding waar een zwavelachtige geur kan vrijkomen.

[7] Bron: www.risicokaart.nl, d.d. 19 februari 2014.
[8] Bron: Voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, d.d. 14 januari 2014

D. Geadviseerd wordt om in de objecten gelegen binnen het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding en Gebr. van Staalduinen b.v. een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Door deze voorziening kunnen de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen worden beperkt. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt bij verbouw en (vervangende) nieuwbouw van alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen, zoals: bedrijven, woningen en horeca/hotel. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Het is van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten, richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 en de natgastransportleiding van belang.

E. Bij eventuele verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 en de natgastransportleiding. Deze maatregel geldt voor de objecten welke zijn gelegen binnen 325 meter van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20 en 120 meter van de natgastransportleiding zoals bedrijfsbestemmingen en woonbestemmingen.

Binnen het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding en Gebr. van Staalduinen b.v. zijn verschillende bestemmingen aanwezig waarin personeelsleden en/of (grote groepen) bezoekers kunnen verblijven, zoals bedrijven en horeca/hotel. Het is van belang dat het personeel en/of de BHV-organisatie van al deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten met het transport van brandbare gassen en giftige vloeistoffen op de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, met de natgastransportleiding en bij Gebr. van Staalduinen b.v. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

F. Geadviseerd wordt dat het personeel en/of de BHV-organisatie van de bedrijven en horeca/hotel is voorbereid op calamiteiten met het transport van gevaarlijke stoffen op de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding en/of bij Gebr. van Staalduinen b.v. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten deze objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen deze objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend.

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding of bij Gebr. van Staalduinen b.v., is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Hiervoor is er op regionaal niveau een risicocommunicatie-campagne ontwikkeld met een brede range aan middelen die ingezet kan worden. Mogelijk dat de gemeente Westland ook voor dit plangebied gebruik kan maken van de middelen die voor deze campagne zijn ontwikkeld.

G. Geadviseerd wordt om bewoners en het personeel van objecten binnen het invloedsgebied van een of meerdere risicobronnen, te informeren over de risico's en gevaren van de verschillende risicobronnen, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de risicocommunicatieadviseur van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening
Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn.[9]

Zowel de bereikbaarheid voor de hulpdiensten, als de bluswatervoorzieningen zijn in de huidige situatie onder normale omstandigheden voldoende. Aangezien geen ontwikkelingen in het plangebied zijn voorzien, worden in dit advies geen aanvullende maatregelen geadviseerd.

Effectiviteit geadviseerde maatregelen
In de tabel in bijlage 2 zijn de maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario.

Restrisico
Het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding en Gebr. van Staalduinen b.v. is groter dan dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de benodigde hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario. Zowel in de huidige situatie, als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit onvoldoende groot om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.

Tot slot
De genoemde maatregelen worden geadviseerd in het kader van externe veiligheid (art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de eventuele verdere uitwerking van het plangebied (zoals vervangende nieuwbouw) ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Ik verwacht dat dit advies voldoende informatie bevat om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen en om maatregelen te kunnen treffen die de zelfredzaamheid, de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een zwaar ongeval verbeteren.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. Ik ga ervan uit, dat na de bestuurlijke besluitvorming, de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente Westland bekend worden gemaakt.

Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S.J.T. Lepelaar (088 – 886 9264) of de heer M.T.M. van Velzen (088 - 886 9263). Voor vragen m.b.t. risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met mevrouw D.A. Keukenmeester (088 – 886 9257) van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Met vriendelijke groet,

drs O. Visscher MCDm
Clusterhoofd Risico- & Crisisbeheersing

[9] Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (november 2012).

Bijlage 1 – Scenario's

Naast de 'dagelijkse incidenten' die zich binnen het plangebied voor kunnen doen, zoals brand, wateroverlast of een aanrijding, gelden voor *het transport van gevaarlijke stoffen over de Burgemeester Elsenweg/rijksweg A20, de natgastransportleiding en Gebr. van Staalduinen b.v.* de volgende meest waarschijnlijke en ergst denkbare scenario's.

1. Transport gevaarlijke stoffen

Het meest waarschijnlijke scenario is een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde stof vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof (giftig of brandbaar) en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij de meeste stoffen zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd, maar zullen er, buiten irritatie aan luchtwegen en/of ogen en stankoverlast, weinig problemen zijn.

Eén van de ergst denkbare scenario's is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen met brandbaar gas door impact (zoals een aanrijding). Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf, waarbij veel hitte vrij komt door de ontstane vuurwolk. De kans hierop is afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein.
Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 325 meter (invloedsgebied) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 400 meter kunnen mensen eerste graads brandwonden oplopen. In gebouwen zijn mensen deels beschermd, maar tot op 90 meter kunnen er ook binnen objecten nog personen overlijden, mede door de drukgolf die ontstaat.

Indien de tankwagen een giftige vloeistof vervoert, is het afhankelijk van de soort stof en weersomstandigheden tot op welke afstand mensen slachtoffer kunnen worden. Bij het ergst denkbare scenario kan dit in sommige gevallen leiden tot een effectgebied van 880 meter. Op de grens van dit effectgebied kan nog 1% van de mensen komen te overlijden. Gezien de afstand tot het plangebied is de kans aanwezig, dat de aanwezige personen slachtoffer worden of overlijden wanneer de wind in de richting van het plangebied staat.

2. Natgastransportleiding

Wanneer de natgastransportleiding in bedrijf is, zullen de risico's van deze leiding voornamelijk worden veroorzaakt door graafwerkzaamheden. De scenario's die zich op dat moment voor kunnen doen, zullen naar verwachting niet significant verschillen, ten opzichte van de scenario's van de andere hoge druk aardgastransportleidingen binnen de gemeente Westland.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval is beschadiging van de buisleiding door grondwerkzaamheden. Hierbij kan aardgas uitstromen, maar aangenomen wordt dat door snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (o.a. NAM en omstanders) de ontstane gaswolk niet tot ontbranding zal komen.

Het ergst denkbare scenario is een grote breuk in de aardgastransportleiding die explosief tot ontbranding komt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij dit scenario is tot in de wijde omgeving de explosie merkbaar en kunnen er tot 120 meter (1% letaliteitgrens) personen overlijden. De kans op dit scenario is erg klein.

3. Gebr. van Staalduinen b.v.

Het meest waarschijnlijke scenario voor 'Gebr. van Staalduinen b.v.' is een kleine brand in een opslag met brandbare stoffen. Door snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (zoals personeel en omstanders) zal de brand snel geblust worden en blijven de gevolgen van het incident beperkt.

Het ergst denkbare scenario voor dit bedrijf is een grote brand van de totale hoeveelheid brandbare stoffen in de opslag voor brandbare stoffen. Indien de ontvlambare stoffen tot ontbranding komen en een eventuele bluspoging faalt, kan een brand snel uitbreiden, onbeheersbaar worden en resulteren in een grote brand van het gehele object. Stoffen kunnen hierbij al dan niet explosief tot ontbranding komen. Door de aanwezigheid van onder andere stikstof- en zwavelhoudende producten kunnen giftige stoffen naar de omgeving vrijkomen. Afhankelijk van de windrichting en de ontwikkeling van de brand zullen direct omliggende bedrijven en objecten ontruimd moeten worden. Door de (giftige) rookwolk kunnen personen in de

omgeving slachtoffer worden. Bij ongunstige weersomstandigheden kunnen vanwege deze brand tot op 520 meter (invloedsgebied) vanaf deze loods mensen overlijden. Daarnaast zal deze brand tot in de wijde omgeving overlast veroorzaken. De kans dat personen overlijden naar aanleiding van dit scenario is het grootst naarmate de bewoners en gebruikers van het gebied zich op een kortere afstand van de opslag voor brandbare stoffen van 'Gebr. van Staalduinen b.v.' bevinden.

provincie ZUID HOLLAND

Gemeente Westland
14-0082686

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
31 MRT 2014

Contact
mw J.W. Plugge
T 070 - 441 6160
jw.plugge@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum 26 MAART 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-467440183
DOS-2014-0001121
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland Fase 1

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen 90, 385 en 386 stoppen dichtbij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 2 APR 2014

PZH-2014-467440183-DO-28-03-2014

Bijlage 8 Advies omgevingsdienst Externe Veiligheid

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
10 APR 2014

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
T (070) 21 899 00
E info@odh.nl
I www.odh.nl

Gemeente Westland
14-0149002

Gemeente Westland
T.a.v. mevrouw E.J. den Hollander
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Datum	Uw Brief	Ons Kenmerk	Afdeling	Contactpersoon
09 APR. 2014		ODH-2014-00159356	Toetsing & Vergunningverlening Milieu	A.A.J. Weisscher
Bijlage(n)	**Uw Kenmerk**	**Zaaknummer**	**Team**	**Telefoonnummer**
1		00339843	T&V Groen, Geluid, Lucht & EV	06 468 54 335

Betreft
Bedrijventerrein Honderdland fase 1

Email
alexander.weisscher@odh.nl

Geachte mevrouw Den Hollander,

U ontvangt dit advies naar aanleiding van uw verzoek om ondersteuning bij het verwerken van het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op het voorontwerp bestemmingplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1.

Het advies van de VRH d.d. 10 maart 2014 met kenmerk VRH 2014/1160/SL bevat een 7-tal adviezen die van A tot G genummerd zijn. Onderstaand wordt per VRH advies, met verwijzing van de door de VRH gehanteerde nummering, aangegeven hoe dit advies in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt kan worden:

A. In ontwerpbestemmingsplan Natgastransportleiding De Lier – Gaag, NL.IMRO.1783.pbp00000035, 19 augustus 2013 is een Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA), d.d. 17 juli 2012, kenmerk 74101489-GCS 12.R.52999 opgenomen (zie bijlage). Uit deze QRA blijkt dat het invloedsgebied van de Natgastransportleiding over het plangebied Bedrijventerrein Honderdland fase 1 valt. Uit de QRA is niet goed af te leiden hoe groot het invloedsgebied van de natgastransportleiding is. Orde van grootte van het invloedsgebied zal rond de 100 meter zijn. De meting van de VRH op basis van de figuren uit de QRA is niet zeer nauwkeurig en waarschijnlijk een overschatting van de omvang van het invloedsgebied. Geadviseerd wordt om het advies van de VRH over te nemen en de leiding in het bestemmingplan te verwerken.

B. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is er een wettelijke verplichting om de natgastransportleiding op te nemen in het bestemmingsplan. Het bijhouden van de risicokaart is een taak die overgedragen is aan de ODH. Momenteel is het bestemmingsplan nog in ontwerpfase. Geadviseerd wordt om bij vaststelling van het bestemmingsplan Natgastransportleiding De Lier – Gaag de ODH te verzoeken om de natgastransportleiding op te nemen op de risicokaart.

C. Binnen de 10^{-6} risicocontour voor het plaatsgebonden risico van het bedrijf Gebr. Van Staalduinen b.v. liggen een aantal bedrijfsbestemmingen. Bedrijfsgebouwen worden in het Bevi aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. De 10^{-6} risicocontour voor het plaatsgebonden risico geldt voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde en niet als grenswaarde. Aangezien het gaat om een bestaande situatie en het verwijderen van de beperkt kwetsbare objecten of de risicobron hoge kosten met zich mee zal brengen, wordt het toelaatbaar geacht dat de bedrijfsgebouwen binnen de PR 10^{-6}-contour van Gebr. Van Staalduinen b.v. ligt.

omgevingsdienst
HAAGLANDEN

D. Om de gevolgen bij het vrijkomen van toxische stoffen bij brand langs de Burgemeester Elsenweg / Rijksweg A20 of bij het bedrijf Gebr. Van Staalduinen b.v. en de schadelijke effecten van het vrijkomen van een zwavelachtige geur bij een incident met de natgastransportleiding te beperken adviseert de VRH om een voorziening te plaatsen waarmee de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit advies van de VRH geldt bij verbouw of (vervangende) nieuwbouw van objecten bestemd voor het verblijf van personen binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Geadviseerd wordt om dit in overweging te nemen bij verlening van individuele omgevingsvergunningen. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan.

E. De VRH adviseert, ter bevordering van de zelfredzaamheid van mensen, om bij eventuele verbouw of (vervangende) nieuwbouw er voor zorg te dragen dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat er een vluchtweg moet zijn aan de van de risicobronnen afgekeerde zijde. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Geadviseerd wordt om dit in overweging te nemen bij verlening van individuele omgevingsvergunningen. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan.
Opmerking t.a.v. advies VRH:
In het advies van de VRH is vermeld dat het invloedsgebied van de Burgemeester Elsenweg / Rijksweg A20 325 meter bedraagt. Deze afstand is onjuist, in de Handleiding Risicoanalyse Transport staat dat deze afstand 355 meter is.

F. De VRH adviseert om het personeel en/of de BHV-organisatie van bedrijven en horeca/hotel gelegenheden voor te bereiden op calamiteiten van de risicobronnen (Burgemeester Elsenweg / Rijksweg A20, het bedrijf Gebr. Van Staalduinen b.v. en de natgastransportleiding). Elk bedrijf moet op grond van de Arbeidsomstandighedenwet 1998 een nood- en ontruimingsplan hebben. In het noodplan moet onder meer geregeld zijn welke beschikbare middelen en maatregelen er zijn teneinde adequaat te kunnen handelen bij een calamiteit. Het nood- en ontruimingsplan moet gebaseerd zijn op alle noodsituaties die plaats kunnen vinden. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen verdergaande voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren. Dit advies geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan.

G. De VRH adviseert om de bewoners en personeel van objecten binnen het invloedsgebied van de risicobronnen te informeren over de verschillende risico's en gevaren, de wenselijke manier van reageren en de wijze van alarmeren (risicocommunicatie). De VRH adviseert om als gemeente Westland gebruik te maken van de binnen de Haaglanden regio ontwikkelde risicocommunicatie-campagne. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen geen voorschriften opgenomen worden om dit te realiseren, desondanks adviseren wij om te onderzoeken in hoeverre de binnen de Haaglanden regio ontwikkelde risicocommunicatie-campagne binnen de gemeente Westland toegepast kan worden. Dit advies van de VRH geeft geen aanleiding hiervoor regels op te nemen in dit bestemmingsplan.

In een eerder advies van de ODH, is over bestemmingsplan Honderdland fase 1, abusievelijk vermeld dat de PR-10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico van de aardgascondensaatleiding 10 meter bedraagt, dit had 11 meter moeten zijn. De vermeldde 10 meter is de 100 % letaliteitscontour van de aardgascondensaatleiding.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde contactpersoon.

Burgemeester en wethouders van Westland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.abpNBTHLANDf1-VA01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw
een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan-huis-gebonden onderneming
een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.7 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 antennedrager
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

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 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bedrijf
een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.12 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.

1.13 bedrijfswoning
een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.14 bedrijventerrein
een cluster aaneengesloten percelen bestemd voor bedrijven, dienstverlening en de daarbij behorende voorzieningen.

1.15 bestaande bouwwerken
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bouwen
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.21 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.

1.22 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

1.25 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.26 boveninsteek
de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang.

1.27 bijbehorend bouwwerk
de 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.

1.28 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.

1.29 consumentenvuurwerk
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

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

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

1.32 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.

1.33 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, internetwinkels en bankfilialen.

1.34 erker
een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt.

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

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

1.37 geluidshinderlijke inrichtingen
bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.38 geluidszone - industrie
de met de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' aangegeven zone, zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder.

1.39 horecabedrijf
een onderneming 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.

1.40 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.

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

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

1.43 kantoor-/praktijkruimte
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

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

1.45 nutsvoorziening
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.

1.46 oorspronkelijke achtergevel
de achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.47 onzelfstandig kantoor
een kantoor welke ter plaatse rechtstreeks verbonden is aan en ten dienste staat van een bedrijf.

1.48 openbaar toegankelijk gebied
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.

1.49 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.

1.50 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.

1.51 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.

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

1.53 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.

1.54 Staat van Bedrijfsactiviteiten
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.55 Staat van Horeca-activiteiten
de Staat van Horeca-activiteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.56 straatmeubilair
bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts) voorzieningen, zoals:
a. verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen, abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;
b. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen, afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.57 uitbouw
uitbreiding van een ruimte in het hoofdgebouw tot buiten het bestaande oorspronkelijke hoofdgebouw (bijvoorbeeld erker) en welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.58 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.

1.59 voorgevel
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.

1.60 voorgevelrooilijn
de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.61 woning
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.62 zelfstandig kantoor
een kantoor welke ter plaatse niet rechtstreeks verbonden is aan en/of ten dienste staat van een bedrijf.

1.63 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.

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 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.

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

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 scheidingsmuren.

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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2 (b<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 (b<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' (b≤3.2): bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' (b≤4.1): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen,laad- en losvoorzieningen, groen en water.

3.1.1 Afwijkende functie

In afwijking van lid 3.1 zijn tevens toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw): één bedrijfswoning;
b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k): tevens een kantoor-/praktijkruimte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf' (sb-mbb), tevens een bedrijf met de SBI-code 255, 331 uit categorie 3.1;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf' (sb-kb) tevens een bedrijf met SBI-code 222.3 uit categorie 3.1.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de onder lid 3.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
e. indien de bedrijfdsgebouwen en overkappingen niet in de erfgrens worden gebouwd dient de afstand tot de erfgrens ten minste 1,5 m te bedragen.

3.2.2 Bedrijfswoningen

In aanvulling op het bepaalde onder lid 3.2.1 gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:

a. de inhoud van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 600 m^3;
b. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin', waarbij de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m bedraagt;
d. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
e. 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;
f. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfgrens ten minste 1 m;
g. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
    1. ten hoogste 3 m bij aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen;
    2. ten hoogste 5 m bij vrijstaande woningen;
h. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (bezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
i. de minimale afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 2 m;
j. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
k. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
l. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
m. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
n. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a.	van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg	1 m;
b.	van erfafscheidingen elders	2 m;
c.	van vlaggenmasten	6 m;
d.	van portaalkranen	8 m;
e.	van reclamezuilen of -constructies	10 m;
f.	van silo's	12 m;
g.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van de gebouwen, met dien verstande dat:

a. geëist mag worden dat de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan mits het bedrijfsvloeroppervlak minder dan 50% bedraagt van het totale bedrijfsvloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
e. een zelfstandig kantoor is niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
f. detailhandel is niet toegestaan;
g. leisure is niet toegestaan;
h. 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 vergunde, afwijkende situatie;
i. showrooms zijn niet toegestaan, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie;
j. aan-huis-gebonden ondernemingen zijn niet toegestaan.

3.4.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

3.5 Afwijken van de bouwregels

Afwijken voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)', met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte tot ten hoogste 10 m mag worden vergroot;
b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijkingsregel;
c. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

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 lid 3.1:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, 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, zoals in lid 3.1 genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.6.2 Showrooms

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 om showrooms toe te staan 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 m² bedraagt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor een bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' [sba-1] te wijzigen in de bestemming Bedrijf zonder de betreffende aanduidingen, indien de bedrijfswoning ten behoeve van de bedrijfsvoering van een bedrijf is of wordt gesloopt.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een regionaal bedrijventerrein;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

4.1.2 Regionaal

Op regionale bedrijventerreinen zijn uitsluitend toegestaan:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1 (b≤3.1)': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (b≤3.2): bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' (b≤4.1): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' (b≤4.2): bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

4.1.3 Afwijkende functies

In afwijking van lid 4.1.1 en 4.1.2 zijn tevens toegestaan:

a. ter plaatse van de in onderstaande tabel opgenomen aanduidingen tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de in de tabel aangegeven Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein:

aanduiding	**SBI-code (2008)**	**uit ten hoogste categorie**
transportbedrijf (trb)	3099	3.2
specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf (sb-mbb)	2561, 331.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf (sb-aub)	451,452, 454	1, 2

b. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri): tevens een risicovolle inrichting;
c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vml): een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg;
d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' (dv): tevens op de verdieping een massagesalon die bedrijfsmassage en bedrijfshulpverlening cursussen geeft aan de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein. Daarbij is 90 % van de klanten afkomstig van dit bedrijventerrein;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – motorshop' (sb - msh): tevens handel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels.

4.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen op de onder lid 4.1 genoemde gronden gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen de op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1' [sb-vg1] dient de voorgevel van bedrijfsgebouwen te worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' [sb-vg2] dient de voorgevel van bedrijfsgebouwen te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevels van de gebouwen evenwijdig aan de op de planverbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2' [sba-vg2] dienen te worden gebouwd;
d. het totale oppervlak van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' [sba-hac] mag over een lengte van 25% van de breedte van een gebouw de toegestane maximum bouwhoogte worden overschreden tot een bouwhoogte van 18 m, met dien verstande dat ingeval van een dergelijke overschrijding de voorgevel in de voorgevelrooilijn dient te worden gebouwd;
g. de bouwhoogte van bestaande bedrijfsverzamelgebouwen bedraagt ten hoogste de, ten tijde van het ontwerp van dit plan, reeds aanwezige bouwhoogte;
h. de oppervlakte per bedrijfsvestiging dient minimaal 450 m² te bedragen;
i. in afwijking van lid 4.2.1 onder h is één bedrijfsvestiging van ten minste 100 m² toegestaan als zelfstandig, afgesplitst onderdeel van een bedrijfsvestiging met een oppervlakte van ten minste 2.500 m²;
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkende grondoppervlakte' (sb-ag) mag de oppervlakte per bedrijfsvestiging in afwijking van het bepaalde onder h minder dan 450 m² bedragen;
k. 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 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a.	van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn	1 m;
b.	erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terreinafscheidingen' [sba-ta]	2,5 m;
c.	van erfafscheidingen elders	2 m;
d.	van vlaggenmasten	6 m;
e.	van portaalkranen	8 m;
f.	van reclamezuilen of -constructies	10 m;
g.	van silo's	12 m;
h.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de situering van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
a. de onderlinge afstand tussen de gebouwen ten minste 3 m moet bedragen;
b. daardoor de gebruikswaarde van het bedrijventerrein niet onevenredig wordt geschaad;
c. daardoor geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak zoals aangegeven in de regels of op de planverbeelding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken voor bouwpercentages

Het bevoegd gezag kan, met het oog op intensief ruimtegebruik, bij een omgevingsvergunning afwijken van het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage tot een maximum van 90% ten behoeve van, al of niet onder peil, te integreren parkeervoorzieningen.

4.4.2 Afwijken voor het vergroten van de bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder c voor het vergroten van de met de maatvoeringsaanduiding aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte tot ten hoogste 14 m mag worden vergroot;
b. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
c. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan;
d. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

4.4.3 Afwijken voor bouwhoogtes bij een bedrijfsverzamelgebouw

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder g voor het vergroten van de bestaande bouwhoogte van een bedrijfsverzamelgebouw, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte tot de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte mag worden vergroot;
b. de vergroting over het gehele bedrijfsverzamelgebouw plaatsvindt;
c. er zich geen stedenbouwkundige redenen mogen verzetten tegen toepassing van deze afwijking;
d. er moet voldaan worden aan de parkeernorm, zoals opgenomen in het Westlands Verkeer- en Vervoerplan;
e. de afwijking er niet toe mag leiden dat de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende erven in onevenredige mate worden aangetast.

4.4.4 Afwijken voor bouwhoogtes van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder a voor het bouwen van een erfafscheiding hoger dan 1 m, met dien verstande dat:

a. dit in bedrijfsmatig opzicht noodzakelijk wordt geacht;
b. er geen stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren zijn;
c. er geen onevenredige hinder/overlast ontstaat op aangrenzende percelen;
d. dit niet ten koste gaat van de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van gebouwen

Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels:

a. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan behoudens ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri);
b. geluidshinderlijke inrichtingen zijn niet toegestaan;
c. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. 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;
e. onzelfstandige kantoren zijn toegestaan, mits het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt tot een maximum van 3.000 m²;
f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
g. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vml);
h. leisure is niet toegestaan;

i. showrooms zijn slechts toegestaan indien er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.

4.5.2 Opslag

Het is verboden de gronden buiten het bouwvlak te gebruiken voor de opslag van goederen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.2:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste één categorie hoger dan in lid 4.1.2 genoemd, 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, zoals in lid 4.1.2 genoemd;
b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1.2 genoemd.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijzigingsbevoegdheid voor planmer-plichtige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig wijzigen dat activiteiten, zoals bedoeld in artikel 4 lid 5.2 onder d zijn toegestaan, mits vooraf een milieueffectrapportage wordt opgesteld zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

4.7.2 Wijzigingsbevoegdheid voor een specifieke vorm van bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduidingen als bedoeld in lid 4.1.3 wijzigen in de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder de betreffende aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse is beëindigd.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor het gebruik van de fietspaden en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor de geleiding van het aangrenzend wegverkeer nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
e. waterlopen en waterplassen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstwerk' (sg-kw): een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een kunstwerk;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - inrit en parkeren' (sg-ip): maximaal 2 parkeerplaatsen per woning ten behoeve van de bij de aangrenzende gronden erven behorende woningen alsmede maximaal 1 inrit ten behoeve van de ontsluiting van de gronden met de bestemming 'Wonen';
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - in- en uitritten' (sg-iu): tevens voor ten hoogste 1 in/uitrit ten behoeve van de ontsluiting van de gronden met de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
    1. bestaande in/uitritten niet mogen worden verbreed;
    2. de breedte van nieuwe in/uitritten ten hoogste 10 m bedraagt;
    3. de in/uitrit conform 'Duurzaam Veilig' wordt gesitueerd en ingericht;
i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – calamiteitenontsluiting (sg-co): tevens voor de ontsluiting van maximaal één inrit ten behoeve van een voor de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein';
j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – tijdelijk fietspad (sg – tfp): tevens voor een tijdelijk fietspad;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ontsluitingsweg/inrit 1' (sg-oi-1): tevens voor bestaande aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein', voor zover deze ten tijde van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren, met dien verstande dat deze aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten niet mogen worden verbreed;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – ontsluitingsweg/inrit 2' (sg-oi-2): tevens voor ten hoogste 3 aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten behoeve van de bestemming 'Bedrijventerrein', met dien verstande dat:
    1. bestaande aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten niet mogen worden verbreed;
    2. de breedte van nieuwe aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten ten hoogste 10 m bedraagt;
    3. de aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit conform 'Duurzaam Veilig' wordt gesitueerd en ingericht.

5.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een kunstwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - kunstwerk' (sg-kw) bedraagt ten hoogste 25 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Afwijken ten behoeve van aansluitingen van ontsluitingswegen of in/uitritten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 5.1 onder i. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
b. lid 5.1 onder i. ten behoeve van het verleggen van een bestaande in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
c. lid 5.1 onder i. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe in/uitrit breder dan 10 m, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
d. lid 5.1 onder j. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
e. lid 5.1 onder j. ten behoeve van het verleggen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
f. lid 5.1 onder j. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt;
g. lid 5.1 onder k. ten behoeve van het verbreden of versmallen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
h. lid 5.1 onder k. ten behoeve van het verleggen van een bestaande aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.
i. lid 5.1 onder k. ten behoeve van het aanleggen van een nieuwe aansluiting van een ontsluitingsweg of in/uitrit breder dan 10 meter, mits:
   1. dit niet tot verkeerskundige bezwaren leidt;
   2. dit niet tot stedenbouwkundige bezwaren leidt;
   3. dit niet tot onevenredige hinder/schade voor aangrenzende percelen leidt.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
b. een hotel voor tijdelijke arbeidsmigranten;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden en water.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd;
b. de totale oppervlakte van hoofdgebouwen 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;
c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a.	van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn	1 m;
b.	van erfafscheidingen elders	2 m;
c.	van vlaggenmasten	6 m;
d.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Afwijkingvan de Staat van Horeca-activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1:

a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 6.1 genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 6.1 genoemd;
b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in lid 6.1 genoemd.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

7.2 Bouwregels

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

7.2.1 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 ten minste 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 diepte van maximaal 1,5 m;
c. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel van het hoofgebouw;
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;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - wegen met ten hoogste 2 x 2 doorgaande rijstroken' (sv-1): wegen met 2 x 2 doorgaande rijstroken alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terreinafscheidingen' [sba-ta]: tevens voor erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen'.

8.2 Bouwregels

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

Artikel 9 Verkeer - Verblijfsgebied

9.1 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;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks): tevens een geluidskas.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting ten hoogste 3 m bedraagt;
b. de goothoogte van een geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks) ten hoogste 7 m bedraagt.

Artikel 10 Water

10.1 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, aanlegsteigers en waterstaatkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen 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 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' (gab): uitsluitend stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen in garages en bergplaatsen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks): tevens een geluidskas;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken gebouwd;
b. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangeven goothoogte;
c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangeven bouwhoogte.

11.2.2 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 hebben dan 100 m² mag bij het maximale oppervlak van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
c. bij het bepalen van het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt de geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' niet meegerekend;
d. indien niet in de erfgrens wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfgrens ten minste 1 m;
e. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan wordt gebouwd, bedraagt:
    1. bij aaneengebouwde en half vrijstaande woningen: ten hoogste 3 m;
    2. bij vrijstaande woningen: ten hoogste 5 m;
f. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 2,5 m;
i. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de 1e verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
j. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
k. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
l. de goothoogte van een geluidskas ter plaatse van de aanduiding 'kas' (ks) bedraagt ten hoogste 7 m.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. van erfafscheidingen: 2 m;
b. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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 zijerfscheiding 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 wordt geschaad;
b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 3 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in lid 11.2.2 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
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. het beroep 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.

Artikel 12 Leiding - Olie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een ondergrondse olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 115 bar. Ingeval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

12.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 12.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

12.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering. Ingeval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

13.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Antidubbeltelregel

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Percentages op de planverbeelding

15.1.1 Bebouwingspercentage

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

15.1.2 Bouwvlakken zonder percentage

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

15.1.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen

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

15.2 Hoogteaanduidingen op de planverbeelding

15.2.1 Maximale hoogte

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

15.2.2 Geen hoogteaanduiding

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

15.3 Overschrijding van hoogteaanduidingen op de planverbeelding

15.3.1 Ondergeschikte bouwdelen

De in lid 15.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 15.4 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

15.3.2 Liftkokers

De in lid 15.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

15.3.3 Overschrijding voortvloeiende uit wet of normaal onderhoud

De in lid 15.2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden, indien deze hoogteoverschrijding voortvloeit uit de wet en of behoort tot normaal onderhoud.

15.4 Algemene hoogtematen

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

Erfscheidingen:

a.	tussen de openbare weg en 2 m achter de voorgevelrooilijn	1 m;
b.	erfscheidingen elders	2 m;
c.	overkappingen	3 m;
d.	straatmeubilair	3 m;
e.	lichtmasten	20 m;
f.	antennes ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes	5 m;
g.	overige bouwwerken	2 m;
h.	vlaggenmasten	6 m.

15.5 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 voor zover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voor zover 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 waterrioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

15.6 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.

15.7 Parkeren

Bij elke ontwikkeling wordt de normering vanuit het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 toegepast.

15.8 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkappellen gelden de volgende regels:

a. maatvoering achterzijde:
    1. de dakkapel ligt aan alle zijden ten minste 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 m 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 ten minste 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 m uit de onderkant van het dakvlak staan.

15.9 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten geldt het volgende:

a. voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten minste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
b. ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het overgangsrecht bouwwerken, als opgenomen in dit plan, niet van toepassing.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 van de Wro 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.

16.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

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

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 Geluidszone - industrie

17.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, als bedoeld in de Wet geluidhinder, worden gebouwd.

17.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1.1 mits door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.

17.2 Veiligheidszone - bevi

17.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 gelden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor de bescherming van het woon en leefklimaat in verband met een bevi-inrichting de volgende regels:

a. op de bedoelde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
b. op de bedoelde gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in hoofdstuk 2 genoemde functies.

17.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1 voor het toestaan van de in lid 17.2.1 genoemde functies en het bouwen van gebouwen ten behoeve van die functies voor zover in overeenstemming met de in hoofdstuk 2 genoemde bestemming, mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

17.3 Veiligheidszone - munitie

17.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepgewortelde beplantingen en bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

17.3.2 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 17.3 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien uit nader onderzoek blijkt dat dit verantwoord is, gelet op mogelijk in de grond aanwezige munitie. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning regels en beperkingen verbinden, gericht op het beperken van veiligheidsrisico's.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds omgevingsvergunning kan worden verleend – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in 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 m;
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, teneinde 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, voor zover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover 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), riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden;
i. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan 2005 indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

18.2 Omgevingsvergunning niet verlenen

Omgevingsvergunning 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 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

19.2 Waterstaat - Waterkering

Wijzigingsbevoegdheid voor aanpassing van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' deels uitbreiden, verplaatsen en verwijderen, indien:

a. de dubbelbestemming door uitbreiding of verplaatsing van de waterkeringswerken niet meer noodzakelijk is dan wel elders noodzakelijk is;
b. burgemeester en wethouders hiertoe over een positief advies beschikken van de waterbeheerder.

19.3 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' wijzigen naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met bijbehorend bouwvlak en maatvoeringsaanduidingen die aansluiten op aangrenzende gronden en de (stedenbouwkundige) structuur van het plan, indien de bedrijfsfunctie is beëindigd en onder de voorwaarden dat:

1. De regels met betrekking tot de bouwaanduiding 'karakteristiek' onverminderd van toepassing blijven;
2. Er voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen waarbij de voorwaarden, als bedoeld in het Westlands Verkeer- en Vervoerplan in acht worden genomen;
3. De parkeerbehoefte zodanig wordt ingepast dat dit geen afbreuk doet aan het straatbeeld en/of de karakteristieke inrichting van het perceel;
4. De bestemming 'Tuin' tot 2 m achter de voorgevelrooilijn wordt opgenomen op de planverbeelding van het wijzigingsplan;
5. Dit geen onevenredige hinder/ overlast voor aangrenzende percelen en/of directe omgeving veroorzaakt;
6. Dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit;
7. Dit niet op cultuurhistorische bezwaren stuit;
8. Dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
9. Dit niet op milieuhygiënische bezwaren stuit.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Karakteristieke waardevolle bebouwing

20.1.1 Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden hoofdgebouwen met de aanduiding 'karakteristiek' [ka] zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen.

20.1.2 Uitzondering op het sloopverbod

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.1.1 is niet vereist voor:

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

20.1.3 Verlening omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 34.1.1 wordt in ieder geval verleend indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen (2.1 lid 1 sub b Wabo) heeft verleend voor de bouw van een nieuw hoofdgebouw op de betreffende gronden.

20.2 Werking wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1'.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit		
p.c.	productiecapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.o.	productieoppervlak	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
b.o.	bedrijfsoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
u	uur		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW												
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:												
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1	G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1	G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1	G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:												
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55												
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen												
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1	G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2	G
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2	G
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	102	1	- drogen	700	100	200	C		30		700		5.2	2	G
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G
152	102	3	- roken	300	0	50	C		0		300		4.2	1	G
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m²	300	10	50	C		30		300	D	4.2	2	G
152	102	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C		50	R	300		4.2	2	G
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532,1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532,1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532,1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30		300		4.2	2	G
1532,1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10		300		4.2	2	G
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	R	200		4.1	3	G
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
1543	1042	0	Margarinefabrieken:												
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:												
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1551	1051	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	1051	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	1051	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	1061	0	Meelfabrieken:												
1561	1061	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	1061	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1062	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	1062	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	1071	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	1081	0	Suikerfabrieken:												
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	10821	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	10821	4	- suikerwerkfabrieken met suikerbranden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	10821	5	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcoholdoorgisting:												
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597	1106		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK												
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	132	0	Weven van textiel:												
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182	141		Vervaardiging van kleding en –toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G
2112	1712	3	- p.c. >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	3	G
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G
22	18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatiediepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
233	210, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	2012	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2012	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	20141	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	20141	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416	2016		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	202	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouw-materialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	231	0	Glasfabrieken:												
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30		100		3.2	1	G
261	231	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 ton/jaar	300	100	100			30		300		4.2	1	G
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	R	500		5.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G
2651	2351	0	Cementfabrieken:												
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C		30	R	500		5.1	2	G
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z	50	R	1000		5.3	3	G
2652	235201	0	Kalkfabrieken:												
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2653	235202	0	Gipsfabrieken:												
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z	50	R	500		5.1	3	G
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtriller	10	100	200			30		200		4.1	2	G
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300			30		300		4.2	2	G
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z	30		700		5.2	3	G
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2	G
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3	G
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3	G
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1	G
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2	G
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	2399	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3	G
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3	G
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):												
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2	G
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G
2682	2399	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3	G
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:												
271	241	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2	G
271	241	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	245	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m²	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m²	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/-smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/-smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m²	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:												
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m²	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	3	G
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandings-motoren > = 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken, inclusief reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	2	G
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C		200	R	1500		6	2	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:												
341	291	1	- p.o. < 10.000 m²	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m²	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1	P
362	321		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G
3661.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P
3661.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500		5.1	2	G
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300		4.2	2	G
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700		5.2	3	G
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300		4.2	2	G
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300		4.2	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
40	35	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)												
40	35	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700		5.2	2	G
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500		5.1	2	G
40	35	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500		5.1	1	G
40	35	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:												
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	C4	- 200 - 1.000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300		4.2	1	P
40	35	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500		5.1	1	P
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:												
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1	P
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1	P
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1	P
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER												
41	36	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:												
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1	P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID												
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen												
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1	G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50			30		50		3.1	1	G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1	G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG												
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
5121	4621	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	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50			3.1	2	G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30			0		30			2	2	G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30			0		30			2	2	G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30			2	2	G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30			2	2	G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30			2	2	G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30			2	2	G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:													
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30			2	2	G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50			3.1	2	G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30			2	2	G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:													
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50			3.1	2	P
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	500		Z	100		500			5.1	3	G
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:													
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10			1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100			3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30			2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50			3.1	1	G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D		4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D		5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D		4.2	2	G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):													
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30			2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50			3.1	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100			3.2	1	G
5151.2	46712		- bovengronds, 80 - 250 m³	30	0	30			300	R	300			4.2	2	G
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50			3.1	1G	G
5151.2	46712		- ondergronds, 80 - 250 m³	30	0	30			200	R	200			4.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30		2	1	G
5151.2	46712		- grote hoeveelheden (> 150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500		5.1	2	G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50		3.1	1	G
5151.3	46713		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G
5152.1	46721	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	46721	1	- opslag oppervlak < 2.000 m²	30	300	300			10		300		4.2	3	G
5152.1	46721	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m²	50	500	700		Z	10		700		5.2	3	G
5152.2 /.3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:												
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G
5155.1	46751		Groothandel in chemische producten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen												
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10		1	1	G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0			30	R	30		2	1	G
5155.2	46752		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0			500	R	500		5.1	1	G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
5157.2/3	4677	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	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30			0		30		2	1	G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30			0		30		2	2	G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN												
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P
60	49	-	VERVOER OVER LAND												
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631	522		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2	P
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2	G
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	62		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				VERKEER	
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500			5.1	3	G
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100			3.2	1	G
9002.2	382	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500			6	1	G
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50			3.1	1	G
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D		3.2	1	G
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D		4.2	3	G
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanoafval	10	10	30			30	R	30			2	1	G
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300			4.2	3	G
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:													
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300			4.2	2	G
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100			30		700			5.2	2	G
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100			3.2	2	G
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100			30		200			4.1	3	G
9002.2	382	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200			4.1	3	G
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	96011	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50			3.1	2	G
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50			3.1	2	G
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30			2	2	G
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30			2	1	G

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

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

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
Horecabedrijven zoals:
- broodjeszaak, crêperie, croissanterie;
- cafetaria, koffiebar, theehuis;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar.

1b. Overige lichte horeca
Horecabedrijven zoals:
- bed & breakfast;
- bistro, eetcafé;
- hotel;
- hotel-restaurant;
- kookstudio;
- poffertjeszaak/pannenkoekenhuis;
- pension;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- shoarmazaak/grillroom;
- wijn- of whiskyproeverij.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
Horeca bedrijven zoals:
- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een vloeroppervlak[1)] van meer dan 400 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'
Bedrijven die, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend ook delen van de nacht zijn geopend. Dit hoofdzakelijk voor de verstrekking van dranken al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en maaltijden. Hierdoor kunnen zij aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken:
Horecabedrijven zoals:
- bedrijven uit categorie 1 die gelet op de aard van hun omgeving ook delen van de nacht geopend zijn;
- bar, bierhuis, café, pub;
- biljartcentrum;
- café-restaurant.

1) Zie toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.

Categorie 3 'zware horeca'

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

Horecabedrijven zoals:

- bar-dancing;
- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Eindnoten

1. Kerkhof 2012
2. Kerkhof 2012
3. Verwachtingszone I
Verwachtingszone I bestaat uit een buffer rondom de locaties waar Romeinse wegen worden vermoed. Voor deze gebieden geldt een zeer hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse tijd.

Verwachtingszone II
Verwachtingszone II bestaat uit (een buffer rondom) de locaties van de geulafzettingen van de Hoekpolder Laag in het zuidelijk deel van de gemeente Westland. In deze zone geldt een hoge kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Voor resten uit het Neolithicum en de Bronstijd geldt een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten op de duinafzettingen van Ypenburg en Voorburg.

Verwachtingszone III
Verwachtingszone III bestaat uit het Laagpakket van Wormer (in de diepere ondergrond), het Hollandveen Laagpakket en de dekafzettingen van het Laagpakket van Walcheren in het binnendijks gebied. Archeologische resten worden in deze zone verwacht op dezelfde diepte als in Verwachtingszones I en II. De dichtheid van archeologische vindplaatsen zal echter aanzienlijk kleiner zijn, waardoor hier een vrijstellingsgrens van plangebieden tot 500 m2 wordt gehanteerd.

Verwachtingszone IV
Verwachtingszone IV bestaat uit gebieden waarvoor geen archeologische verwachting geldt. Deze zone bestaat uit buitendijks gebied (westelijke zijde van de gemeente) en de droogmakerij aan oostelijke zijde van de gemeente. In Verwachtingszone IV geldt een zeer lage trefkans voor archeologische vindplaatsen. Indien archeologisch materiaal wordt aangetroffen is de kans bovendien zeer groot dat het hier om contextloos materiaal gaat. Om deze reden worden er in deze zone dan ook geen voorwaarden verbonden aan het verlenen van een omgevingsvergunning.

Bekende archeologische vindplaats
Dit betreft 23 terreinen binnen de gemeente Westland die als gebied van zeer hoge of hoge archeologische waarde zijn opgenomen op de landelijke Archeologische Monumentenkaart (AMK). Voor deze gebieden geldt dat te allen tijde getracht moet worden om bodemingrepen te voorkomen die tot aantasting van de aanwezige archeologische waarden leiden.

4. Thanos, 2002; Borsboom & De Kort, 2004; De Kort 2006a en De Kort 2006b.
5. De Kort & Raczinsky-Henk 2007.

6. Literatuur

Borsboom, A. & J.W. de Kort, 2004: Plangebied Honderdland te Maasdijk, gemeente Naaldwijk: een inventariserend archeologisch onderzoek. RAAP-rapport 1044.

Kerkhof, M., 2012: Toelichting bij de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland, DAN 20, Delft.

Kort, J.W. de, 2006a: Plangebied Honderdland, fase 1B te Maasdijk, gemeente Westland: archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP-rapport 1391.

Kort, J.W. de, 2006b: Onderzoeksgebied Honderdland, fase 1B te Maasdijk, vindplaatsen 1, 2 en 3, gemeente Westland: archeologisch vooronderzoek: bureau- en inventariserend veldonderzoek (proefsleuven). RAAP-rapport 1426.

Kort, J.W. de & Y. Raczinsky-Henk, 2007: Plangebied Honderdland, vindplaats 1: een ontginningsboerderij uit de 10e eeuw te Maasdijk, gemeente Westland; een definitief archeologisch onderzoek (opgraving), RAAP-rapport 1465.

Thanos, C.S.I., 2002: Plangebied Honderdland te Maasdijk I, Gemeente Naaldwijk, Een inventariserend archeologisch onderzoek, RAAP-rapport 825.

7. Voor een gedetailleerde beschrijving van de cultuurhistorie van het gebeid wordt verwezen naar het boek "Naeltwick 800 jaar" ISBN 90-9011443-2 van het Historisch Genootschap Maasdijk.



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Plangebied

Bedrijventerrein Honderdland 1e fase

Enkelbestemmingen

B	Bedrijf	V	Verkeer
BT	Bedrijventerrein	V-VB	Verkeer - Verblijfsgebied
G	Groen	WA	Water
H	Horeca	W	Wonen
T	Tuin		

Dubbelbestemmingen

L-O	Leiding - Olie	WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone - industrie		veiligheidszone - munitie
	veiligheidszone - bevi		wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Functieaanduidingen

(bs_)	bedrijf tot en met categorie 2 t/m 4.2
(bw)	bedrijfswoning
(dv)	dienstverlening
(gab)	garagebox
(ks)	kas
(k)	kantoor
(ri)	risicovolle inrichting
(sb-ag)	specifieke vorm van bedrijf - afwijkende grondoppervlakte
(sb-aub)	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf
(sb-msh)	specifieke vorm van bedrijf - motorshop
(sb-kb)	specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf
(sb-mbb)	specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf
(sg-co)	specifieke vorm van groen - calamiteitenontsluiting
(sg-iu)	specifieke vorm van groen - in- en uitritten
(sg-ip)	specifieke vorm van groen - inrit en parkeren
(sg-oi-1)	specifieke vorm van groen - ontsluitingsweg/inrit 1
(sg-oi-2)	specifieke vorm van groen - ontsluitingsweg/inrit 2
(sg-tfp)	specifieke vorm van groen - tijdelijk fietspad
(sv-1)	specifieke vorm van verkeer - wegen met ten hoogste 2 x 2 doorgaande rijstroken
(trb)	transportbedrijf
(t)	tuin
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[ka]	karakteristiek
[sba-hac]	specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent
[sba-kw]	specifieke bouwaanduiding - kunstwerk
[sba-ta]	specifieke bouwaanduiding - terreinafscheidingen
[sba-vg1]	specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 1
[sba-vg2]	specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2

Maatvoeringen

70%	maximum bebouwingspercentage (%)
10	maximum bouwhoogte (m)
6/10	maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

geluidzone - industrie

gemeente **Westland**

bestemmingsplan **Bedrijventerrein Honderdland fase 1**

noordpijl

identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000
NL.IMRO. 1783.abpNBTHLANDf1-VA01	24-10-2013	concept	afmeting	: 900x1250
	17-01-2014	voorontwerp	bladnummer	: 1
projectnummer	10-04-2015	ontwerp	aantal bladen	: 1
1783.18192.00	15-12-2015	vastgesteld	bestand	: 0ZV0-BPL

Rho adviseurs voor leefruimte
postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-2018555
info@rho.nl
www.rho.nl

referte : ir. R.J.M.M. Schram
getekend : ing R. Durville

Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1'

Het ontwerpbesluit heeft van 21 november 2014 tot en met 2 januari 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is door de volgende (rechts)personen zienswijzen naar voren gebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1"':

A. Dhr. J.O. Voogt namens mw. F. Voogt – Buitenweg, Prins Florisstraat 24, 2676 CK Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000920;
B. Dhr. B. en mw. J. Valstar – Voogt, Nolweg 8, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000921;
C. Dhr. T. en T. De Munck, Verkadestraat 25, 2676 AL Maasdijk, per brief ontvangen op 23 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000922;
D. E. Voogt, Nolweg 6, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 24 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer G14-000923;
E. Dhr. A. en mw. N.A. Voogt – Herbert, Nolweg 7, 2676 LB Maasdijk, per brief ontvangen op 31 december 2014, geregistreerd onder poststuknummer 14-6420518;
F. Dhr. H. van der Kroef, Nolweg 2 e, dhr. J. Prins, Nolweg 2, en dhr. M. Veenman, Nolweg 2 h, 2676 LB Maasdijk, geregistreerd onder poststuknummer 15-0000748.

De zienswijzen voldoen aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten en zijn daarvoor ontvankelijk. Onderstaand een beknopte weergave van de zienswijze met daaronder puntsgewijs onze reactie hierop.

De door deze bewoners naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

De door de heer J.O. Voogt (A) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) De indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10), dat in het voorgaande plan was onthouden van goedkeuring door de provincie. Het bestemmen van een klein perceel voor een massaal bedrijfsgebouw tast het woongenot op de aangrenzende percelen aan en bederft de "beeldkwaliteit" van de Nolweg als geheel grondig;
(2) In 2006 heeft er een grondruil plaatsgevonden tussen mevrouw Voogt en de gemeente. Hierin is voor de gemeente een inspanningsverplichting opgenomen voor woningbouw op het perceel tussen Nolweg 8 en het fietspad. Het projecteren van een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van 7,5 m naast een toekomstige woning is hiermee strijdig.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

A1. Het bouwvlak van het perceel Honderdland 65 heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatige gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse van de bedrijventerreinen Honderdland fase 1 en Coldenhove. De opzet van het bedrijfsgebruik van het perceel zal kleinschalig zijn, waarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een timmerbedrijf (maximale milieucategorie 3.1). Vooralsnog wordt er bij de invulling van het gebruik nu uitgegaan van alleen een bedrijf. Het bouwvlak van het perceel zal wel enigszins worden aangepast. Het te projecteren gebouw op het perceel blijft dan beeldbepalend en de ruimte op het perceel kan dan het meest optimaal worden gebruikt en ingericht.
Aan de voorkant, evenwijdig aan de Nolweg zelf, wordt de afstand gekoppeld aan de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. Dit betekent dat bij een bouwhoogte van 7 m de afstand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot aan het bestemmingsvlak V- VB (Verkeer – Verblijf) 7 m bedraagt. Dit sluit min of meer aan op de bestemming Tuin van Nolweg 8 en wordt veelal als minimaal straatprofiel gehanteerd. Zowel aan de zijde van de Nolweg als ook aan de zijde van het perceel van Nolweg 8, zal een groene afscheiding komen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze (voor wat betreft de bouwhoogte en de aanpassing van de milieucategorie). Ook komt dit tegemoet aan het deel van de zienswijze dat betrekking heeft op het behoud van het karakter van de Nolweg.
A2. Gezien de milieuzonering van nabijgelegen bedrijven ter plaatse van de te projecteren woning, is het meewerken aan het oprichten van een woning naast de woning aan Nolweg 8 niet mogelijk. De afstand tussen milieucategorie 3.2 van het bedrijventerrein Coldenhove (A 20) en

CONCEPT

de gevels van de huidige woningen aan de Nolweg bedraagt nu circa 30 m. Dit is de minimale afstand van bedrijven tot woningen, die wordt gehanteerd voor bestaande situaties. Voor nieuwe situaties wordt met 1 afstandsstap afgeweken van de VNG richtlijn t.a.v. bedrijven en milieuzonering. Voor de op te richten woning naast Nolweg 8 dient op grond daarvan de afstand tussen een bedrijfsperceel met milieucategorie 3.2 en de gevel van deze op te richten woning minimaal 50 m te bedragen. Die afstand wordt voor de te projecteren woning tussen Nolweg 8 en 10 (die in gelijke lijn zou moeten komen te liggen met de andere woningen aan de Nolweg) niet gehaald. Deze afstand zou in dat geval circa 30 m bedragen.
De vereiste afstand tussen milieucategorie 4.1 van het bedrijventerrein Honderdland fase 1 en de gevel van de te projecteren woning wordt ook niet gehaald. Deze afstand zou voor de nieuw op te richten woning 100 m moeten bedragen, maar bedraagt voor de te projecteren woning slechts zo'n 50 m.
Ook met de verlaging van de milieucategorie op het perceel Honderdland 65 van 3.2 naar 3.1, zoals nu in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt de minimale afstand van 30 m ten aanzien van de gevel van de op te richten woning en deze milieucategorie niet gehaald. Deze bedraagt dan slechts zo'n 20 m. Daarom is het meewerken aan het realiseren van een woning tussen Nolweg 8 en 10 vanuit planologisch en juridisch oogpunt ongewenst. Hieraan zal daarom geen medewerking worden verleend in het kader van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Dit betreft het verkleinen van het bouwvlak , de aanpassing van de bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m) en milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) en het behouden van het karakter van de Nolweg. De bestemming "Bedrijf" zal echter niet verdwijnen t.b.v. het perceel Honderdland 65, Maasdijk.

Voorstel
De ingediende zienswijze van J.O. Voogt (A) voor wat betreft punt 1 deels gegrond te verklaren voor wat betreft punt 2 ongegrond te verklaren.

De door de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) Het is onbegrijpelijk dat de gemeente opnieuw het plan heeft opgevat om het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) te bebouwen met 1800 m² bedrijfspand op een perceel van 2.000 m², met een toegestane bouwhoogte van 7,5 m tot nog hoger en een milieucategorie 3.2 en 3.1
(2) Het terrein Honderdland heeft 2 woonlinten, namelijk de Nolweg en de Maasdijk. Daarbij is voor de woning Nolweg 8 de aanduiding "karakteristiek" opgenomen. De indieners van de zienswijze wonen aan een veel en graag gebruikte route voor fietsers en fietsroutes, lunch-wandelaars en looproutes tussen de 2 bedrijventerreinen Coldenhove en Honderdland.
(3) Er is dus geen sprake van "anderzijds is er aandacht voor omgevingskwaliteit en landschappelijke inpassing" en "dat er wordt zorg gedragen voor een goed woon- een leefklimaat ter plaatse van de woningen".
(4) De plannen maken dat de bewoners op Nolweg 10 worden weg gedrukt en afgezonderd van de andere bewoners en bewoning aan de Nolweg. Zonlicht en een goed woon- en leefklimaat worden hen ontnomen. Het uitzicht en de omgevingskwaliteit van de woningen aan Nolweg 8 en 10 worden ernstig aangetast.
(5) Al die tijd is voorgezegd en voorgehouden dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling van bomen en struiken. Het huizenlint waaruit de Nolweg bestaat biedt het perceel de mogelijkheid om zich te ontwikkelen tot een gebied waar bewoning, natuur en recreëren mogelijk is aan de watergang op de rand van het bedrijventerrein.
(6) In het bestemmingsplan staat onder het kopje "gebiedsvisie" opgenomen: "daarnaast dient de hoge beeldkwaliteit te worden behouden". De indieners van de zienswijzen vinden dat het bouwen van een bedrijfspand op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 de hoge beeldkwaliteit van de Nolweg in zeer ernstige mate verstoort.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

CONCEPT

B1. t/m B6. Het bouwvlak van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatige gebruik is van het perceel Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse van de bedrijventerreinen Honderdland fase 1 en Coldenhove. De opzet van het bedrijfsgebruik van het perceel zal kleinschalig zijn, waarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een timmerbedrijf (maximale milieucategorie 3.1). Vooralsnog wordt er bij de invulling van het gebruik nu uitgegaan van alleen een bedrijf. Het bouwvlak van het perceel zal wel enigszins worden aangepast. Het te projecteren gebouw op het perceel blijft dan beeldbepalend en de ruimte op het perceel kan dan het meest optimaal worden gebruikt en ingericht.
Aan de voorkant, evenwijdig aan de Nolweg zelf, wordt de afstand gekoppeld aan de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. Dit betekent dat bij een bouwhoogte van 7 m de afstand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot aan het bestemmingsvlak V-VB (Verkeer – Verblijf) 7 m bedraagt. Dit sluit min of meer aan op de bestemming Tuin van Nolweg 8 en wordt veelal als minimaal straatprofiel gehanteerd. Zowel aan de zijde van de Nolweg als ook aan de zijde van het perceel van Nolweg 8, zal een groene afscheiding komen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze (voor wat betreft de bouwhoogte). Ook komt dit tegemoet aan het deel van de zienswijze dat betrekking heeft op het behoud van het karakter van de Nolweg.

B5. Er is bij de gemeente niets bekend over het behouden van een parkachtig terrein met een groene uitstraling van bomen en struiken voor het perceel Honderdland 65. Wel is bekend dat er plannen zijn voor het realiseren van bedrijfsbebouwing op het perceel al dan niet met kantoren.

B6. Het realiseren van een bedrijfspand en het daarnaast waarborgen van een hoge beeldkwaliteit kunnen goed samengaan door bij de inrichting en invulling van het te bebouwen perceel rekening te houden met kleinschalige bebouwing met een groene afscheiding.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Dit betreft het verkleinen van het bouwvlak , de aanpassing van de bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m) en milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) en het behouden van het karakter van de Nolweg. De bestemming "Bedrijf" zal echter niet verdwijnen t.b.v. het perceel Honderdland 65, Maasdijk.

Voorstel
De ingediende zienswijze van de heer en mevrouw Valstar – Voogt (B) deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

De door de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) Het bedrijf Greenpack aan Honderdland 431, Maasdijk heeft bij het ontwerp van het gebouw geen rekening gehouden met de geluidseffecten op de omgeving. Het gebouw heeft zeer harde gevels en een parkeergarage die het geluid van draaiende koelmotoren weerkaatst en versterkt. De overlast zou vrij eenvoudig voor een groot deel verholpen kunnen worden door auto's die 's nachts en overdag op het terrein langere tijd geparkeerd staan op elektriciteit aan te sluiten. Dit vermindert geluidoverlast en de uitstoot van fijnstof.
(2) De milieuzonering bij Greenpack moet verlaagd worden, zodat het bedrijf verplicht kan worden om de koelmotoren 's nachts en bij langer parkeren overdag op elektriciteit aan te sluiten.
(3) De tekst en tekening van het perceel Verkadestraat 25 bevat een aantal onjuistheden. De Verkadestraat begint aan de andere kant van dit perceel, over de brug en niet aan de kant van Honderdland. Het betreft een tijdelijk fietspad, dat over het privéterrein van de indieners van de zienswijze gaat. Het tijdelijk fietspad gaat om de geluidskas heen, niet erdoorheen. De doorgang door de kas is privé. Bij het aangepaste bestemmingsplan missen de indieners van de zienswijze een stuk milieuzonering achter hun perceel. Dit moet worden aangepast.

CONCEPT

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

C1. en C2. De milieuzonering ter plaatse van de woning van dhr. en mw. De Munck en het bedrijf Greenpack zal worden aangepast, zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”. Dit betekent het aanpassen van de milieuzonering op de planverbeelding naar milieucategorie 3.1 voor een deel van het perceel waarin het bedrijf Greenpack is gevestigd.
Voor zover er sprake is van geluidsoverlast, zijn er naar aanleiding van meldingen van milieuoverlast bij de gemeente en later de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) controles uitgevoerd bij Greenpack en Dailyfresh. Alle geconstateerde overtredingen zijn daarbij hersteld. Verder zijn er naar aanleiding van overlastzaken tot medio 2011 diverse afspraken gemaakt tussen gemeente, bewoners en Greenpack/ Dailyfresh. Na de laatste melding, die dateert uit 2014, zijn er geen nieuwe overlastmeldingen bekend bij de ODH.

C3. De tekst en tekening, waar de indieners van de zienswijze op doelen, komen uit een stratenregister/ kadastrale ondergrond (GBKN). Daar waar deze zijn opgenomen in de toelichting van het plan, hebben deze juridisch gezien geen status. In de planregels van het bestemmingsplan zal de regeling voor een onderdoorgang in artikel 9.1 onder d worden geschrapt, omdat het fietspad om de geluidskas heen gaat, niet erdoorheen. Verder zal in de planregel van de bestemming “Groen” onder 5.1 sub j en op de planverbeelding (met bijbehorende legenda) de aanduiding voor het tijdelijk fietspad worden gewijzigd van “sg-fp” in “sg-tfp” zodat de tijdelijkheid van het fietspad hiermee is aangegeven.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Honderdland fase 1’ aan te passen. Dit betreft de aanpassing van de milieuzonering op de planverbeelding conform bestaand bestemmingsplan (C 2), het schrappen van artikel 9.1 onder d van de planregels en het wijzigen van de aanduiding voor een tijdelijk fietspad van “sg-fp” in “sg-tfp” in zowel de planregels als ook op de planverbeelding en bijbehorende legenda van de planverbeelding van het bestemmingsplan.

Voorstel
De ingediende zienswijze van de heer en mevrouw T. en T. de Munck (C) voor wat betreft punt 1 ongegrond te verklaren en voor de punten 2 en 3 gegrond te verklaren.

De door de heer E. Voogt (D) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) Het plompverloren oprichten van een bedrijfsgebouw met een hoogte van 7,5 meter uitlopend met 10% extra hoogte tast het karakter van de Nolweg (een weg met lintbebouwing) aan
(2) Logischer zou zijn om een park te maken op het perceel tussen Nolweg 8 en 10 of het bouwen van woningen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

D1. Het bouwvlak van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatige gebruik is van het perceel Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse van de bedrijventerreinen Honderdland fase 1 en Coldenhove. De opzet van het bedrijfsgebruik van het perceel zal kleinschalig zijn, waarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een timmerbedrijf (maximale milieucategorie 3.1). Vooralsnog wordt er bij de invulling van het gebruik nu uitgegaan van alleen een bedrijf. Het bouwvlak van het perceel zal wel enigszins worden aangepast. Het te projecteren gebouw op het perceel blijft dan beeldbepalend en de ruimte op het perceel kan dan het meest optimaal worden gebruikt en ingericht.
Aan de voorkant, evenwijdig aan de Nolweg zelf, wordt de afstand gekoppeld aan de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. Dit betekent dat bij een bouwhoogte van 7 m de afstand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot aan het bestemmingsvlak V- VB (Verkeer – Verblijf) 7 m bedraagt. Dit sluit min of meer aan op de bestemming Tuin van Nolweg 8 en wordt veelal als minimaal straatprofiel gehanteerd. Zowel aan de zijde van de Nolweg als ook aan de zijde van het perceel van Nolweg 8, zal een groene afscheiding komen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze (voor wat betreft de bouwhoogte). Ook komt

CONCEPT

dit tegemoet aan het deel van de zienswijze dat betrekking heeft op het behoud van het karakter van de Nolweg.

D2. Het meest doelmatig gebruik van het perceel is niet het aanleggen van een park of het bouwen van woningen, maar het gebruik dat vanuit juridisch en planologisch het meest logisch voor het perceel zelf als ook in zijn omgeving. Het bouwen van woningen is gezien de huidige milieuzonering ter plaatse niet mogelijk.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honderdland fase 1' aan te passen. Dit betreft het verkleinen van het bouwvlak , de aanpassing van de bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m) en milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) en het behouden van het karakter van de Nolweg. De bestemming "Bedrijf" zal echter niet verdwijnen t.b.v. het perceel Honderdland 65, Maasdijk.

Voorstel
De ingediende zienswijze van E. Voogt (D) voor wat betreft punt 1 deels gegrond te verklaren voor wat betreft punt 2 ongegrond te verklaren.

De door de heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) De indieners van de zienswijze maken zich grote zorgen over m.n. de mogelijkheid tot industriële bebouwing op het perceel tussen Nolweg 8 en 10
(2) De provincie Zuid-Holland heeft al in haar brief van 3 mei 2005 kenbaar gemaakt dat het groene karakter van de Nolweg behouden moet blijven. Verder staat in deze brief dat de bebouwing te massaal is en dat de groenstrook op dat punt volledig is verdwenen. Zij wenst een andere invulling die geen afbreuk doet aan het groene karakter aan de Nolweg.
(3) De Nolweg is een landelijk gelegen weggetje, dat gebruikt wordt door fietsers en wandelaars voor werk/ recreatie
(4) Het bouwen van grote gebouwen tussen woonhuizen is ongewenst. De Nolweg is een rustpunt.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

E1. t/m E4. Het bouwvlak van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatige gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse van de bedrijventerreinen Honderdland fase 1 en Coldenhove. De opzet van het bedrijfsgebruik van het perceel zal kleinschalig zijn, waarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een timmerbedrijf (maximale milieucategorie 3.1). Vooralsnog wordt er bij de invulling van het gebruik nu uitgegaan van alleen een bedrijf. Het bouwvlak van het perceel zal wel enigszins worden aangepast. Het te projecteren gebouw op het perceel blijft dan beeldbepalend en de ruimte op het perceel kan dan het meest optimaal worden gebruikt en ingericht.
Aan de voorkant, evenwijdig aan de Nolweg zelf, wordt de afstand gekoppeld aan de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. Dit betekent dat bij een bouwhoogte van 7 m de afstand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot aan het bestemmingsvlak V-VB (Verkeer – Verblijf) 7 m bedraagt. Dit sluit min of meer aan op de bestemming Tuin van Nolweg 8 en wordt veelal als minimaal straatprofiel gehanteerd. Zowel aan de zijde van de Nolweg als ook aan de zijde van het perceel van Nolweg 8, zal een groene afscheiding komen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze (voor wat betreft de bouwhoogte). Ook komt dit tegemoet aan de zienswijze die betrekking hebben op het behoud van het karakter van de Nolweg.

E2. De regie van het bestemmingsplan is in handen van de gemeente. Dit betekent dat het bestemmingsplan niet meer aan goedkeuring onderhevig is bij de provincie. Wel kan de provincie een zienswijze of reactieve aanwijzing geven op een bestemmingsplan.

CONCEPT

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Honderdland fase 1’ aan te passen. Dit betreft het verkleinen van het bouwvlak , de aanpassing van de bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m) en milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) en het behouden van het karakter van de Nolweg. De bestemming “Bedrijf” zal echter niet verdwijnen t.b.v. het perceel Honderdland 65, Maasdijk.

Voorstel
De ingediende zienswijze van de heer en mevrouw heer A. en mevrouw N.A. Voogt-Herbert (E) deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

De door de heer H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) naar voren gebrachte zienswijze kan als volgt worden samengevat:

(1) De indieners van de zienswijzen zijn het niet eens met het opnemen van de bestemming “Bedrijf” (in plaats van woningbouw) met een bouwhoogte van 7,5 m/ 8 m met een oppervlakte van 1.800 m² op een perceel van 2.000 m² met milieucategorie 3.1/ 3.2, t.b.v. het perceel tussen Nolweg 8 en 10, omdat de Nolweg is ingericht als woonlint (tussen 2 bedrijfsterreinen) en ingericht moet blijven met woningbouw zonder bedrijfsgebouwen.

Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende opgemerkt:

F1. Het bouwvlak van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) heeft een bedrijfs-bestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatige gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse van de bedrijventerreinen Honderdland fase 1 en Coldenhove. De opzet van het bedrijfsgebruik van het perceel zal kleinschalig zijn, waarbij moet worden gedacht aan bijvoorbeeld een timmerbedrijf (maximale milieucategorie 3.1). Vooralsnog wordt er bij de invulling van het gebruik nu uitgegaan van alleen een bedrijf. Het bouwvlak van het perceel zal wel enigszins worden aangepast. Het te projecteren gebouw op het perceel blijft dan beeldbepalend en de ruimte op het perceel kan dan het meest optimaal worden gebruikt en ingericht. Aan de voorkant, evenwijdig aan de Nolweg zelf, wordt de afstand gekoppeld aan de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw. Dit betekent dat bij een bouwhoogte van 7 m de afstand van het bouwvlak van het bedrijfsgebouw tot aan het bestemmingsvlak V- VB (Verkeer – Verblijf) 7 m bedraagt. Dit sluit min of meer aan op de bestemming Tuin van Nolweg 8 en wordt veelal als minimaal straatprofiel gehanteerd. Zowel aan de zijde van de Nolweg als ook aan de zijde van het perceel van Nolweg 8, zal een groene afscheiding komen. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan dit deel van de zienswijze (voor wat betreft de bouwhoogte). Ook komt dit tegemoet aan de zienswijze die betrekking hebben op het behoud van het karakter van de Nolweg.

Conclusie:

Deze zienswijze geeft deels aanleiding om het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Honderdland fase 1’ aan te passen. Dit betreft het verkleinen van het bouwvlak , de aanpassing van de bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m) en milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) van het perceel Honderdland 65 (tussen Nolweg 8 en 10) en het behouden van het karakter van de Nolweg. De bestemming “Bedrijf” zal echter niet verdwijnen t.b.v. het perceel Honderdland 65, Maasdijk.

Voorstel
De ingediende zienswijze van de H. van der Kroef, dhr. J. Prins en dhr. M. Veenman (F) deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.

CONCEPT

Staat van Wijzigingen

Van ontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland fase 1" naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting van het bestemmingsplan

De paragrafen, die worden genoemd, zijn uit het vast te stellen bestemmingsplan.

- De tekst van paragraaf 3.3 Bedrijven en milieuzonering op blz. 37 t/m 38 onder het kopje “Woningen op het bedrijventerrein” beginnend met “Omdat het vanuit het...t/m...op een afstand van 50 m” is geschrapt;
- In paragraaf 4.3.4 Algemene regels is onder het kopje “Algemene wijzigingsregels (Artikel 18)” (onder de test met het kopje “Waterstaat – Waterkering ....t/m...is ontvangen.” een tekst ingevoegd over de wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 voor het wijzigen van de bestemming “Bedrijf” in de bestemmingen “Wonen” en “Tuin”.
- Het toetsingskader voor luchtkwaliteit is geactualiseerd;
- Het toetsingskader voor externe veiligheid onderdeel ‘vervoer van gevaarlijke stoffen’ is geactualiseerd in verband met de inwerkingtreding van het Basisnet;
- In de toelichting is Leiding – Olie weer opgenomen.

Regels van het bestemmingsplan

De artikelnummers, die worden genoemd, zijn de nummers uit het vast te stellen bestemmingsplan.

- Artikel 3.7.2 en artikel 9.1 onder d zijn geschrapt;
- Artikel 5.1 onder j is aangepast. De aanduiding voor “specifieke vorm van groen – fietspad” is gewijzigd van “sg-fp” in “sg-tfp”;
- Artikel 12 Leiding – Olie is toegevoegd;
- Artikel 14.10 uit ontwerp plan is verwijderd. Betreft artikel ‘uitsluiting aanvullende werking bouwverordening’. Dit artikel is met het vervallen van de bouwverordening niet meer relevant;
- Artikel 19.3 wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 is toegevoegd voor het wijzigen van de bestemming “Bedrijf” naar de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” ter plaatse van de percelen Maasdijk 89, 135 en 137.

Planverbeelding

- De bouwhoogte (van 7,5 m naar 7 m), het bouwvlak (verkleind), de milieucategorie (van 3.2 naar 3.1) en een deel van de bestemming (van “Bedrijf” naar “Groen”) van het perceel tussen Nolweg 8 en 10 (kadastraal bekend F 5694) zijn aangepast;
- Er is een wijzigingsbevoegdheid “wetgevingszone - wijzigingsgebied 1” opgenomen voor de percelen Maasdijk 89, 135 en 137) van “Bedrijf” naar “Wonen” en “Tuin”;
- De aanduiding voor “specifieke vorm van groen – fietspad” is gewijzigd van “sg-fp” in “sg-tfp” op zowel de planverbeelding als de bijbehorende legenda;
- De milieuzonering ter plaatse van het perceel Verkadestraat 25 is aangepast aan de bestaande milieuzonering van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”, d.w.z.: milieucategorie 3.1 op 30 m afstand van de gevel van de woning, milieucategorie 3.2 op 50 m afstand van de woning en milieucategorie 4.1 op 100 m afstand van de woning aan Verkadestraat 25.
- De strook met de dubbelbestemming Leiding – Olie is weer opgenomen in de planverbeelding.

Memo

AAN : De leden van de commissie Ruimte

VAN : Wethouders A. Weverling en T.A.M. Duijvestijn

C.C. :

DATUM : 18 november 2015

BETREFT : bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1

In de commissievergadering van 1 september jl. is een aantal **vragen** (zie hieronder) gesteld over de locatie Honderdland 65 in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland fase 1, dat geagendeerd stond om door de gemeenteraad te worden vastgesteld op 16 september 2015. Wij achten het van belang om de beantwoording van de vragen op 1 december a.s. aan uw commissie voor te leggen en uw commissie te verzoeken de raad te adviseren het plan vast te stellen in de raadsvergadering van 15 december 2015.

Voor de inhoudelijke behandeling van het plan in uw commissie is onderhavige memo opgesteld. Op blz. 3-6 van deze memo zijn 3 denkbare **oplossingsrichtingen** opgenomen met op blz. 6 een conclusie met daarin opgenomen de geadviseerde oplossingsrichting. Op blz. 7 van deze memo is een kort overzicht opgenomen van data waarin respectievelijk het bestemmingsplan “Bedrijven-terrein Honderdland” is vastgesteld en goedgekeurd, de grondruil-overeenkomst (percelen naast Nolweg 8, Maasdijk) is ondertekend en de verkoopovereenkomst (perceel Honderdland 65, Maasdijk) is ondertekend.

Als bijlage bij deze memo treft u een kaartje van de milieuzonering ter plaatse van Honderdland 65/ perceel naast Nolweg 8 aan.

De vragen, die op 1 september jl. zijn gesteld, zijn:

1. Waarom is de bedrijfsbestemming destijds niet meegenomen in het voorgaande bestemmingsplan?
2. Wat is de noodzaak dat er op het perceel Honderdland 65 gebouwd moet worden terwijl er nog bedrijventerreinen elders ontwikkeld worden? Het is logischer om een dergelijk bedrijf op een bedrijventerrein te plaatsen en niet tussen de woningen.
3. Wat zijn de gevolgen als de gemeenteraad een andere bestemming (bijv. waterberging/ groen) opneemt voor het perceel Honderdland 65?
4. Hoe staat het college ten opzichte van de grondruilovereenkomst (2006) met mw. Voogt-Buitenweg met de gemeente Westland met daarin opgenomen een inspanningsverplichting om een extra woning op te richten op het perceel naast Nolweg 8?
5. Kan het college uitleggen hoe er sprake is van een hoge beeldkwaliteit, als er sprake is van de bebouwing van het perceel Honderdland 65 met een bedrijfshal van 7 m hoog, terwijl de indieners van de zienswijzen dachten dat er een parkachtig terrein zou komen met een groene uitstraling? Er is de gemeenteraad veel aan gelegen om de karakteristieke Nolweg te behouden, voor zover deze er nog is, waarbij een verdere aantasting volstrekt ongewenst is.

ALG 003

15-0703558

De beantwoording van deze vragen is als volgt:

1. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Honderdland is op 31 augustus 2004 vastgesteld door de raad inclusief de bedrijfsbestemming op het perceel Honderdland 65. De provincie heeft goedkeuring aan dit deel van het bestemmingsplan onthouden met daarbij de opmerking dat er geen bezwaar bestaat tegen een bedrijfsbestemming. Dit blijkt uit de brief van de provincie van 03-05-2005:
   "Wij hebben tegen een industriële invulling van kavels, gelet op de nieuwe planologische situatie, geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling".
   Omdat de keuze voor bedrijfsdoeleinden op de kavel niet voldoende was gemotiveerd en omdat de invulling te massaal was, heeft de provincie goedkeuring onthouden aan dit deel van het bestemmingsplan.
   n het vast te stellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Honderdland fase 1" is rekening gehouden met de inhoud van het standpunt van de provincie.
   In het kader van het wettelijk vooroverleg voor dit bestemmingsplan heeft de provincie geen opmerkingen geplaatst bij een bedrijfsbestemming voor het perceel Honderdland 65. Door de provincie zijn geen opmerkingen gemaakt ten aanzien van de nu opgenomen bebouwingsmogelijkheid en de groene begeleiding van de Nolweg. Geconcludeerd kan worden dat de nu voorliggende bestemming en bouwmogelijkheden de instemming hebben van de provincie.

2. Het perceel Honderdland 65 heeft een bedrijfsbestemming gekregen, omdat dit het meest doelmatig gebruik is van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove. Wellicht ten overvloede merken wij op dat het niet toevoegen van een bedrijfsbestemming aan het perceel Honderdland 65 het niet mogelijk maakt dat de woning naast Nolweg 8 wél zou kunnen worden gebouwd. Immers bij het niet mogelijk maken van de bedrijfsbestemming op Honderdland 65, is het vanuit planologisch oogpunt nog steeds niet mogelijk om een woning op te richten naast Nolweg 8, gezien de milieuzonering van de bedrijventerreinen "Honderdland" en "Coldenhove".

3. Aangezien de wateropgave reeds binnen het totale projectgebied is opgelost en woningbouw op deze plek niet tot de mogelijkheden behoort, is gezocht naar een compromis dat zowel recht probeert te doen aan de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden voor de grondeigenaar als ook aan het karakter van de Nolweg. De bebouwingsmogelijkheden zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.

4. De grondruilovereenkomst is destijds opgesteld om de aanleg van een fietspad en het graven van een watergang mogelijk te maken. Bij het na kunnen komen van de inspanningsverplichting dient er wel sprake te zijn van planologisch inpasbaarheid van de op te richten woning. Aanvankelijk was dit mogelijk in de periode tussen 2006 en 2013. Aanvrager heeft in 2009 een quickscanverzoek ingediend. Hierop is een positieve reactie

15-0703558

vanuit de gemeente verzonden aan de aanvrager. De aanvrager heeft vervolgens geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend n.a.v. deze positieve reactie. Vervolgens is in 2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A 20 Westland” vastgesteld met daarin een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op 30 m afstand van bestaande woningen). Gezien de milieucontouren (afstanden t.a.v. beide bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove) is het daarna niet meer mogelijk geworden om planologisch medewerking te verlenen aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8. De familie Voogt heeft hierop geen zienswijze of beroep ingesteld. Ook de gesuggereerde optie om – ondanks de milieucontouren – een woningbouwmogelijkheid te creëren is niet reëel. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh.

5. Zie hiertoe het 3e +punt van **oplossing 2**, opgenomen op de bladzijden 4 en 5 van deze memo.

Oplossingsrichtingen.

Op 1 oktober jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden met dhr. Vis, eigenaar van het perceel Honderdland 65, Maasdijk. Vervolgens is onderzoek gedaan naar 3 denkbare oplossingen.

1. Oprichten van in het totaal 3 woningen: 1 woning naast Nolweg 8 en 2 woningen op de kavel Honderdland 65;
2. Opnemen van de bestemming “Bedrijf” voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8;
3. Geen bestemming “Bedrijf” opnemen voor het perceel Honderdland 65 en geen woning toestaan op het perceel naast Nolweg 8 en de bestaande agrarische bestemming handhaven.

Oplossing 1:

+ punten:

1. Zowel de indieners van de zienswijzen als ook dhr. Vis zullen kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men niet in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin deze 3 woningen zijn opgenomen;
2. Verdichting en afmaken van de door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing.

- punten:

1. Gezien de milieuzonering is het onmogelijk om woningen op deze percelen toe te staan. Als hieraan voorbij zou worden gegaan en er woningen worden opgericht, betekent dit een verdere beperking van de bedrijfsvoering van de bedrijven op de bedrijventerrein A 20 en Honderdland fase 1. Er is geen sprake van een bestaande, maar een nieuwe situatie. De Nolweg is gelegen in een “gemengd gebied” waarin er al enige sprake is van hinder. Voor de bestaande woningen wordt rekening gehouden met een milieucategorie 3.2 op 30 m afstand. Voor nieuwe woningen zou dit minstens 50 m moeten zijn. Dit wordt met het

15-0703558

oprichten van 3 woningen niet gehaald. Verder wordt er hierbij nog op gewezen dat er op deze manier afgeweken wordt van het beleid dat door de raad voor alle bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen is vastgesteld.

2. Er is mogelijk kans op planschadeclaims, als de woningen zullen worden opgericht. Dit betekent dat er financiële risico's vast zitten aan het oprichten van 3 woningen ter plaatse. De planschade kan wel worden afgewenteld op de eigenaren van de percelen Nolweg 8 en Honderdland 65, maar voor de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is deze insteek ongewenst.
3. Het verlenen van medewerking aan het oprichten van 3 woningen leidt mogelijk tot (ongewenste) precedentwerking.
4. Het is vrijwel onmogelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen voor de op te richten woningen gezien de milieuzonering ter plaatse. Ook al zou een initiatiefnemer het wonen binnen de milieucontour op de koop toe nemen, dan nog is het verlenen van een vergunning niet mogelijk. Bovendien zouden bij verkoop van de woning klachten van nieuwe eigenaren leiden tot het opleggen van maatregelen aan één of meer bedrijven in Honderdland en/of Coldenhove. Handhaving, frustraties en schadeclaims kunnen daarvan het gevolg zijn. Vergelijk de familie De Munck en Daily Fresh;
5. Als er 3 woningen worden opgericht, dan moet in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan de woningbehoefte worden aangetoond
6. Als het bestemmingsplan moet worden aangepast en er 3 woningen moeten worden opgenomen op de percelen, dan wordt geadviseerd om het ontwerp plan opnieuw ter inzage te leggen en omliggende bedrijven goed in te lichten met welke aanpassingen het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage gaat. Consequentie hiervan is dat de bestemmingsplanprocedure verder wordt vertraagd. Als het bestemmingsplan niet in maart 2016 in werking is getreden, dan kunnen er geen leges meer worden geheven over nieuwe aanvragen omgevingsvergunning die in het plangebied van het bestemmingsplan zijn/ worden ingediend.

Oplossing 2:

+punten:

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming "Bedrijf" is het meest doelmatige gebruik van het perceel. Het perceel is ongeschikt voor woningbouw, gezien de huidige milieuzonering ter plaatse. Het vervangen van de bedrijfsbestemming door een woonbestemming voor de bouw van één of meer woningen is onmogelijk vanwege de milieucontouren van de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove.
2. De bebouwingsmogelijkheden t.b.v. de bestemming "Bedrijf" zijn t.o.v. het oorspronkelijke voornemen aanzienlijk teruggeschroefd en de kleinschalige bebouwing wordt daarbij op een passende afstand van de Nolweg gesitueerd. In combinatie met een robuuste groenstructuur aan deze zijde, die ook als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan, kan het groene karakter hiermee worden behouden en zelfs worden versterkt.
3. De opzet van de bouwmogelijkheden op het perceel Honderdland 65 is kleinschalig van aard, waarbij moet worden gedacht aan bijv. een timmerbedrijf met werkunits (maximaal milieucategorie 3.1). De rooilijn van de bedrijfsbebouwing ligt verder terug ten opzichte van de bestaande bebouwing aan de Nolweg, waardoor de woningen beeldbepalend blijven en een groene begeleiding van de Nolweg mogelijk blijft. Dit is versterkt met een groenbestemming tussen de weg en de bedrijfsbestemming.

15-0703558

Het bouwvlak voor de bedrijfsbestemming is beperkt tot ca. 700 m² en een bouwhoogte van maximaal 7 m. Deze maximale bouwhoogte ligt net iets hoger dan de goothoogte die wordt toegestaan binnen de woonbestemmingen aan de Nolweg. Bovenop deze goothoogte zou een woning ook een kap tot een maximale bouwhoogte van 10 meter mogen plaatsen. De bedrijfsbebouwing blijft daarmee dus aanzienlijk lager t.o.v. de maximale bouwhoogte van de woningen die aan de Nolweg mogelijk gemaakt kunnen worden. In combinatie met de grotere afstand tot de Nolweg, wordt hiermee recht gedaan aan de karakteristiek van de Nolweg, die bestaat uit vrijstaande bebouwing met groene begeleiding van de weg. Door het beperkte bouwvlak ontstaat daarbij naast de bebouwing ook nog ruimte voor een groene inrichting.
Daarnaast wordt een lint in het buitengebied ook altijd getypeerd door afwisselende bebouwing en functies. De afwisseling van woningen met bedrijfsbebouwing of voormalig agrarische opstallen levert in dit kader ook een belangrijke bijdrage aan het karakter van het lint. De nu gekozen wijze van bestemmen wordt dan ook als passende oplossing gezien die ook aanzienlijk kleinschaliger is dan bijvoorbeeld de toegestane (bedrijfs-) bebouwing en inrichting aan het begin en eind van de Nolweg.

4. Er is geen sprake van ongewenste precedentwerking.
5. Bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Er zullen (naar verwachting) geen planschadeclaims worden ingediend door deze bedrijven.

-punten:

1. De indieners van de zienswijzen zullen niet kunnen instemmen met deze oplossing. Verwacht wordt dat men in beroep zal gaan tegen het vastgesteld bestemmingsplan waarin de bestemming “Bedrijf” is opgenomen;
   De door de fam. Voogt als “karakteristiek woonlint” aangeduide woonbebouwing aan de Nolweg wordt niet afgemaakt en afgerond, maar onderbroken door bedrijfsbebouwing(Het mag duidelijk zijn dat dit door ons college juist wel als een normaal karakteristiek lint in het buitengebied wordt gezien, zie punt 3 hierboven).

<u>Oplossing 3:</u>

+ punten:

1. Er wordt tegemoet gekomen aan de zienswijzen t.a.v. het perceel Honderdland 65 om hiervoor geen bestemming “Bedrijf” op te nemen;

- **punten:**

1. Het gebruik van het perceel Honderdland 65 voor de bestemming “Agrarische doeleinden” is niet de meest doelmatige bestemming. Het perceel is te klein om enig agrarisch gebruik mogelijk te maken. Er is geen enkele relatie met enig ander agrarisch perceel;
2. Er wordt niet tegemoet gekomen aan de zienswijze t.a.v. het opnemen van een woning naast Nolweg 8.

15-0703558

Conclusie:

Op 31-08-2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland” vastgesteld waarin voor het perceel Honderdland 65 de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” was opgenomen. Tegen een bedrijfsbestemmingvoor deze kavel had de provincie Zuid-Holland geen bezwaar, mits recht wordt gedaan aan het uitgangspunt van incidentele bebouwing in het groen en het behoud van een groene uitstraling.

Geadviseerd wordt daarom om te kiezen voor **oplossing 2**, aangezien er dan (ook indien beroep wordt ingesteld) minder risico’s zijn, het meest doelmatige gebruik van het perceel Honderdland 65 wordt gekozen. Een bedrijfspand/ -perceel is immers ook inpasbaar in een karakteristiek (woon-)lint door de kleinschaligheid, aanpassing bouwhoogte en bouwvlak, verlaging milieuzonering en “groene inpakking”.
Voor wat betreft het oprichten van een woning naast Nolweg 8 wordt opgemerkt dat de grondruilovereenkomst is gesloten in 2006. Er is 1 quickscanverzoek ingediend voor het oprichten van een woning naast Nolweg 8 in 2009. Hoewel daarop positief is geadviseerd, heeft dit niet geleid tot een daadwerkelijke aanvraag omgevingsvergunning. Vervolgens is op 28-05-2013 het bestemmingsplan “Bedrijventerrein A 20 Westland” vastgesteld met een hogere milieuzonering (milieucategorie 3.2 op een afstand van 30 m van de bestaande woningen). Hiertegen is door betrokkenen geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling is het nu niet meer mogelijk om mee te werken aan het oprichten van een woning naast Nolweg 8.

Overzicht besluitdata bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”,, grondruilovereenkomst (naast Nolweg 8) en verkoopovereenkomst (Honderdland 65)

Document	Datum	Inhoud
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”.	Vastgesteld door de gemeenteraad op 31-08-2004	Voor het perceel Honderdland 65 is de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” opgenomen.
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Honderdland”	Besluit gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 03-05-2005	Er is goedkeuring onthouden aan de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” voor het perceel Honderdland 65. De onderliggende bestemming “Agrarische doeleinden” geldt weer voor het perceel Honderdland 65.
Grondruilovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en mw. F. Voogt-Buitenweg voor de percelen tussen Nolweg 8 en 10, Maasdijk	Ondertekend in juli 2006	Er is een inspanningsverplichting opgenomen voor het realiseren van de bouw van een vrijstaand huis naast Nolweg 8, Maasdijk
Koopovereenkomst tussen gemeente Westland, OCW en Projectontwikkeling Maasland voor het perceel Honderdland 65, Maasdijk	Ondertekend in december 2009	In de koopovereenkomst is opgenomen dat koper voornemens is het perceel te gebruiken ten behoeve van de realisering van een bedrijfsgebouw dan wel een andere binnen het bestemmingsplan passende bestemming. Het risico dat koper zijn plannen met het verkochte onverhoopt niet kan realiseren is geheel voor koper en verkoper verleent ter zake geen garantie.
Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen A20 Westland”	Vastgesteld door de gemeenteraad op 28-05-2013	In dit bestemmingsplan is maximaal uitgezoneerd waardoor er op 30 m afstand van de woningen aan de Nolweg bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn mogelijk gemaakt.

15-0703558


milieucategorie 4.1
milieucategorie 3.2
40 m.
50 m.
100 m.
21,5 m.
43 m.
milieucategorie 3.2
49 m.
100 m.
22 m.
50 m.
21 m.

From: paula van selow
Sent: Friday, October 30, 2015 7:11 PM
To: jan.van.rossum@caiway.nl
Subject: FW: Uw hulp gevraagd bij onbegrijpelijke gang van zaken

Geacht raadslid van de gemeente Westland

Via deze weg willen wij graag uw aandacht vragen voor het volgende:

Mijn naam is Paula van Selow - Voskamp en ik woon met mijn gezin aan de Haagweg 37a te Monster. Ons huis is gelegen direct achter Haagweg 37, alwaar de familie G. Voskamp woont.

Sedert juli 2014 proberen wij van de gemeente Westland duidelijkheid te krijgen omtrent de status van het "tuinderslaantje" gelegen naast onze woningen, via welke wij ontsluiting hebben naar de provinciale weg: de Haagweg.
Door de zand transporten van camping Molenslag naar Westerhonk is onze aandacht gevestigd op het feit dat door derden van dit weggetje gebruik werd gemaakt als ware het een openbare weg.

Hierover hebben wij getracht te communiceren met de gemeente Westland via brieven, mail en telefoon. Het enige wat de gemeente aangeeft is dat zij in 2009 de weg d.m.v. koop in eigendom heeft gekregen en dat deze daarom openbaar is geworden. Onze jurist de heer M.J. Smaling heeft ons geïnformeerd dat uit niets blijkt dat er een raadsbesluit is genomen m.b.t. het openbaar worden van deze tuinderslaan. En ook dat de wegenwet art. 5 aangeeft dat het niet vanzelfsprekend is dat door koop door een gemeente een eigen weg situatie verandert naar die van openbare weg. En tot slot dat er nergens een verkeersbesluit is te vinden waarin staat dat het tuinderslaantje openbaar zou zijn geworden vanaf 2009.

Bij aankoop van de woning Haagweg 37 te Monster, in 2003, heeft de familie Voskamp een eigendomsakte ontvangen waarin een erfdienstbaarheid over betreffende tuinderslaan is opgenomen. Familie Van Selow heeft op 16 januari 2013, i.v.m. de aankoop van een perceel grond achter Haagweg 37, t.b.v. een nieuw te bouwen woning, via notariskantoor VMV Netwerk Notarissen ook een eigendomsakte ontvangen waarin dezelfde erfdienstbaarheid over dezelfde tuinderslaan is opgenomen. Met andere woorden in 2013 was er nog geen sprake van een openbare weg, immers indien de weg daadwerkelijk openbaar zou zijn, was de erfdienstbaarheid op dat moment al niet meer van toepassing.
Het lijkt mij, dat gezien het bestaan van deze notariële akten, het logisch zou zijn dat in geval van wijzigingen, de gemeente dit officieel behoort kenbaar te maken aan betrokkenen. Maar de families Voskamp en Van Selow-Voskamp zijn noch in 2009, noch in 2013 geïnformeerd over het feit dat betreffende tuinderslaan openbaar zou zijn geworden. Dus van enig bezwaar kon ook geen sprake zijn.
Aanvullende informatie: De Provinciale Planologische Commissie van de provincie Zuid Holland vroeg in februari 2005 nog om opheldering aan de gemeente Westland over de verkeersveiligheid aangaande bestemmingsplan “Westmade”.
Ik citeer uit het rapport: De Haagweg is een gebiedsontsluitingsweg. Wij attenderen u erop dat het maken van zoveel aansluitingen op deze weg strijdig is met de uitgangspunten van “Duurzaam Veilig”. Wij adviseren u dit nog eens te bezien. Een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

U raadt het al: ook daarover is niets terug te vinden!

Tevens van belang in deze casus is dat het tuinderslaantje door de provincie altijd is aangemerkt als zijnde: Alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

De geschiedenis leert dat het Westerhonk jarenlang bezig is geweest een officiële uitrit te creëren aansluitend op het tuinderslaantje richting Haagweg. Maar de provincie heeft hiervoor nooit toestemming gegeven, omdat de verkeerssituatie zich hiervoor niet leent: een aansluiting op de Haagweg is veel te gevaarlijk gezien de situatie (bocht in de weg) en bovendien is het tuinderslaantje te smal om regulier wegverkeer te kunnen verwerken. Bovenstaande wordt bevestigd door huidige bewoners uit de directe omgeving.

Bovendien zou door zoveel verkeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan voor de voetgangers en fietsers veelal patiënten en werkenden van de instelling.
Wel heeft het Westerhonk/ 's Heerenloo bewerkstelligd dat alleen in geval van calamiteiten de weg opengesteld kan worden. En fietsers en voetgangers van en naar het Westerhonk mogen gebruik maken van het speciaal hiervoor aangelegde voet- fietspad.

Vanaf de start van de ontwikkeling van de Westlandse zoom fase 1a (Santhorsthof) en 1b (Schelpenduin) is er toegezegd dat er geen ontsluiting van deze wijken zal plaatsvinden via het tuinderspad van Haagweg 37, Haagweg 37a, Haagweg 37b, Haagweg 39, Haagweg 39b.
Op 4 oktober 2004 hebben wij een informatieavond van de Westlandse Zoom bezocht alwaar het voorontwerp bestemmingsplan Westmade werd gepresenteerd en waar wij gesproken hebben met mevrouw K. Mastenbroek.
Zij heeft het bestemmingsplan toegelicht: er zouden luxe woningen gebouwd worden en deze zouden allen middels een verkeer lus via Oda Salmhof/Santhorsthof ontsloten worden. Er zou in ieder geval géén ontsluiting plaatsvinden via het tuinderspad.
Het recentste plan: vaststelling uitwerkingsplan Westmade fase 1b aangekondigd in de krant van 6 augustus 2015, geeft echter een wijziging te zien in de ontsluiting van de wijk het Schelpenduin nl. 6 huizen krijgen direct ontsluiting op het tuinderspad.
Tevens is aan mevrouw T.Y. Haring - Bui/de heer G.A.M. Haring een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van maximaal 8 woningen achter Haagweg 39. Ook deze woningen zullen worden ontsloten op het tuinderspad.
Kortom de ontwikkelingen in de directe omgeving volgen zich in bijzonder hoog tempo op.

Via een nogal onduidelijk schrijven van de Westlandse Zoom is onlangs aan ons kenbaar gemaakt dat er vanaf 2 november a.s. gestart zal worden met werkzaamheden en daarbij behorend (bouw)verkeer. De heer L. Molenkamp (politiek actief voor de LPF Westland en woonachtig Haagweg 35 te Monster) heeft bij ons aangegeven dat hij kenbaar heeft gemaakt er niet van gediend te zijn als er bouwverkeer langs zijn huis wordt geleid. Dit terwijl er bij de heer Molenkamp ook een tuinderslaan ligt, inmiddels eigendom van de gemeente, welke direct aansluit op het bouwterrein, zonder dat er sprake is van overig verkeer zoals voetgangers en fietsers. Een veel veiligere toegang tot het bouwterrein zo lijkt ons. Echter van de heer Hans Dogger en de heer Ron van den Berge, beiden werkzaam voor de Westlandse Zoom, hebben wij vernomen dat al het (bouw)verkeer dus maar via het tuinderslaantje van 37, 37a, 37b, 39 en 39b moet gaan rijden.

Dus van een alleen voor bestemmingsverkeer bestemd tuinderslaantje zijn we nu beland in een situatie van:
Toekomstig ontsluitingsverkeer voor tenminste 19 woningen;
Jarenlang zwaar bouwverkeer zoals zandauto's, hijskranen, materiaal wagens enz. i.v.m. de aanleg en bouw van de volledige wijk Westmade fase 1b zijnde circa 50 woningen
Bouwverkeer voor de 8 woningen van de heer Haring.

En niet te vergeten ook nog sloopverkeer: immers het tuinbouwbedrijf van de heer H. van Leeuwen is inmiddels opgeleverd en zal gesloopt en afgevoerd moeten worden.

En dan opeens is het kennelijk niet meer gevaarlijk? Kunnen er grote aantallen woningen op het tuinderslaantje ontsloten worden, kan er een hele wijk gebouwd worden via het tuinderslaantje en kan er allerlei verkeer gebruik van maken en is het tuinderslaantje openbaar enz. ?

Dit alles ook nog eens terwijl de weg helemaal niet geschikt is voor langdurig zwaar werkverkeer.

Overigens wacht onze jurist nog altijd op antwoord van mevrouw Raaijmakers, jurist van de gemeente Westland inzake de status van het tuinderslaantje.

Wij vragen ons ernstig af: Hoe kan dit nu toch allemaal zomaar gebeuren?

Daarom verzoeken wij u hierbij dringend het college van B & W van de gemeente Westland ogenblikkelijk tot de orde te roepen.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

P.C. van Selow – Voskamp
Haagweg 37a
2681 PB MONSTER
0174 503386 / 06 10312489

G. Voskamp
Haagweg 37
2681 PB MONSTER
0174 213764

Gemeente Belang Westland

Aan het college van B&W van de gemeente Westland
Per mail

Monster: 1 november 2015
Betreft: artikel 26 vraag

Geacht college,

Conform het reglement van orde van de gemeenteraad van de gemeente Westland doen wij u een artikel 26 vraag toekomen:

De fractie van GemeenteBelang Westland is benaderd door twee bewoners van de Haagweg betreffend een tuinderslaantje wat aansluit op de Haagweg. De brief van deze bewoners is onderaan bijgevoegd bij deze vragen.

Al bijna anderhalf jaar proberen deze mensen helder te krijgen wat nu de situatie van de weg is sinds de verkoop in 2009. De weg is weliswaar in eigendom van de gemeente maar er is een juridisch steekspel gaande over de status van de weg. Het is/was een zogenaamde “eigen weg”, alleen voor bestemmingsverkeer. De vorige eigenaren beweren dat er aan de status van de weg niets is veranderd ondanks verkoop aan de gemeente. De weg wordt nu echter als een openbare weg gebruikt door vrachtverkeer en bezoekers van het gebied.

De onrust onder de bewoners wordt versterkt nu de gemeente eenzijdig heeft besloten om de weg ook als ontsluiting in te zetten voor de Westlandse Zoom fase 1A.

Dit leidt tot de volgende vragen:

1. Deze discussie loopt sinds juli 2009. Volgens de briefschrijvers is de gemeente benaderd via e-mail, brieven en telefoon. Waarom geeft de gemeente geen antwoord op de vraag omtrent de status van de weg? Waarom loopt de communicatie zo slecht?
2. Heeft de gemeente dit laantje gekocht met het idee vanuit planontwikkeling een extra ontsluiting te kunnen realiseren voor de Westlandse Zoom fase 1A?
3. Al in 2005 heeft de Provinciale Planologische Commissie van de provincie Zuid Holland gevraagd om opheldering aan de gemeente Westland aangaande bestemmingsplan “Westmade” vanwege extra aftakkingen van de Haagweg. Er is toen gewezen op een strijdigheid met de uitgangspunten van “duurzaam veilig”. Waarom heeft de gemeente hier niet op geanticipeerd?
4. Wat is de consequentie voor de verdere ontwikkeling van de Westlandse Zoom Westmade fase 1A als juridisch blijkt dat het laantje alleen gebruikt mag worden door bestemmingsverkeer? Het maakt immers nogal een verschil als het laantje gebruikt wordt door enkele bewoners of dat een wijk van 77 woningen via dat laantje ontsloten wordt.
5. Het feiten relaas staat in de bijlagen maar de belangrijkste vraag blijft natuurlijk:

Wat is juridisch de status van de tuinderslaan en wanneer wordt dit op een juiste wijze gecommuniceerd met de bewoners van de Haagweg?

6. Gelet op het feit dat Ontwikkelings Bedrijf de Westlandse Zoom (OBWZ) heeft aangegeven op 2 november te starten met werkzaamheden voor Westmade fase 1A vraagt GBW om een snelle actie van de gemeente. Bent u bereid op zeer korte termijn het gesprek aan te gaan met de schrijvers van de brief?

GemeenteBelang Westland

Frank Rijneveen

Gelet op het spoedeisend karakter, van met name de laatste vraag, verzoekt GBW om beantwoording sneller dan de normaal gestelde termijn.

Bijlage: Brief bewoners

Geacht raadslid van de gemeente Westland

Via deze weg willen wij graag uw aandacht vragen voor het volgende:

Mijn naam is Paula van Selow - Voskamp en ik woon met mijn gezin aan de Haagweg 37a te Monster. Ons huis is gelegen direct achter Haagweg 37, alwaar de familie G. Voskamp woont.

Sedert juli 2014 proberen wij van de gemeente Westland duidelijkheid te krijgen omtrent de status van het "tuinderslaantje" gelegen naast onze woningen, via welke wij ontsluiting hebben naar de provinciale weg: de Haagweg.

Door de zand transporten van camping Molenslag naar Westerhonk is onze aandacht gevestigd op het feit dat door derden van dit weggetje gebruik werd gemaakt als ware het een openbare weg.

Hierover hebben wij getracht te communiceren met de gemeente Westland via brieven, mail en telefoon. Het enige wat de gemeente aangeeft is dat zij in 2009 de weg d.m.v. koop in eigendom heeft gekregen en dat deze daarom openbaar is geworden. Onze jurist de heer M.J. Smaling heeft ons geïnformeerd dat uit niets blijkt dat er een raadsbesluit is genomen m.b.t. het openbaar worden van deze tuinderslaan. En ook dat de wegenwet art. 5 aangeeft dat het niet vanzelfsprekend is dat door koop door een gemeente een eigen weg situatie

verandert naar die van openbare weg. En tot slot dat er nergens een verkeersbesluit is te vinden waarin staat dat het tuinderslaantje openbaar zou zijn geworden vanaf 2009.

Bij aankoop van de woning Haagweg 37 te Monster, in 2003, heeft de familie Voskamp een eigendomsakte ontvangen waarin een erfdienstbaarheid over betreffende tuinderslaan is opgenomen. Familie Van Selow heeft op 16 januari 2013, i.v.m. de aankoop van een perceel grond achter Haagweg 37, t.b.v. een nieuw te bouwen woning, via notariskantoor VMV Netwerk Notarissen ook een eigendomsakte ontvangen waarin dezelfde erfdienstbaarheid over dezelfde tuinderslaan is opgenomen. Met andere woorden in 2013 was er nog geen sprake van een openbare weg, immers indien de weg daadwerkelijk openbaar zou zijn, was de erfdienstbaarheid op dat moment al niet meer van toepassing.
Het lijkt mij, dat gezien het bestaan van deze notariële akten, het logisch zou zijn dat in geval van wijzigingen, de gemeente dit officieel behoort kenbaar te maken aan betrokkenen. Maar de families Voskamp en Van Selow-Voskamp zijn noch in 2009, noch in 2013 geïnformeerd over het feit dat betreffende tuinderslaan openbaar zou zijn geworden. Dus van enig bezwaar kon ook geen sprake zijn.
Aanvullende informatie: De Provinciale Planologische Commissie van de provincie Zuid Holland vroeg in februari 2005 nog om opheldering aan de gemeente Westland over de verkeersveiligheid aangaande bestemmingsplan "Westmade".
Ik citeer uit het rapport: De Haagweg is een gebiedsontsluitingsweg. Wij attenderen u erop dat het maken van zoveel aansluitingen op deze weg strijdig is met de uitgangspunten van "Duurzaam Veilig". Wij adviseren u dit nog eens te bezien. Een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

U raadt het al: ook daarover is niets terug te vinden!

Tevens van belang in deze casus is dat het tuinderslaantje door de provincie altijd is aangemerkt als zijnde: Alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

De geschiedenis leert dat het Westerhonk jarenlang bezig is geweest een officiële uitrit te creëren aansluitend op het tuinderslaantje richting Haagweg. Maar de provincie heeft hiervoor nooit toestemming gegeven, omdat de verkeerssituatie zich hiervoor niet leent: een aansluiting op de Haagweg is veel te gevaarlijk gezien de situatie (bocht in de weg) en bovendien is het tuinderslaantje te smal om regulier wegverkeer te kunnen verwerken. Bovenstaande wordt bevestigd door huidige bewoners uit de directe omgeving.

Bovendien zou door zoveel verkeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan voor de voetgangers en fietsers veelal patiënten en werkenden van de instelling.
Wel heeft het Westerhonk/ 's Heerenloo bewerkstelligd dat alleen in geval van calamiteiten de weg opengesteld kan worden. En fietsers en voetgangers van en naar het Westerhonk mogen gebruik maken van het speciaal hiervoor aangelegde voet- fietspad.

Vanaf de start van de ontwikkeling van de Westlandse zoom fase 1a (Santhorsthof) en 1b (Schelpenduin) is er toegezegd dat er geen ontsluiting van deze wijken zal plaatsvinden via het tuinderspad van Haagweg 37, Haagweg 37a, Haagweg 37b, Haagweg 39, Haagweg 39b.
Op 4 oktober 2004 hebben wij een informatieavond van de Westlandse Zoom bezocht alwaar het voorontwerp bestemmingsplan Westmade werd gepresenteerd en waar wij gesproken hebben met mevrouw K. Mastenbroek.
Zij heeft het bestemmingsplan toegelicht: er zouden luxe woningen gebouwd worden en deze zouden allen middels een verkeer lus via Oda Salmhof/Santhorsthof ontsloten worden. Er zou in ieder geval géén ontsluiting plaatsvinden via het tuinderspad.
Het recentste plan: vaststelling uitwerkingsplan Westmade fase 1b aangekondigd in de krant van 6 augustus 2015, geeft echter een wijziging te zien in de ontsluiting van de wijk het Schelpenduin nl. 6 huizen krijgen direct ontsluiting op het tuinderspad.
Tevens is aan mevrouw T.Y. Haring - Bui/de heer G.A.M. Haring een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van maximaal 8 woningen achter Haagweg 39. Ook deze woningen zullen worden ontsloten op het tuinderspad.
Kortom de ontwikkelingen in de directe omgeving volgen zich in bijzonder hoog tempo op.

Via een nogal onduidelijk schrijven van de Westlandse Zoom is onlangs aan ons kenbaar gemaakt dat er vanaf 2 november a.s. gestart zal worden met werkzaamheden en daarbij behorend (bouw)verkeer. De heer L. Molenkamp (politiek actief voor de LPF Westland en woonachtig Haagweg 35 te Monster) heeft bij ons aangegeven dat hij kenbaar heeft gemaakt er niet van gediend te zijn als er bouwverkeer langs zijn huis wordt geleid. Dit terwijl er bij de heer Molenkamp ook een tuinderslaan ligt, inmiddels eigendom van de gemeente, welke direct aansluit op het bouwterrein, zonder dat er sprake is van overig verkeer zoals voetgangers en fietsers. Een veel veiligere toegang tot het bouwterrein zo lijkt ons. Echter van de heer Hans Dogger en de heer Ron van den Berge, beiden werkzaam voor de Westlandse Zoom, hebben wij vernomen dat al het (bouw)verkeer dus maar via het tuinderslaantje van 37, 37a, 37b, 39 en 39b moet gaan rijden.

Dus van een alleen voor bestemmingsverkeer bestemd tuinderslaantje zijn we nu beland in een situatie van:
Toekomstig ontsluitingsverkeer voor tenminste 19 woningen;

Jarenlang zwaar bouwverkeer zoals zandauto's, hijskranen, materiaal wagens enz. i.v.m. de aanleg en bouw van de volledige wijk Westmade fase 1b zijnde circa 50 woningen Bouwverkeer voor de 8 woningen van de heer Haring.
En niet te vergeten ook nog sloopverkeer: immers het tuinbouwbedrijf van de heer H. van Leeuwen is inmiddels opgeleverd en zal gesloopt en afgevoerd moeten worden.

En dan opeens is het kennelijk niet meer gevaarlijk? Kunnen er grote aantallen woningen op het tuinderslaantje ontsloten worden, kan er een hele wijk gebouwd worden via het tuinderslaantje en kan er allerlei verkeer gebruik van maken en is het tuinderslaantje openbaar enz. ?

Dit alles ook nog eens terwijl de weg helemaal niet geschikt is voor langdurig zwaar werkverkeer.

Overigens wacht onze jurist nog altijd op antwoord van mevrouw Raaijmakers, jurist van de gemeente Westland inzake de status van het tuinderslaantje.

Wij vragen ons ernstig af: Hoe kan dit nu toch allemaal zomaar gebeuren?

Daarom verzoeken wij u hierbij dringend het college van B & W van de gemeente Westland ogenblikkelijk tot de orde te roepen.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

P.C. van Selow – Voskamp *G. Voskamp*

WESTLANDVERSTANDIG

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

5 november 2015

Tel direct : 070 – 3383040
E-mail direct : info@duijsens.net

Betreft: schriftelijke vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van artikel 26 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Gemeenteraad 2006 inzake problemen Haagweg 37/39 te Monster met betrekking tot uitpad

Vraag 132 2014-2018

Edelachtbaar College,

Ter aanvulling op de vraag zoals die al door GemeenteBelang Westland is gesteld het navolgende.

Inmiddels is uitvoerig overleg gevoerd met de bewoners ter hoogte van de Haagweg 37/39 te Monster en de problemen die daar ontstaan met betrekking tot het uitpad. Ook hier is weer te zien dat de bouw van een groot aantal woningen wordt gepland zonder dat een deugdelijke infrastructuur aanwezig is. Dit geldt zowel voor de acht woningen zoals deze bij Haagweg 39 gerealiseerd worden alswel de plannen van de Westlandse Zoom. Dit kan natuurlijk niet en hiervan gaat de gemeente nog de nadelige gevolgen ondervinden, althans de kans bestaat dat dit financiële

WESTLANDVERSTANDIG

consequenties heeft. Het is uiteraard de gemeente die moet zorgdragen voor een goede infrastructuur als er problemen zijn. Dit terwijl dit eigenlijk op degenen die bouwplannen realiseren moet worden afgewenteld en die moeten bij het maken van die bouwplannen rekening houden met een deugdelijke infrastructuur.

Over de betreffende weg zijn erfdienstbaarheden gevestigd en er is geen sprake van een openbaar karakter van die weg. Er is door de gemeente geen besluit tot openbaarmaking gemaakt, terwijl ook geen sprake is van openbaar worden op grond van één van de andere gronden zoals die in de regelgeving (Wegenwet etc.) zijn geregeld. In ieder geval laat de gemeente na hierover duidelijkheid te verstrekken. Ten onrechte gebeurt dat niet en moeten er zowel voor de gemeente als voor de omwonenden onnodige procedures gevoerd worden.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Waarom worden bouwplannen ontwikkeld en geeft de gemeente daar toestemming voor, terwijl niet deugdelijk de infrastructuur geregeld is als onlosmakelijk onderdeel van die plannen?
- Waarom loopt de gemeente vooruit op de zaken en geeft aan dat het pad waarop erfdienstbaarheid gevestigd is openbaar is, terwijl er geen besluit genomen is te dien aangaande en ook geen openbaarheid op basis van historisch gebruik kan worden aangenomen?
- Is dit een correcte behandeling van inwoners van Westland die zich zorgen maken over hun leefomgeving en die steeds ofwel geen reactie ontvangen ofwel inhoudelijk niet een afdoende antwoord krijgen?
- De omwonenden hebben zelfs al juridische hulp ingeschakeld, maar ook die slaagt er niet in om goede en inhoudelijke antwoorden van de gemeente te verkrijgen. Is dit uw College bekend en wat gaat uw College daaraan doen om dit te verbeteren?

De fractie van Westland Verstandig verzoekt u de vragen binnen de daarvoor gestelde termijn schriftelijk te beantwoorden.

Hoogachtend,
U e.a.,

P.J.L.J. Duijsens
Namens de fractie Westland Verstandig

From: paula van selow
Sent: Friday, October 30, 2015 7:11 PM
To: jan.van.rossum@caiway.nl
Subject: FW: Uw hulp gevraagd bij onbegrijpelijke gang van zaken

Geacht raadslid van de gemeente Westland

Via deze weg willen wij graag uw aandacht vragen voor het volgende:

Mijn naam is Paula van Selow - Voskamp en ik woon met mijn gezin aan de Haagweg 37a te Monster. Ons huis is gelegen direct achter Haagweg 37, alwaar de familie G. Voskamp woont.

Sedert juli 2014 proberen wij van de gemeente Westland duidelijkheid te krijgen omtrent de status van het "tuinderslaantje" gelegen naast onze woningen, via welke wij ontsluiting hebben naar de provinciale weg: de Haagweg.
Door de zand transporten van camping Molenslag naar Westerhonk is onze aandacht gevestigd op het feit dat door derden van dit weggetje gebruik werd gemaakt als ware het een openbare weg.

Hierover hebben wij getracht te communiceren met de gemeente Westland via brieven, mail en telefoon. Het enige wat de gemeente aangeeft is dat zij in 2009 de weg d.m.v. koop in eigendom heeft gekregen en dat deze daarom openbaar is geworden. Onze jurist de heer M.J. Smaling heeft ons geïnformeerd dat uit niets blijkt dat er een raadsbesluit is genomen m.b.t. het openbaar worden van deze tuinderslaan. En ook dat de wegenwet art. 5 aangeeft dat het niet vanzelfsprekend is dat door koop door een gemeente een eigen weg situatie verandert naar die van openbare weg. En tot slot dat er nergens een verkeersbesluit is te vinden waarin staat dat het tuinderslaantje openbaar zou zijn geworden vanaf 2009.

Bij aankoop van de woning Haagweg 37 te Monster, in 2003, heeft de familie Voskamp een eigendomsakte ontvangen waarin een erfdienstbaarheid over betreffende tuinderslaan is opgenomen. Familie Van Selow heeft op 16 januari 2013, i.v.m. de aankoop van een perceel grond achter Haagweg 37, t.b.v. een nieuw te bouwen woning, via notariskantoor VMV Netwerk Notarissen ook een eigendomsakte ontvangen waarin dezelfde erfdienstbaarheid over dezelfde tuinderslaan is opgenomen. Met andere woorden in 2013 was er nog geen sprake van een openbare weg, immers indien de weg daadwerkelijk openbaar zou zijn, was de erfdienstbaarheid op dat moment al niet meer van toepassing.
Het lijkt mij, dat gezien het bestaan van deze notariële akten, het logisch zou zijn dat in geval van wijzigingen, de gemeente dit officieel behoort kenbaar te maken aan betrokkenen. Maar de families Voskamp en Van Selow-Voskamp zijn noch in 2009, noch in 2013 geïnformeerd over het feit dat betreffende tuinderslaan openbaar zou zijn geworden. Dus van enig bezwaar kon ook geen sprake zijn.
Aanvullende informatie: De Provinciale Planologische Commissie van de provincie Zuid Holland vroeg in februari 2005 nog om opheldering aan de gemeente Westland over de verkeersveiligheid aangaande bestemmingsplan “Westmade”.
Ik citeer uit het rapport: De Haagweg is een gebiedsontsluitingsweg. Wij attenderen u erop dat het maken van zoveel aansluitingen op deze weg strijdig is met de uitgangspunten van “Duurzaam Veilig”. Wij adviseren u dit nog eens te bezien. Een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

U raadt het al: ook daarover is niets terug te vinden!

Tevens van belang in deze casus is dat het tuinderslaantje door de provincie altijd is aangemerkt als zijnde: Alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

De geschiedenis leert dat het Westerhonk jarenlang bezig is geweest een officiële uitrit te creëren aansluitend op het tuinderslaantje richting Haagweg. Maar de provincie heeft hiervoor nooit toestemming gegeven, omdat de verkeerssituatie zich hiervoor niet leent: een aansluiting op de Haagweg is veel te gevaarlijk gezien de situatie (bocht in de weg) en bovendien is het tuinderslaantje te smal om regulier wegverkeer te kunnen verwerken. Bovenstaande wordt bevestigd door huidige bewoners uit de directe omgeving.

Bovendien zou door zoveel verkeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan voor de voetgangers en fietsers veelal patiënten en werkenden van de instelling.
Wel heeft het Westerhonk/ 's Heerenloo bewerkstelligd dat alleen in geval van calamiteiten de weg opengesteld kan worden. En fietsers en voetgangers van en naar het Westerhonk mogen gebruik maken van het speciaal hiervoor aangelegde voet- fietspad.

Vanaf de start van de ontwikkeling van de Westlandse zoom fase 1a (Santhorsthof) en 1b (Schelpenduin) is er toegezegd dat er geen ontsluiting van deze wijken zal plaatsvinden via het tuinderspad van Haagweg 37, Haagweg 37a, Haagweg 37b, Haagweg 39, Haagweg 39b.
Op 4 oktober 2004 hebben wij een informatieavond van de Westlandse Zoom bezocht alwaar het voorontwerp bestemmingsplan Westmade werd gepresenteerd en waar wij gesproken hebben met mevrouw K. Mastenbroek.
Zij heeft het bestemmingsplan toegelicht: er zouden luxe woningen gebouwd worden en deze zouden allen middels een verkeer lus via Oda Salmhof/Santhorsthof ontsloten worden. Er zou in ieder geval géén ontsluiting plaatsvinden via het tuinderspad.
Het recentste plan: vaststelling uitwerkingsplan Westmade fase 1b aangekondigd in de krant van 6 augustus 2015, geeft echter een wijziging te zien in de ontsluiting van de wijk het Schelpenduin nl. 6 huizen krijgen direct ontsluiting op het tuinderspad.
Tevens is aan mevrouw T.Y. Haring - Bui/de heer G.A.M. Haring een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van maximaal 8 woningen achter Haagweg 39. Ook deze woningen zullen worden ontsloten op het tuinderspad.
Kortom de ontwikkelingen in de directe omgeving volgen zich in bijzonder hoog tempo op.

Via een nogal onduidelijk schrijven van de Westlandse Zoom is onlangs aan ons kenbaar gemaakt dat er vanaf 2 november a.s. gestart zal worden met werkzaamheden en daarbij behorend (bouw)verkeer. De heer L. Molenkamp (politiek actief voor de LPF Westland en woonachtig Haagweg 35 te Monster) heeft bij ons aangegeven dat hij kenbaar heeft gemaakt er niet van gediend te zijn als er bouwverkeer langs zijn huis wordt geleid. Dit terwijl er bij de heer Molenkamp ook een tuinderslaan ligt, inmiddels eigendom van de gemeente, welke direct aansluit op het bouwterrein, zonder dat er sprake is van overig verkeer zoals voetgangers en fietsers. Een veel veiligere toegang tot het bouwterrein zo lijkt ons. Echter van de heer Hans Dogger en de heer Ron van den Berge, beiden werkzaam voor de Westlandse Zoom, hebben wij vernomen dat al het (bouw)verkeer dus maar via het tuinderslaantje van 37, 37a, 37b, 39 en 39b moet gaan rijden.

Dus van een alleen voor bestemmingsverkeer bestemd tuinderslaantje zijn we nu beland in een situatie van:
Toekomstig ontsluitingsverkeer voor tenminste 19 woningen;
Jarenlang zwaar bouwverkeer zoals zandauto's, hijskranen, materiaal wagens enz. i.v.m. de aanleg en bouw van de volledige wijk Westmade fase 1b zijnde circa 50 woningen
Bouwverkeer voor de 8 woningen van de heer Haring.

En niet te vergeten ook nog sloopverkeer: immers het tuinbouwbedrijf van de heer H. van Leeuwen is inmiddels opgeleverd en zal gesloopt en afgevoerd moeten worden.

En dan opeens is het kennelijk niet meer gevaarlijk? Kunnen er grote aantallen woningen op het tuinderslaantje ontsloten worden, kan er een hele wijk gebouwd worden via het tuinderslaantje en kan er allerlei verkeer gebruik van maken en is het tuinderslaantje openbaar enz. ?

Dit alles ook nog eens terwijl de weg helemaal niet geschikt is voor langdurig zwaar werkverkeer.

Overigens wacht onze jurist nog altijd op antwoord van mevrouw Raaijmakers, jurist van de gemeente Westland inzake de status van het tuinderslaantje.

Wij vragen ons ernstig af: Hoe kan dit nu toch allemaal zomaar gebeuren?

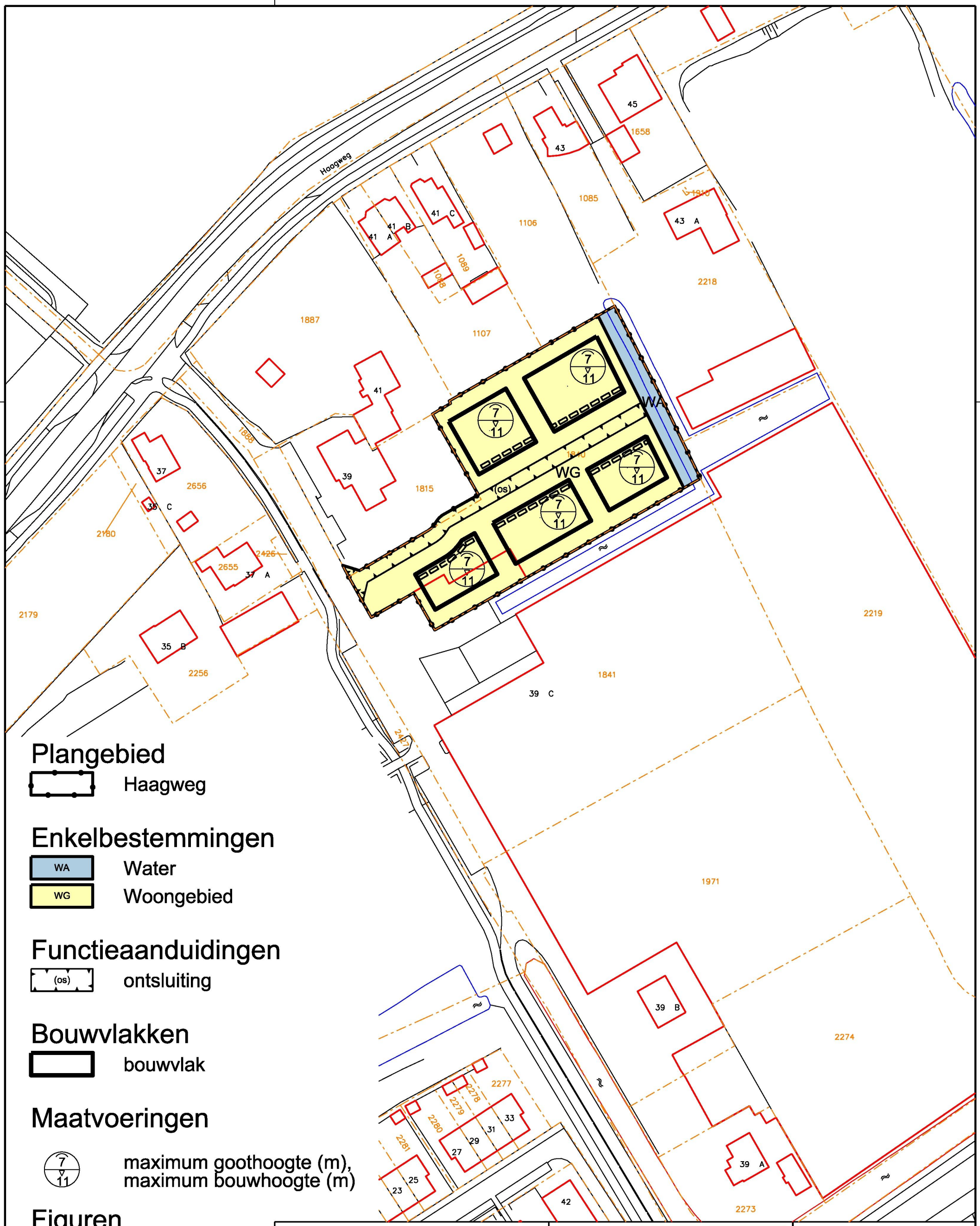
Daarom verzoeken wij u hierbij dringend het college van B & W van de gemeente Westland ogenblikkelijk tot de orde te roepen.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

P.C. van Selow – Voskamp
Haagweg 37a
2681 PB MONSTER
0174 503386 / 06 10312489

G. Voskamp
Haagweg 37
2681 PB MONSTER
0174 213764



Plangebied

Haagweg

Enkelbestemmingen

WA Water

WG Woongebied

Functieaanduidingen

(os) ontsluiting

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

7 / 11 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

gevellijn

GEMEENTE WESTLAND

Postadres: Postbus 150 2670 AD Naaldwijk

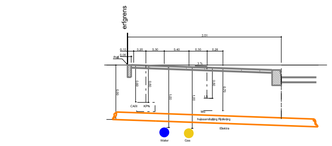
Tel: (0174) 140174
Fax: (0174) 673 600
www.gemeentewestland.nl

Afdeling ROV / STB

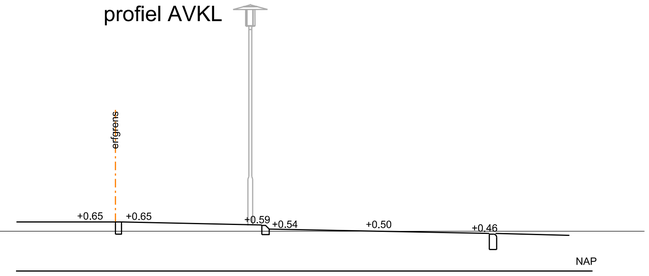
Bezoekadres: van Geeststraat 1, 's-Gravenzande

uitwerkingsplan Haagweg nabij 39 te Monster

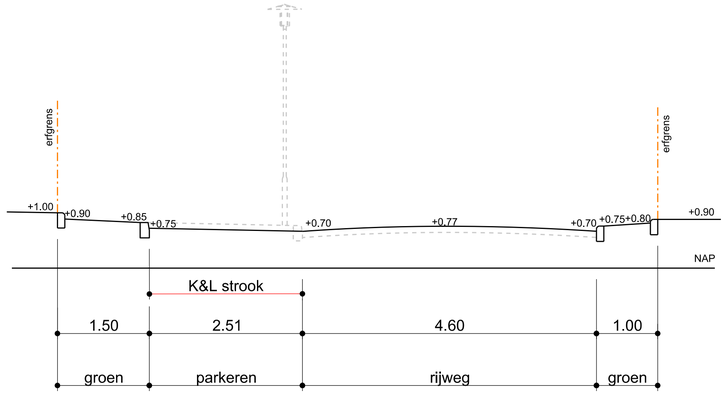
Schaal	1 : 1000	Getekend	LH	Formaat	A 3	Status	Vastgesteld
Datum	28-10-14	Gewijzigd	02-06-15	Dossier	NL.IMRO.1783.00000168u01-VA01	Tek. Nr.	Haagweg 39



profiel AVKL



doorsnede A - A



doorsnede B - B

werkgrensgrens 1B
geluidscontourlijn
kabels en leidingenstrook
toekomstige erfgrens / kavelgrens
bestaande erfgrens / kavelgrens
toekomstige bandenlijn / topografie
bestaande topografie
grens materiaal / steenverband
1+ toekomstige hoogtelijn
toekomstig hekwerk, schabbedelen, hoog 0.80m
24 kavelnummer

heesters zie beplantingsplan
grassen zie beplantingsplan
oeverbeplanting zie beplantingsplan
boom zie beplantingsplan
lichtmast (indicatief)
keermuur / keerwand duin Haagweg (zie detailblad)

bss betonstraatsteen parkeervakken, dikformaat, elleboogverband, geel/zwart
gkk gebakken klinkers inritten, dikformaat, keperverband, okergeel
asfa asfalt rijweg: zwart asfalt met split 1 streklaag geb. klinkers langs de banden, dikformaat, okergeel
asfr asfalt fietsstraat: zwarte asfalt met 4% rood pigment.
tgl tegels beton 300x300x80 mm bruin/zwart, halfsteensverband in lengterichting
verkeerspaal / poller

pb plateauband 120 x 250 mm beton, kleur antraciet.
ob opsluitband 100 x 200 mm (verdiept) beton, kleur antraciet.
gb geleideband, 70/200x150x500 mm, beton, antraciet, NEN 7014
water
bestaande duiker
nieuwe duiker

bbs beschoeiing: bovenwater -0.20 m NAP
obs beschoeiing: onderwater -0.60 m NAP
waterlijn natuurvriendelijke oever -0.40 m NAP

Gewijzigd

De Duinen
Fase 1B
Kabels en leidingenstrook

Getekend	LH	Formaat	A1
Datum	10-12-14	Schaal	1 : 500
Gewijzigd	LH	Design	du108dip.dgn
Datum	09-07-15	Model	[illegible]

Postbus 56 - 2680 AB Monster

DeWestlandseZoom

archief

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Dorpskade 1
2291 HN Wateringen
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de bewoners van
Haagweg 37A
2681 PB MONSTER

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			14-0418012	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
D.M. Frie		IBOR/BB	(0174) 672 252	14 AUG. 2014

ONDERWERP
Zandtransport Molenslag - Westerhonk

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 juli hebben wij uw brief ontvangen waarin u vragen stelt over het zandtransport dat plaats heeft gevonden van camping Molenslag naar het Westerhonk. Hieromtrent berichten wij u als volgt.

In uw brief stelt u een aantal vragen, te weten:

1. Wat is de betekenis van de woorden "eigen weg"?
2. Op grond van welke wettelijke tekst meent u dat deze transporten plaats mogen vinden over het zgn. tuinderslaantje?

Voor wat betreft de openbaarheid van de weg, geldt dat alle wegen die op de wegenlegger staan vermeld worden geacht openbaar te zijn, tenzij bewezen wordt dat de weg niet meer openbaar is (art. 49 Wegenwet).

In de wegenlegger van de Provincie Zuid-Holland d.d. 31 augustus 1940 (zoals in kopie bijgevoegd, zie bijlage 1), staan in het zwart de wegen aangegeven die in eigendom aan de gemeente toebehoren. Het zogenaamde tuinderslaantje staat hierop niet aangegeven, waarmee vast staat dat deze destijds particulier eigendom was.

Echter volgens de actuele kadastrale gegevens zijn de percelen zoals in bijlage 2 in het groen aangegeven, verkocht aan de gemeente Westland en per 1 juli 2009 in eigendom aan de gemeente overgedragen. U geeft dit ook aan in uw brief. De eigendomssituatie zoals deze blijkt uit het Kadaster is bepalend. Door deze overdracht aan de gemeente, heeft de weg een openbaar karakter gekregen en is deze weg voor een ieder toegankelijk. Het bord zoals van oudsher geplaatst met de tekst "eigen weg" maakt de openbaarheid van de weg niet ongedaan.

Gezien het vorenstaande, is het mogelijk geweest om de transporten plaats te laten vinden. Teneinde de overlast voor u te beperken zijn maatregelen getroffen. Zo zijn rijplaten verwijderd (omdat deze trillingen veroorzaakten) en hebben de vrachtwagens stapvoets gereden.

GEMEENTE WESTLAND

Voor wat betreft het bordje "eigen weg" geldt dat deze, teneinde verdere misvattingen te voorkomen, op korte termijn wordt verwijderd.

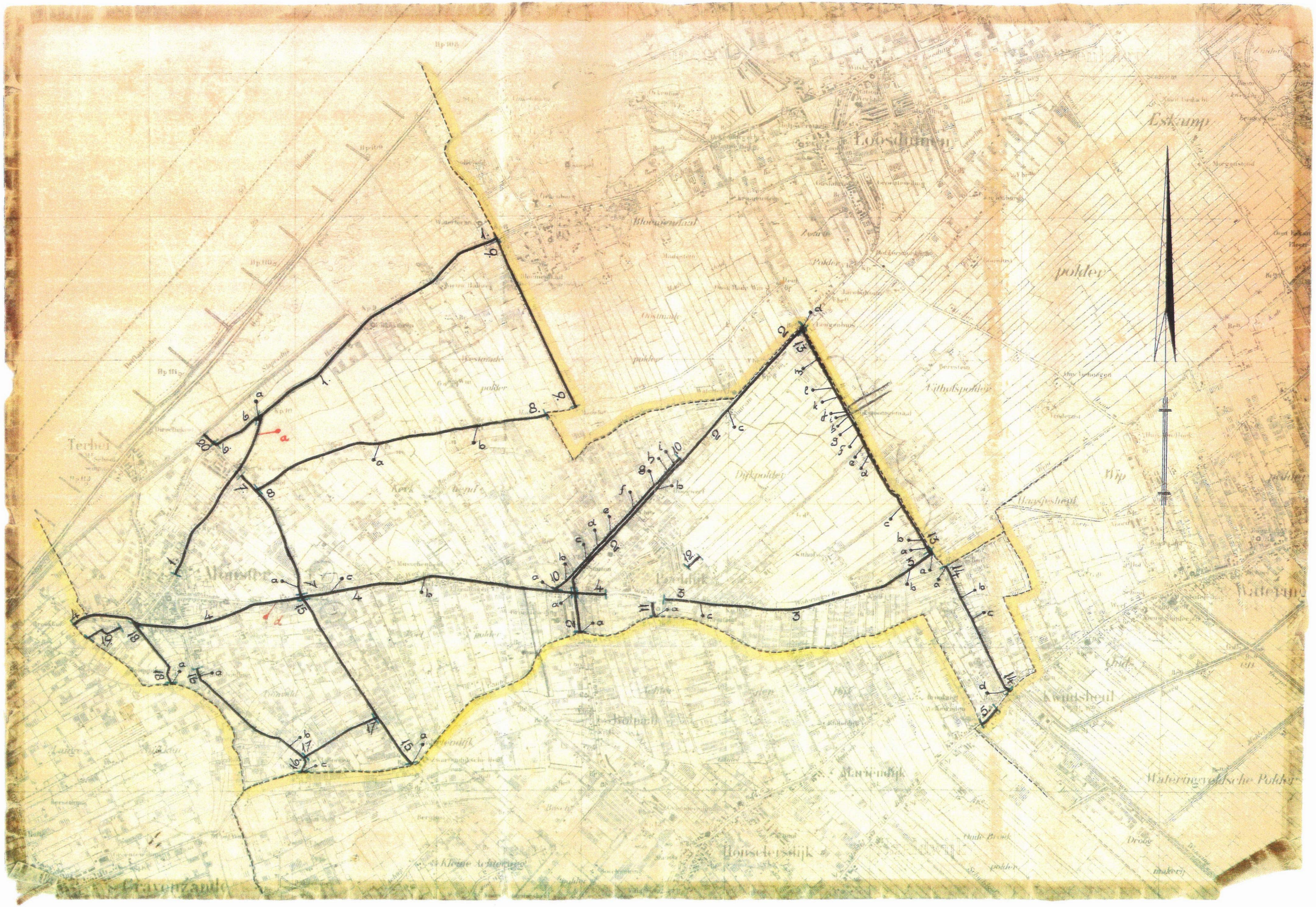
Wij vertrouwen erop u hiermede volledig te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
Namens hen,
Teamleider Projecten, afdeling Inrichting en Beheer Openbare Ruimte,

b/a

Ing. F. Schol

BIJLAGE 1



Loosduinen
Eskamp
polder
Terbei
Kwintsheul
Waterings
Wateringveldsche Polder
Honselersdijk
Gravenzande

Behoort tot den ontwerp-legger van de Gemeente Monster,

ingevolge de Wegenwet door Burgemeester en Wethouders dezer Gemeente opgemaakt den

3 i Augustus, 1940.

Burgemeester en Wethouders voornoemd:

De Secretaris, De Burgemeester,

Behoort tot den legger van de Gemeente Monster,

ingevolge de Wegenwet vastgesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 11 Maart, 1941 No. 207.

Coll: R.

De Gedeputeerde Staten voornoemd;

De Griffier. De Voorzitter.

PROVINCIE ZUID-HOLLAND

BIJLAGE 2



41 C
41 B
41 A
43 A
41
39
37
35 C
37 A
35 B
39 C
39 B
7
18 A
20
10
6
4
42
48
40
34
50
52
14
12
20
22
24
26
32 A
15
17
19
11
20
18 A

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

DAS Rechtsbijstand
Postbus 23000
1100DM AMSTERDAM

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
11-09-2015	hkd.7.15.076657		15-0741832	

CONTACTPERSOON	AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
S. Westerduin	ROV/STB	(0174) 672 416	

ONDERWERP
Ontsluiting Westmade Uitwerkingsplan fase 1B

Geachte heer Smaling,

Naar aanleiding van uw brieven van 11 september 2015 en 13 oktober 2015 om informatie over de ontsluiting Westmade Uitwerkingsplan fase 1B / verkeersbesluit benodigd? berichten wij u het volgende.

In de nota van beantwoording is inderdaad opgenomen dat circa 7 woningen, die gebouwd gaan worden aan het Schelpenpad, direct worden ontsloten op het Schelpenpad. Dit is eveneens opgenomen in de toelichting bij het ontwerp en vaststelling van het uitwerkingsplan. Daarnaast is er inderdaad een uitwerkingsplan voor maximaal 8 woningen vastgesteld aan de overzijde van het verlengde Schelpenpad. Het gaat dan ook om een maximale toename van 15 woningen. Het verlengde Schelpenpad kan een dergelijke toename makkelijk aan. Voor een dergelijke weg wordt namelijk volgens de voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig een maximum van 3.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden. Het aantal vervoersbewegingen blijft dan ook ruim onder het maximum aantal toegestane motorvoertuigen per etmaal.

Verder bent u van mening dat er een verkeersbesluit noodzakelijk is om het verlengde Schelpenpad als openbare weg aan te duiden. Het verlengde Schelpenpad is een doodlopende weg. Over een doodlopende weg oordeelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna afdeling) dat geen sprake is van een weg. De Afdeling overweegt daartoe dat een doodlopende weg geen doorgaande verbinding vormt naar paden of wegen achter die weg. De Afdeling overweegt verder dat een doodlopende weg geen algemene verkeersfunctie heeft. Een doodlopende weg dient ter ontsluiting van een aantal woningen of andere percelen (bestemmingsverkeer) en trekt daarmee geen grote, onbepaalde publieksgroep. Een doodlopende weg is dus geen weg in de zin van de Wegenwet. Als gevolg daarvan is het regime van de Wegenwet niet van toepassing.

In Nederland gelden de verkeersregels volgens art. 1 van de Wegenverkeerswet 1994 op alle "voor het openbaar verkeer openstaande wegen", onafhankelijk van de vraag wie de eigenaar of de beheerder is. Volgens jurisprudentie geldt dit zelfs voor een parkeergarage met een slagboom waar je moet betalen, omdat iedereen erin kan rijden. Alleen als een weg met hekken of slagbomen voor alle weggebruikers ontoegankelijk is, is het geen voor het openbaar verkeer openstaan-

de weg en gelden de verkeersregels niet. Anders zou het verkeer erg gevaarlijk worden, omdat je aan de weg niet kunt zien of het in eigendom van bijvoorbeeld de gemeente is of niet.
Voor het plaatsen van bepaalde verkeerstekens, waaronder sommige verkeersborden moet ook op een eigen weg eerst een verkeersbesluit genomen worden. Dat verkeersbesluit wordt dan genomen door burgemeester en wethouders. Voor de verschillende verkeersborden die bij of op het Verlengde Schelpenpad zijn geplaatst zijn in het verleden verkeersbesluiten genomen.

Gelet op bovenstaande, het feit dat het verlengde Schelpenpad al meer dan 30 jaar voor een ieder feitelijk toegankelijk is en het (doodlopende) laantje sedert 1963 op topografische kaarten staat aangegeven als weg zijn wij van mening dat er geen besluit noodzakelijk is om het Verlengde Schelpenpad aan te duiden als openbare weg, maar dat er al sprake is van een openbare weg. Uit alles blijkt dus dat het een openbare weg is.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de Haagweg een gemeentelijk weg is en geen provinciale weg en dat er een verkeersveilige ontsluiting is, waar staat aangegeven dat verkeer van het Verlengde Schelpenpad voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Haagweg. Het Verlengde Schelpenpad zal eveneens opgenomen worden in het nog te maken nieuwe bestemmingsplan Westmade in 2016.

Uw opmerking over het voorontwerp bestemmingsplan Westmade door de PPC d.d. 7 februari 2005 is niet meer aan de orde. Allereerst is het bestemmingsplan Westmade goedgekeurd door gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid Holland met inachtneming van de opmerkingen van de PPC. Daarnaast zijn In dit bestemmingsplan een vijftal punten van mogelijke ontsluitingen opgenomen voor het plangebied Westmade. Eén van deze ontsluitingspunten staat op de plankaart ter plaatse van het verlengde Schelpenpad.

Wij vertrouwen erop u voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teamleider Stedenbouw en Bestemmingsplannen,

C. Menheer


fietsstraat
initiatief Haring
max. 8 woningen
toekomstige
ontsluitingsrichting
Nog uit te werken
gebied.
ontsluiting
6 won. WZ
fiets- en
calamiteitenontsluiting
ontsluiting 37
woningen
Westlandse Zoom
Haagweg

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0755006	6
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
Ernst Fidom		PO	(0174) 67 2541	01 DEC 2015

ONDERWERP
beantwoording artikel 26 vragen

Geachte Raad,

De fracties GemeenteBelang Westland, Westland Verstandig en Christen Unie / SGP hebben ons in een op 2 en 5 november 2015 verzonden brieven vragen gesteld over Haagweg 37-39.

Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van uw "Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad van de gemeente Westland 2013", beantwoorden wij deze vragen als volgt:

Vragen fractie GemeenteBelang Westland

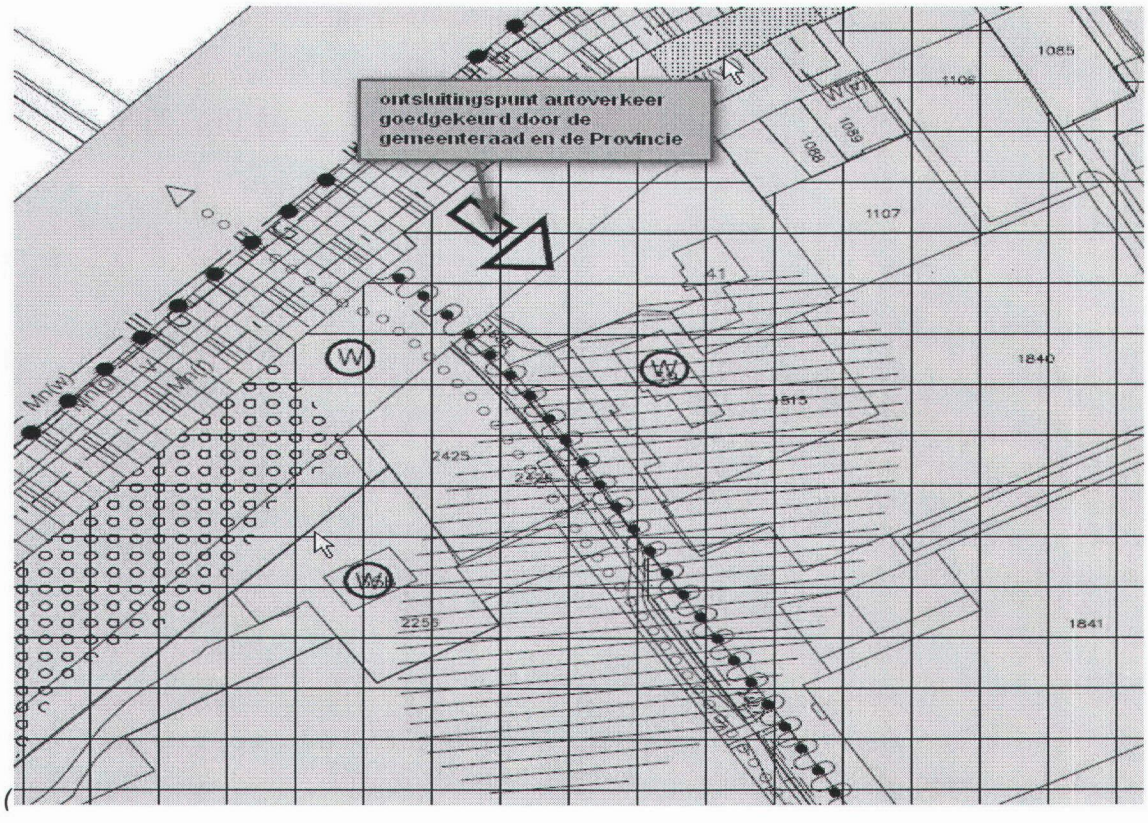
Vraag 1
Deze discussie loopt sinds juli 2009. Volgens de briefschrijvers is de gemeente benaderd via e-mail, brieven en telefoon. Waarom geeft de gemeente geen antwoord op de vraag omtrent de status van de weg? Waarom loopt de communicatie zo slecht?

Antwoord 1
De situatie is complex, doordat er verschillende projecten op deze locatie samenkomen. Er is lang over gesproken en de communicatie omtrent de verwerving van de weg en het vervolg had beter gekund. Dat is voor ons ook een aandachtspunt. Qua complexiteit geeft het bijgevoegde kaartbeeld (15-0755256) een compleet overzicht van de situatie.
In 2014 hebben wij een brief gestuurd waarin de situatie is uitgelegd.(briefnr. 14-0418012 bijgevoegd).
Tevens bijgevoegd de brief met beantwoording van de huidige gestelde vragen door DAS Rechtsbijstand.(briefnr. 15-0741832)
Het bewuste bord is inmiddels afgelopen week weggehaald.

Vraag 2
Heeft de gemeente dit laantje gekocht met het idee vanuit planontwikkeling een extra ontsluiting te kunnen realiseren voor de Westlandse Zoom fase 1A?

Antwoord 2

Nee, dit is al een bestaande ontsluiting. Op het laantje worden circa 15 woningen toegevoegd. Het laantje kan volgens de berekeningen een veel ruimere capaciteit aan dan de straks toegevoegde 15 woningen. Het tuinderslaantje wordt in de plannen heringericht tot fietsstraat met aanliggend voetpad waar automobilisten te gast zijn.
Daarnaast is in het huidige nog geldende bestemmingsplan van 2005 aangegeven dat er nog een ontsluiting in het gebied komt. (zie tekening)
Er wordt nu gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan, waar ook de ontsluitingspunten onderdeel van uitmaken. Dit zal in 2016 zijn beslag krijgen.



Vraag 3
Al in 2005 heeft de Provinciale Planologische Commissie van de provincie Zuid Holland gevraagd om opheldering aan de gemeente Westland aangaande bestemmingsplan Westmade vanwege extra aftakkingen van de Haagweg. Er is toen gewezen op een strijdigheid met de uitgangspunten van "duurzaam veilig". Waarom heeft de gemeente hier niet op geanticipeerd?

Antwoord 3
Daar is destijds al antwoord op gegeven en uiteindelijk is de advies commissie PPC van de provincie akkoord gegaan met het bestemmingsplan Westmade in 2005.

Vragen fractie Westland Verstandig

Vraag 1
Waarom worden bouwplannen ontwikkeld en geeft de gemeente daar toestemming voor, terwijl niet deugdelijk de infrastructuur geregeld is als onlosmakelijk onderdeel van die plannen?

Antwoord 1
Met de infrastructuur is en wordt wel degelijk rekening gehouden. Zie antwoorden vragen GBW.

Vraag 2
Waarom loopt de gemeente vooruit op de zaken en geeft aan dat het pad waarop erfdienstbaarheid gevestigd is openbaar is, terwijl er geen besluit genomen is te dien aangaande en ook geen openbaarheid op basis van historisch gebruik kan worden aangenomen?

Antwoord 2
Er wordt niet op de zaak vooruit gelopen. Zie antwoorden GBW en bijgaande brieven.

Vraag 3
Is dit een correcte behandeling van inwoners van Westland die zich zorgen maken over hun leefomgeving en die steeds ofwel geen reactie ontvangen ofwel inhoudelijk niet een afdoende antwoord krijgen?

Antwoord 3
Zie antwoord 1 op vragen GBW.

Vraag 4
De omwonenden hebben zelfs al juridische hulp ingeschakeld, maar ook die slaagt er niet in om goede en inhoudelijke antwoorden van de gemeente te verkrijgen. Is dit uw College bekend en wat gaat uw College daaraan doen om dit te verbeteren?

Antwoord 4
Zie antwoord 1 en 2 op vragen GBW.

Vragen fractie Christen Unie / SGP

Vraag 1
Hoe heeft de gemeente richting omwonenden gecommuniceerd over plannen mbt gebiedsontwikkeling of woningbouw?
Sinds 2004 is in de plannen mbt De Westlandse Zoom veel veranderd. OBWZ is een bedrijf waarvan de gemeente Westland zowel aandeelhouder als samenwerkingspartner is. En veel plannen van OBWZ gaan Westlandse burgers aan. De gemeente zou daaraan kunnen ontlenen dat ze meer moet doen, dan alleen de verplichte bekendmakingen in "Groot Westland".

Antwoord 1
Voor het plan Westmade fase 1B, Schelpenduin, is een ontwerp uitwerkingsplan opgesteld. Dit ontwerp heeft ter inzage gelegen en er is op 11 december 2014 een inloopavond georganiseerd. De omliggende bewoners zijn door de Westlandse Zoom door middel van een brief uitgenodigd om op de inloopavond het plan in te komen zien. Daarnaast is de bekendmaking ook op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Vraag 2
Hoe ziet de gemeente dit?

Antwoord 2
De gemeente erkent dat veel plannen van OBWZ de Westlandse burgers aangaat. Op verschillende manieren wordt, samen met OBWZ, getracht om de burgers meer bij de plannen te betrekken en dan niet alleen via de verplichte bekendmakingen.
Dit wordt verder vormgegeven door het werken met klankbordgroepen, zoals het ook al in Poeldijk gebeurd.

Vraag 3
Wat is het oordeel van de provincie Zuid-Holland mbt het - blijkbaar door de gemeente geplande - ontsluiten van tientallen nieuw te bouwen woningen via een tuinderslaantje dat uitmondt op de Haagweg?
Van een omwonende vernam onze fractie dat de Provinciale Planologische Commissie in februari 2005 aan de gemeente Westland om opheldering heeft gevraagd over de verkeersveiligheid aangaande bestemmingsplan "Westmade".

Antwoord 3
Het bestemmingsplan Westmade is goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid Holland met inachtneming van de opmerkingen van de PPC. In dit bestemmingsplan zijn een vijftal punten van mogelijke ontsluitingen opgenomen van het plangebied Westmade. Eén van deze ontsluitingspunten staat op de plankaart ter plaatse van Haagweg 37.
Zie ook antwoord 2 en 3 GBW.

Vraag 4
Kunt u aangeven hoe de visie van de Provincie is verwerkt in het Westlands Verkeers- en VervoersPlan WVVP dd 28-11-2006? In het document over de Categorisering van wegen, onderdeel van het WVVP, wordt de Haagweg aangegeven als: "voldoet aan essentiële wegkenmerken, is calamiteitenroute, is OV-route en heeft fietsvoorzieningen" (p.39).

Antwoord 4
De Haagweg ter plaatse van Westmade is in het WVVP gecategoriseerd als erftoegangsweg type I met een maximum snelheid van 60 km/uur. In de toekomst zal deze weg waarschijnlijk worden omgezet in een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/uur.

Vraag 5
Wat betekent dit voor het gebruik van een tuinderslaantje als uitsluiting van tientallen woningen? En mbt de Polder Westmade staat in deze bijlage vermeld (p.75): "In dit gebied zijn een 2-tal woningbouwlocaties gepland voor de Westlandse Zoom. Het plan Monster Noord zal op twee plaatsen ontsloten worden op de Haagweg. Westmade zal op drie plaatsen ontsloten worden op de Haagweg en twee op de Oorberlaan."

Antwoord 5
Het tuinderslaantje diende tot voor kort als ontsluiting van een drietal glastuinbouwbedrijven en 7 woningen. De glastuinbouwbedrijven zijn door de gemeente aangekocht en zijn of worden gesloopt. Ook een tweetal woningen zijn of worden gesloopt. Het tuinderslaantje wordt in de plannen heringericht tot fietsstraat met aanliggend voetpad waar automobilisten te gast zijn. Vanuit Westmade fase 1B worden 6 kavels via deze straat ontsloten. Naast deze 6 woningen is er ook een particulier initiatief voor de bouw van 5 tot 8 woningen. Ook deze worden via deze fietsstraat ontsloten. Wanneer de plannen zijn uitgevoerd zullen maximaal 16 tot 20 woningen op deze straat ontsloten worden. Zie ook antwoord 2 op vragen GBW.

Vraag 6
Op welke drie plaatsen op de Haagweg wordt hier gedoeld - als ontsluiting van het bestemmingsplan Westmade?

Antwoord 6
Het bestemmingsplan Westmade 1B wordt in de toekomst ontsloten via de huidige ontsluiting Oda van Salmhof, een ontsluiting tussen Haagweg 61 en 71 en een ontsluiting ter hoogte van Haagweg 29A.
Zie ook antwoord 2 op vragen GBW.

Vraag 7
Gaat het o.a. over het tuinderslaantje bij Haagweg 37 en/of het tuinderslaantje bij Haagweg 35? Van een omwonende vernam onze fractie dat het in 2004 het voornemen van de ontwikkelaar was de nieuwe woningen via Oda Salmhof/Santhorsthof te ontsluiten.

Antwoord 7
Nee, het gaat hier niet over tuinderslaantje bij Haagweg37 en/of Haagweg 35. Het laantje nabij Haagweg 37 wordt heringericht tot fietsstraat (zie ook vraag 5). Het laantje nabij Haagweg 35, de toegang tot deze woning, is inmiddels opgeheven. Westmade fase 1A en 1B wordt nagenoeg geheel ontsloten via Oda van Salmhof/Santhorsthof. Slecht 6 woningen uit fase 1 worden ontsloten via het tuinderslaantje bij Haagweg 37

Vraag 8
Wat is van dit voornemen in de huidige plannen terug te vinden?

Antwoord 8
Voor zowel fase 1A als nu fase 1B zijn uitwerkingsplannen vastgesteld en is dit voornemen daarin opgenomen.

Vraag 9
Wat is bij de gemeente bekend over de erfdienstbaarheidsbepaling mbt het tuinderslaantje in de koopakten van de huidige bewoners van Haagweg 37 en Haagweg 37a?

Antwoord 9
In het verleden zijn er ten behoeve van diverse percelen erfdienstbaarheden ten laste van het tuinderslaantje gevestigd. Door verkoop zijn deze perceelnummers in de loop van de tijd vernummerd en kost het veel tijd en geld om dit te reconstrueren.
Deze erfdienstbaarheden waren aan de orde i.v.m. het recht van derden om overpad te hebben over de destijds particuliere weg. De gemeente heeft de weg in 2009 verworven en het functioneert sindsdien als een openbare weg. De erfdienstbaarheden hebben dus geen functie meer, maar blijven van rechtswege gehandhaafd tot ze "actief" opgeheven worden.
Zie bijgaande brief van 2014 en huidige conceptbrief.

Vraag 10
Staat een bepaling over erfdienstbaarheid ook in de koopakte van de gemeente mbt dat tuinderslaantje?

Antwoord 10
Zie antwoord vorige vraag

Vraag 11
Zo ja hoe luidt deze precies?

Antwoord 11
Zie antwoord vraag 9.

Wij gaan er vanuit uw vragen met deze brief te hebben beantwoord. Met deze brief is ook direct de brief, welke door de fractie CDA is geagendeerd voor de raadscommissie Ruimte, beantwoord.

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

M. van Beek J. van der Tak

Ambtelijke inzet
Naar aanleiding van de raadsmotie d.d. 18 maart 2015 wordt aangegeven hoeveel inzet is gepleegd om deze vragen te beantwoorden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vaste en variabele inzet. Onder de vaste inzet wordt verstaan het (besluitvormings)proces dat altijd nodig

is om de beantwoording te verzorgen. Dit betreft circa 2 uur, wat resulteert in vaste loonkosten van circa € 176,00. Daarnaast is circa 8 uur ambtelijke inzet gepleegd voor de inhoudelijke beantwoording, wat resulteert in € 704,00 (aantal uren x € 88,00). In totaal betreft het dus € 880,00 aan loonkosten. Voor de beantwoording zijn geen kosten gemaakt voor externe advisering.

Commissie Ruimte
1 december 2015

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	ROV/STB
documentnr	15-0737006

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Raadsvoorstel inzake verklaring van geen bedenkingen (VVGB) betreffende Jan Barendselaan te Poeldijk
vertrouwelijk	*Nee*
portefeuillehouder	Wethouder Weverling, A.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_10438.docx (Geen): Aanvraag omgevingsvergunning (14-6420056) (Geen): grens projectgebied (15-0640604) (Geen): Ruimtelijke onderbouwing (15-06406020 (Geen): Situatietekening nieuw (15-0642277) (Geen): Situatietekening oud (15-0586670) (Geen): Zienswijze (Geen): Nota beantwoording zienswijzen G15-002855
agendapunt	17.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

De verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 12 woningen op het perceel Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk te verlenen.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1. *Voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing*
2. *Op deze manier wordt een mogelijk discussiepunt in een eventuele beroepsprocedure voorkomen*

Kanttekeningen

1. *Normaliter wordt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voorgelegd*
2. *Bijna alle bewoners van de Verburghlaan hebben een stuk grond aangekocht*

ALG 006

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Bouw 12 woningen Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk

INLEIDING

Door projectontwikkelaar Weboma Projecten B.V. is een omgevingsvergunningsaanvraag (W-AV-2014-1237) ingediend voor het oprichten van 12 grondgebonden (starters)koopwoningen op het braakliggende terrein grenzend aan de Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk.



Situering project

De beoogde nieuwe bebouwing bestaat uit in totaal 12 kleinere, uit twee lagen met een kap bestaande eengezinswoningen verdeeld in drie bouwblokken. De woningen hebben een goot- en nokhoogte van 6,00 meter respectievelijk 10,00 meter. Een aantal woningen worden voorzien van een aan de zijgevel gelegen aanbouw met een goothoogte van 3,00 meter en een parkeerplaats op eigen terrein. De woningen beschikken over een voor- en achtertuin met eigen berging. Binnen het projectgebied worden 21 parkeerplaatsen aangelegd.

Gelet op het gegeven dat het moederplan ‘Poeldijk centrum’ ruimtelijk al rekening houdt met een wijziging/uitwerking naar woondoeleinden en dat voor het voeren van de door het moederplan

voorgeschreven ruimtelijke procedures de raad niet betrokken hoeft te worden is geoordeeld dat het ingediende project valt binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder categorie A (er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die past in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en ruimtelijke beleidskaders van andere overheden). Een verklaring van geen bedenkingen is dan niet vereist.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 28 augustus 2015 voor zes weken terinzage gelegen. Tijdens de terinzag legging zijn zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen richt zich op het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen. Om naar aanleiding van de ingediende zienswijze elk risico uit te sluiten dat een verklaring van geen bedenkingen toch benodigd blijkt te zijn wordt de raad alsnog verzocht de verklaring van geen bedenkingen voor het voorliggende project te verlenen.

DOELSTELLING

Verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.

ARGUMENTATIE

1. Voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat een goede ruimtelijke onderbouwing;
Deze ruimtelijke onderbouwing is bij het raadsvoorstel toegevoegd en vormt de basis voor het verlenen van de verklaring van geen bedenkingen en door het college te verlenen aanvraag om omgevingsvergunning.

2. Op deze manier wordt een mogelijk discussiepunt in een eventuele beroepsprocedure voorkomen;
In het huidige bestemmingsplan ‘Poeldijk Centrum’ is ruimtelijk al rekening gehouden met een wijziging/uitwerking naar woondoeleinden. Omdat voor het voeren van de door het bestemmingsplan voorgeschreven ruimtelijke procedures de raad niet meer betrokken hoeft te worden is geoordeeld om het ingediende project te laten vallen binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder categorie A (er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die past in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en ruimtelijke beleidskaders van andere overheden). Een verklaring van geen bedenkingen is dan niet vereist.

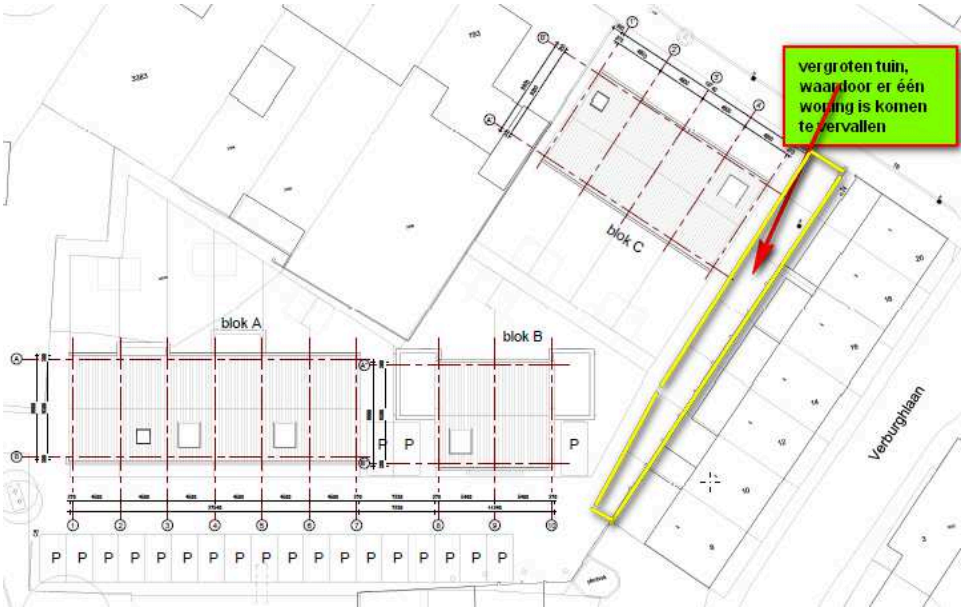
Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 28 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn goed te beantwoorden, echter één van de zienswijzen richt zich onder andere op het aanvragen van een verklaring van geen bedenkingen bij uw raad. Om elk risico uit te sluiten in een eventuele beroepsprocedure wordt alsnog verzocht de verklaring van geen bedenkingen voor het voorliggende project te verlenen, zodat over dit punt geen discussie meer bestaat.

RISICO’S EN KANTTEKENINGEN

1. Normaliter wordt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen voorgelegd;
Doordat geoordeeld is dat er voor deze ontwikkeling geen verklaring van bedenkingen benodigd is, is er geen ontwerp verklaring van geen bedenkingen gevraagd. Echter om in een eventuele

beroepsprocedure discussie over het wel of niet benodigd zijn van een verklaring van geen bedenkingen wordt deze alsnog aangevraagd.

2. Bijna alle bewoners van de Verburglaan hebben een stuk grond aangekocht.
In het voortraject is een informatieavond georganiseerd en hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden met de omwonenden. Een van de afspraken die gemaakt is met de omwonenden is dat van het oorspronkelijke bouwplan een woning (hoekwoning) aan de kant van de verburghlaan is verwijderd, zodat de bewoners van de Verburghlaan een stuk grond konden aankopen om de bestaande tuin te vergroten. Alle bewoners (huisnummer 8, 10, 12, 16 en 20) hebben er gebruik van gemaakt, met uitzondering van de bewoner van Verburghlaan 18. Dit is ook de indiener van de zienswijze.



FINANCIËN

n.v.t.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Nadat uw raad heeft besloten over de verklaring van geen bedenkingen, wordt de aanvraag omgevingsvergunning verleend. Hieraan wordt bekendheid gegeven door publicatie in Groot Westland, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

(EXTERN) OVERLEG EN MEDE-ADVIES

In overleg met de afdeling planontwikkeling is alsnog besloten om voor de zekerheid een verklaring van geen bedenkingen aan te vragen.

VERVOLGTRAJECT

Zie communicatieparagraaf.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

M. van Beek J. van der Tak

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015 met de volgende bijlage(n):

- Aanvraag omgevingsvergunning (14-6420056);
- Ruimtelijke onderbouwing (15-0640602);
- Kaartje grens projectgebied (15-0640604);
- Situatietekening nieuw (15-0642277)
- Situatietekening oud (15-0586670).

gelet op het bepaalde in artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingswet;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Ruimte van 1 december 2015;

besluit:

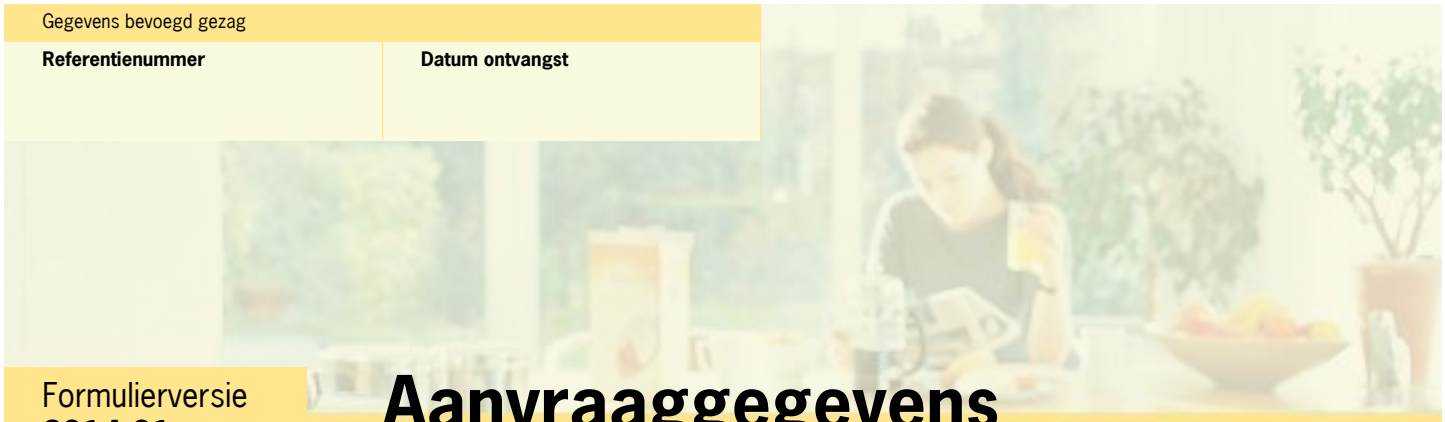
De verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van 12 woningen op het perceel Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk te verlenen;

Aldus besloten door de raad in zijn openbare
vergadering van 15 december 2015,

de griffier,	de voorzitter,
N. Broekema	J. van der Tak

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1595755
Aanvraagnaam	aanvraag eengezinswoningen, Jan Barendselaan 195
Uw referentiecode	2013A028
Ingediend op	24-12-2014
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	aanvraag nieuwbouw eengezinswoningen, Jan Barendselaan 195 te Poeldijk
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	alle benodigde gegevens
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Westland
Bezoekadres:	Stokdijkkade 2 te Naaldwijk
Postadres:	Gemeente Westland Postbus 150 2670 AD Naaldwijk
Telefoonnummer:	14 0174
Faxnummer:	(0174) 673 600
E-mailadres algemeen:	info@gemeentewestland.nl
Website:	www.140174.nl
Contactpersoon:	Bedrijven- en omgevingscontactcentrum
Bereikbaar op:	maandag tot en met vrijdag van 8:30 - 17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Formulierversie
2014.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	27250482
Vestigingsnummer	000020373449
Statutaire naam	Weboma Projecten B.V.
Handelsnaam	Weboma Projecten B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	P.
Voorvoegsels	van
Achternaam	Kester
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2292JL
Huisnummer	16
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Stoelmatter
Woonplaats	Wateringen

4 Correspondentieadres

Postbus	245
Postcode	2290AE
Plaats	Wateringen

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06-50648958
Faxnummer	-
E-mailadres	patrick@helmheus.nl



Formulierversie
2014.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	53293045
Vestigingsnummer	000023176342
Statutaire naam	Wubben.Chan architecten
Handelsnaam	Wubben.Chan architecten

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	M.N.F.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Wubben
Functie	bouwkundige

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2681TV
Huisnummer	306
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Vlotlaan
Woonplaats	Monster

4 Correspondentieadres

Adres	Vlotlaan 306 2681TV Monster

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0174-420355
Faxnummer	-
E-mailadres	mike@wubbenchan.nl



Formulierversie
2014.01

Locatie

1 Adres

Postcode	2685BS
Huisnummer	195
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jan Barendselaan
Plaatsnaam	Poeldijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Formulierversie
2014.01

Bouwen

Woning bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?	☐ Zorgwoning(en) ☑ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

13 Mondeling toelichten

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

☐ Ja
☑ Nee



Formulierversie
2014.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



Formulierversie
2014.01

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

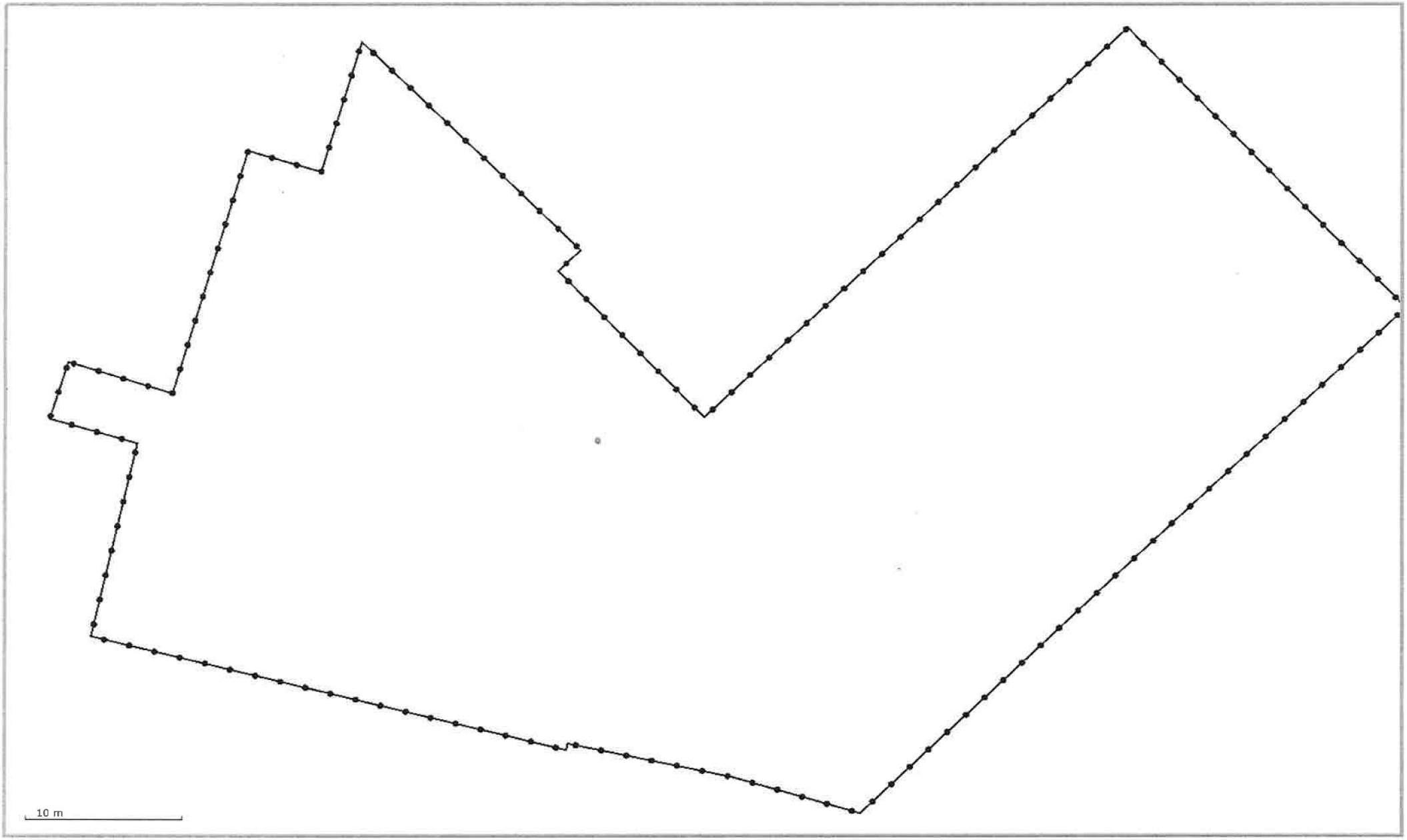
Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	0

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	0

Grens project Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk (NL.IMRO.1783.00000017u01-ON01)

Planstatus: ontwerp (2015 08 21) Overheid: Gemeente Westland



Aqua-Terra Nova BV
Zuidweg 79
2671MP Naaldwijk
tel: 0174-625246
fax: 0174-629744
www.aquaterranova.nl

Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing Jan Barendselaan naast 193 -Poeldijk

Gemeente Westland



Ontwerp Ruimtelijke onderbouwing Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk
Gemeente Westland

Identificatiecode : NL.IMRO.1783.00000017u01-ON01

Opdrachtgever : **Weboma Projecten B.V. te Wateringen**

Projectteam
Projectmanager : dhr. ing. A.P. Wubben
Contactpersoon : dhr. ing. R. Kleefman
Auteur : dhr. ing. R. Kleefman
Kwaliteitsborging : ing. A. Wubben

Projectnummer : **214182**

Planstatus : Ontwerp

Datum vrijgave	Status	Goedkeuring auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
Versie 18 februari 2015	Concept voorontwerp		
Versie 21 mei 2015	Concept voorontwerp		
Versie 14-08	Wijziging tot ontwerp Ruimtelijke Onderbouwing		

© 2014 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

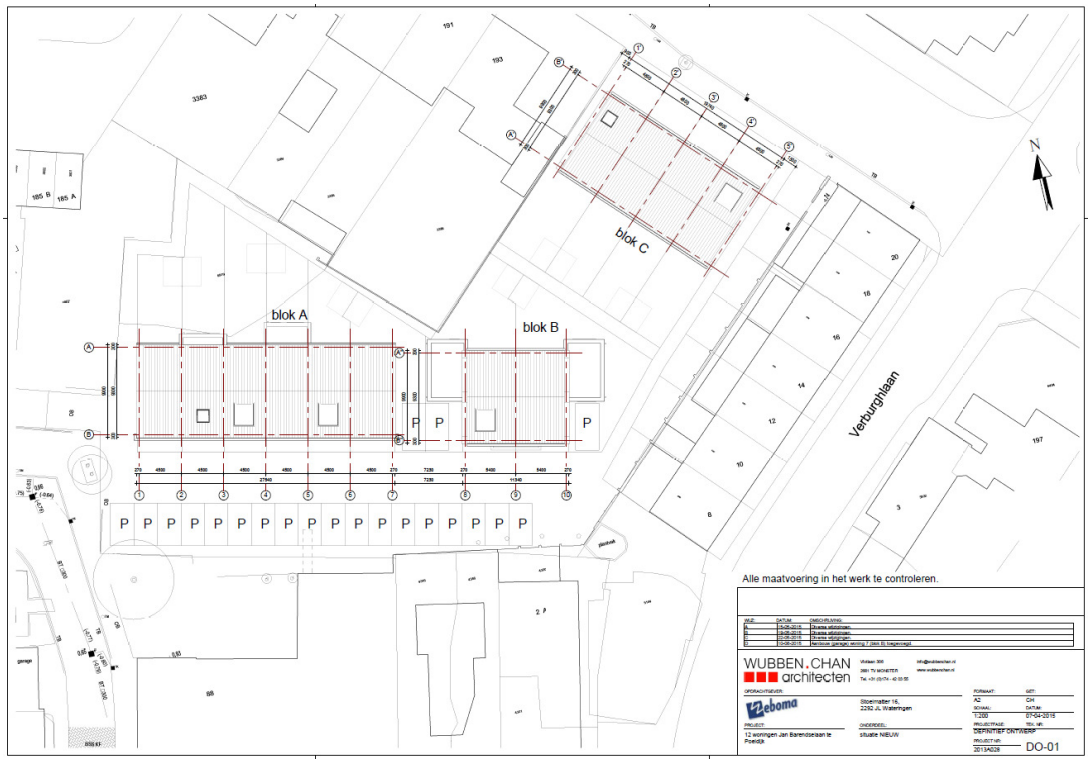
1 INLEIDING 2
1.1 AANLEIDING 2
1.2 LIGGING PLANGEBIED 3
1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN 3
2 PLANBESCHRIJVING 5
2.1 RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR EN GEBIEDSVISIE 5
2.2 VERKEER 9
2.3 CONCLUSIE 10
3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER 11
3.1 GEMEENTELIJK BELEID 11
3.2 REGIONAAL BELEID 12
3.3 PROVINCIAAL BELEID 13
3.4 RIJKSBELEID 14
3.5 ALGEHELE CONCLUSIE 15
4 ONDERZOEKEN 16
4.1 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING 16
4.2 WET GELUIDHINDER, WEGVERKEERSLAWAAI 17
4.3 LUCHTKWALITEIT 22
4.4 EXTERNE VEILIGHEID 22
4.5 WATERHUISHOUDING 24
4.6 BODEM 25
4.7 ECOLOGIE 26
4.8 CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN 27
4.9 ALGEMENE CONCLUSIE 28
5 UITVOERBAARHEID 29
5.1 ECONOMISCHE / FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 29
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 29
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 30

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door projectontwikkelaar Weboma Projecten B.V. is een omgevingsvergunningsaanvraag (W-AV-2014-1237) ingediend voor het oprichten van 12 grondgebonden (starters)koopwoningen op het braakliggende terrein grenzend aan de Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk.

De beoogde nieuwe bebouwing bestaat uit in totaal 12 kleinere, uit twee lagen met een kap bestaande eengezinswoningen verdeeld in drie bouwblokken. De woningen hebben een goot- en nokhoogte van ca. 6,00 meter respectievelijk 10,0 meter. Een aantal woningen worden voorzien van een aan de zijgevel gelegen aanbouw met een goothoogte van 3,0 meter en een parkeerplaats op eigen terrein. De woningen beschikken over een voor- en achtertuin met eigen berging. Binnen het projectgebied worden 21 parkeerplaatsen aangelegd.



Figuur 1: Inrichtingsschets

1.2 Ligging plangebied

Het in het centrum van Poeldijk gelegen plangebied is gelegen langs de Jan Barendseweg, naast 193, nabij de kruising met de Verburghlaan en aan de westzijde begrenst door de Fonteinstraat. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Westland, sectie D, nummer 4124, 6969 en 6970. De oppervlakte van het plangebied is ca. 2.432 m2.



Fig 2 situering plangebied in centrum Poeldijk

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plan is gelegen binnen het bestemmingsplan: "Poeldijk Centrum" vastgesteld op 2006-04-18 (IMRO Code NL.IMRO.178300000170).

In het bestemmingsplan heeft het perceel de volgende bestemmingen: "Maatschappelijke doeleinden en Sportieve recreatie'.
Voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden geldt het volgende:
- de op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken
- de op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatie met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.

Voor de bestemming Sportieve recreatie geldt het volgende:
- de op kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een sporthal met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken

Ter plaatse van voormelde bestemmingen mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in de regels opgenomen bestemmingen gerealiseerd worden. Het wonen valt hier niet onder en is daardoor strijdig met de ter plaatse geldende bestemmingen.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplanverbeelding met in rode vlak plangebied

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijk-functionele structuur en gebiedsvisie

De planlocatie betreft de voormalige locatie van de inmiddels gesloopte Regenboogschool. De locatie van de voormalige Regenboogschool maakt deel uit van het gebied dat in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid als Uit te werken doeleinden, klasse C-UW C- (gebied binnen de grens wijzigingsbevoegdheid III).

Ontwikkeling van het stuk grond dient te geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 (Hoofdlijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) van het bestemmingsplan en van hetgeen hierna is bepaald.

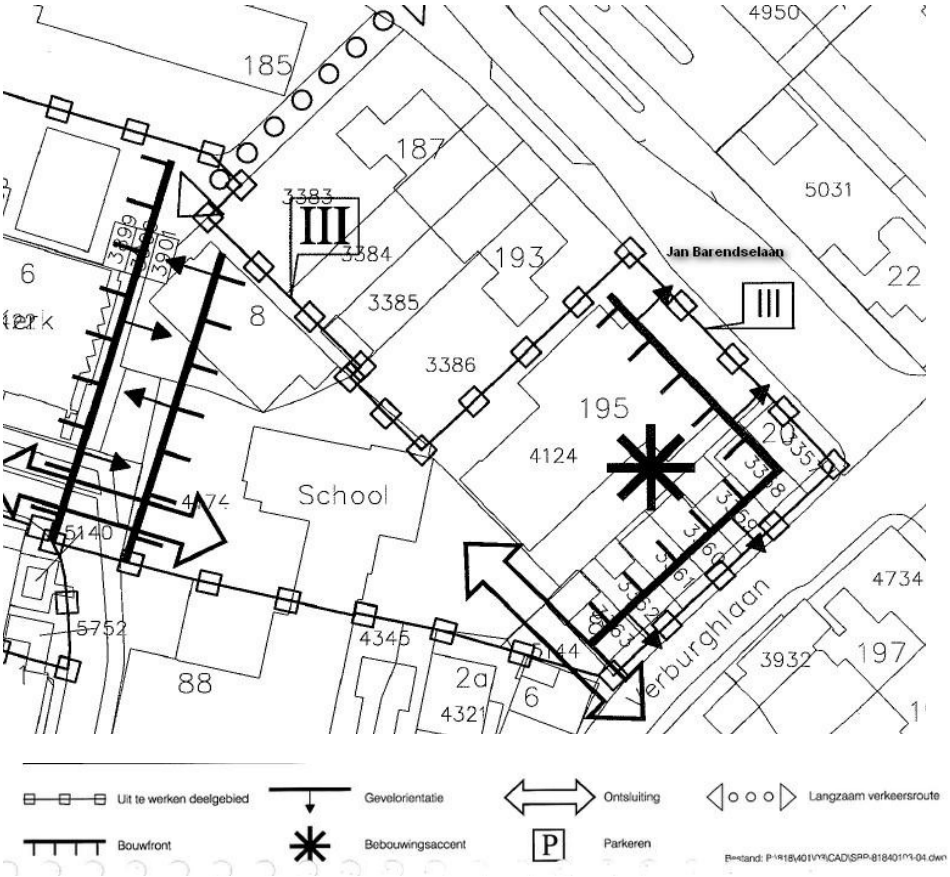
Het betreffende bestemmingsvlak waarbinnen de beoogde uitwerking is voorzien is verdeeld in twee deelgebieden:
- Deelgebied A (zone Fonteinstraat) en
- Deelgebied B (zone hoek Verburghlaan/Jan Barendselaan).

Het onderhavige plan heeft betrekking op een deel van deelgebied B.

Programmatische aspecten
In artikel C. lid 2.1 van het bestemmingsplan 'Poeldijk centrum' zijn de programmatische aspecten beschreven. Voor deelgebied B is opgenomen dat:
- Tenminste 10 en ten hoogste 14 woningen gebouwd mogen worden, waarbij ten hoogste 6 gestapelde woningen en voor het overige uitsluitend eengezinswoningen.

In lid 2.2 Inrichtingsaspecten zijn de inrichtingsaspecten aangegeven:

- Er kan een overwegend gesloten bouwfront worden gerealiseerd op vier aangeduide plekken op de locatie, te weten twee tegenover elkaar liggende plekken ter hoogte van de kerk, een locatie ter plaatse van de bestaande bebouwing aan de Verburghlaan en aansluitend langs de Jan Barendselaan;
- Hierbij is tevens de geveloriëntatie aangegeven;
- Ter plaatse van de aanduiding "Bebouwingsaccent" dient te worden uitgegaan van een stedenbouwkundig accent in de bebouwing door onder meer goothoogte, kaphelling/kapvorm, hoogte, gevelindeling en/of kleurstelling;
- De detailhandels bedrijven en dienstverlenende bedrijven mogen uitsluitend aan de Fonteinstraat worden gevestigd.



Figuur 4: uitsnede programmatische kaart

In lid 2.4 Bebouwing is opgenomen dat
- Voor de bebouwing uitgegaan dient te worden van bebouwing in twee tot drie bouwlagen, waarbij voor de gevellengte ten hoogste 70% de hoogte ten hoogste 7 meter en voor het overige de goothoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen.

Artikel 8 Hoofdlijnen van beleid, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.
In dit artikel is met betrekking tot deze onderhavige uitwerking van belang:
- Uitgangspunt is een duurzame ontwikkeling met gebruikmaking van duurzame en milieuvriendelijke materialen;
- Uitgangspunt is tevens een stedelijke ontwikkeling met een hoogwaardig woonmilieu;
- Versterking van de centrumfunctie van Poeldijk;
- Relatief lage dichtheid;
- Het realiseren van voldoende bergingscapaciteit voor water.

Gelet op het vorenstaande is in het vigerende bestemmingsplan Poeldijk centrum al rekening gehouden met woningbouw op de voorliggende projectlocatie.

Programmatische invulling
Het project voorziet in de bouw van twaalf grondgebonden woningen, te weten vier woningen langs de Jan Barendselaan en acht woningen op het binnenterrein. Het aantal en het type woningen past in het programmatische aspect van ten minste 10 en ten hoogste 14 woningen.

Overwegend gesloten bouwfront
Voor het te ontwikkelen deel van het uitwerkingsgebied zijn drie overwegend gesloten bouwfronten vastgesteld: Verburghlaan, Jan Barendselaan en tegenover de kerk aan de Fonteinstraat.
De woningen aan de Verburghlaan blijven behouden; aan het gesloten bouwfront verandert niets. De nieuw te bouwen woningen aan de Jan Barendselaan vormen straks een overwegend gesloten bouwfront. Deze voldoen daarmee aan de programmatische invulling.

Geveloriëntatie
Ter plaatse van de Fonteinstraat wijkt de voorgestelde geveloriëntatie af van hetgeen in het bestemmingsplan is voorgeschreven. In het voorliggende plan wordt een geveloriëntatie gericht naar en nagenoeg evenwijdig aan de achtergevels van de bebouwing aan de Voorstraat voorgesteld. Hiervoor geldt dezelfde argumentatie:
- Auto-ontsluiting aan deze zijde van de locatie,
- Parkeeroplossing
- Aansluiting van de nieuwe woningen op achterzijde bestaande woningen
- Achterpad/brandgang

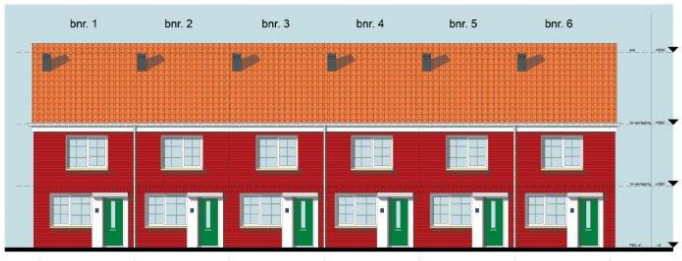
Bouwaccent
Volgens de bepalingen in het bestemmingsplan dient te worden uitgegaan van een stedenbouwkundig accent ter plaatse van de aanduiding "Bouwaccent" op de planverbeelding. Dit stedenbouwkundig accent mag zich uiten in een verbijzonderde (goot)hoogte, kaphelling, kapvorm, gevelindeling en/of kleurstelling. Hier is besloten tot een afwijkende woningtype (twee-onder-een-kap woning) en kleurstelling (lichte kleur) ongeveer op de plek van de aanduiding op de planverbeelding.

Bebouwingshoogte
Uitgangspunt is een bouwhoogte van twee tot drie bouwlagen, waarbij voor de gevellengte ten hoogste 70% de hoogte ten hoogste 7 meter en voor het overige de goothoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen.
Dit uitgangspunt komt niet meer overeen met de huidige inzichten van vandaag de dag en zoals opgenomen in de Woonvisie. In de Woonvisie is het uitgangspunt volwaardige grondgebonden woning. Dit zijn eengezinswoningen van twee lagen met een kap. De hoogte hiervan bedraagt zo rond de tien meter (twee leeflagen plus een zolderverdieping).
In het plan wordt aansluiting gezocht bij de bestaande omliggende bebouwing, onder meer qua maat en schaal:
- Woningen aan de Jan Barendselaan: twee lagen met kap;
- Woningen aan de Verburghlaan: een laag met een kap;
- Bebouwing aan de Voorstraat: twee tot drie lagen met een kap, waarbij sommige lagen extra hoog zijn;
- Bebouwing aan de Fonteinstraat: twee commerciële lagen, plat.

Stedenbouwkundig wordt met de bouwhoogte (twee lagen plus kap) van de nieuwbouw woningen aangesloten op de bestaande ruimtelijke context.



Figuur 5: Situatie plangebied met ligging parkeerplaatsen. Rode pijlen geven de (auto en voetgangers) ontsluitingsroutes aan.



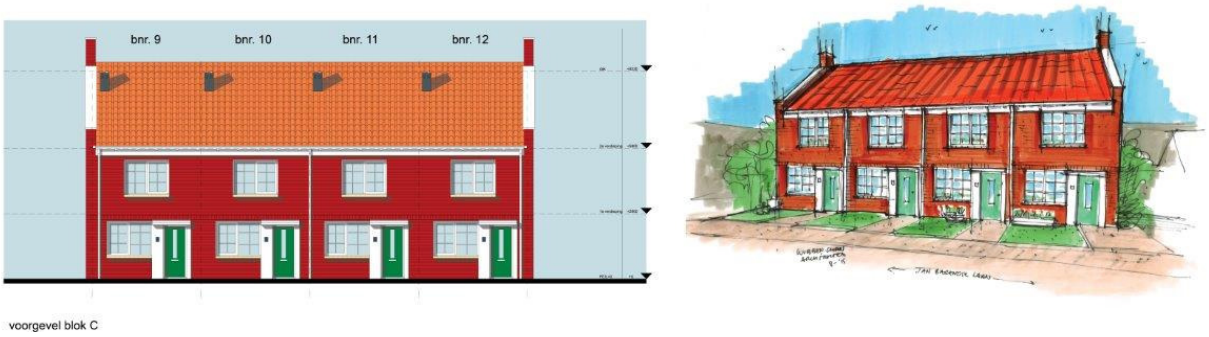
voorgevel blok A





voorgevel blok B





Figuur 6: voorgestelde ontwerp woningen

De nieuw te bouwen woningen sluiten qua vormgeving aan op de woningen in de omgeving. De bebouwing zal tevens in omvang en schaal aansluiten op de bestaande bebouwing waardoor geen verstoring van het straatbeeld plaats zal vinden. Door toevoeging van woningbouw wordt extra draagvlak gecreëerd ter versterking van de centrumfunctie in Poeldijk.

De karakteristieke poort aan de Verburghlaan zal gerestaureerd worden en behouden worden in het straatbeeld. Hierdoor blijft de typische uitstraling van deze straat behouden en zal de poort voor de toekomst behouden blijven. Door de poort wordt het zicht naar het nieuwbouwplan gedeeltelijk beperkt. De Poort zal wel voor een karakteristieke ontsluiting van het woongebied zorgen en zal worden benut voor langzaam verkeer.

2.2 Verkeer

Het nieuwbouwplan voorziet in een doortrekking van de bestaande weg (Fonteinstraat) waarmee gezorgd voor ontsluiting van het plangebied. Tevens wordt gezorgd voor langzaam verkeer verbindingen naar de achterzijde van de woningen en naar de Jan Barendselaan. De toegang voor langzaam verkeer zal zijn via de eerder genoemde monumentale poort.

Parkeerbehoefte
Ingevolge het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP) wordt voor de parkeerbehoefte uitgegaan van de hoofdfuncties van het plan en worden de overige binnen het plan aanwezige functies als ondergeschikt aan de hoofdfunctie beschouwd. De totale parkeerbehoefte als gevolg van de overige functies worden in gelijke delen verdeeld over het aantal hoofdfuncties van het plan.

Ten behoeve van het parkeren is in de programmatische aspecten van het bestemmingsplan 'Poeldijk centrum' opgenomen dat tenminste 1,5 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd. Hiervan moet minimaal 30% op de locatie zelf gerealiseerd worden. In de voorliggende uitwerking worden de parkeeraantallen nader genuanceerd aan de hand van het WVVP.
De berekening van de parkeerbalans is als volgt:

Locatie: centrumgebied Poeldijk

Woningtype	**Aantal**	**Parkeernorm**	**Nodig**
Sociale koopwoningen	3	1,3	3,9
Bereikbare koopwoningen	7	1,5	10,5
Middeldure koopwoningen	2	1,5	3,0
Totaal	**12**		**17,4**

Volgens de normen van het WVVP zijn in totaal 18 parkeerplaatsen nodig op de parkeerbalans sluitend te maken. In het plan zijn in totaal 21 parkeerplaatsen opgenomen. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen voldoet aan het WVVP. Alle benodigde parkeerplaatsen wordt op de locatie aangelegd (100%).

Er is aan de voorzijde van de woningen aan de Jan Barendselaan stedenbouwkundig en verkeerskundig geen ruimte om parkeerplaatsen te realiseren. De woningen die aan de Jan Barendselaan gerealiseerd zullen worden zullen dan ook gebruik maken van de parkeerplaatsen aan het binnenterrein, waarbij de woningen zelf achterlangs ontsloten zullen worden.

Overigens zullen de bedoelde parkeerplaatsen niet exclusief voor de nieuw te bouwen woningen zijn, maar kunnen ook gebruikt worden door winkelend publiek dat aangetrokken wordt door de Voorstraat en de omliggende winkels.

2.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voorziet.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland
Op 17 december 2013 is de structuurvisie *"Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040"* vastgesteld. Deze structuurvisie is gebaseerd op de *"Visie Greenport 2020"*, waarin de positionering van Westland als een vooraanstaand glastuinbouwcluster wordt versterkt. Tevens wordt de visie *"Mijn Westland, ons Westland"* hierin verder vorm gegeven.
Zoals blijkt uit de titel bestaat de structuurvisie uit twee delen. De visie tot 2040, op basis waarvan het tweede deel, de visie op 2025 opgesteld is.

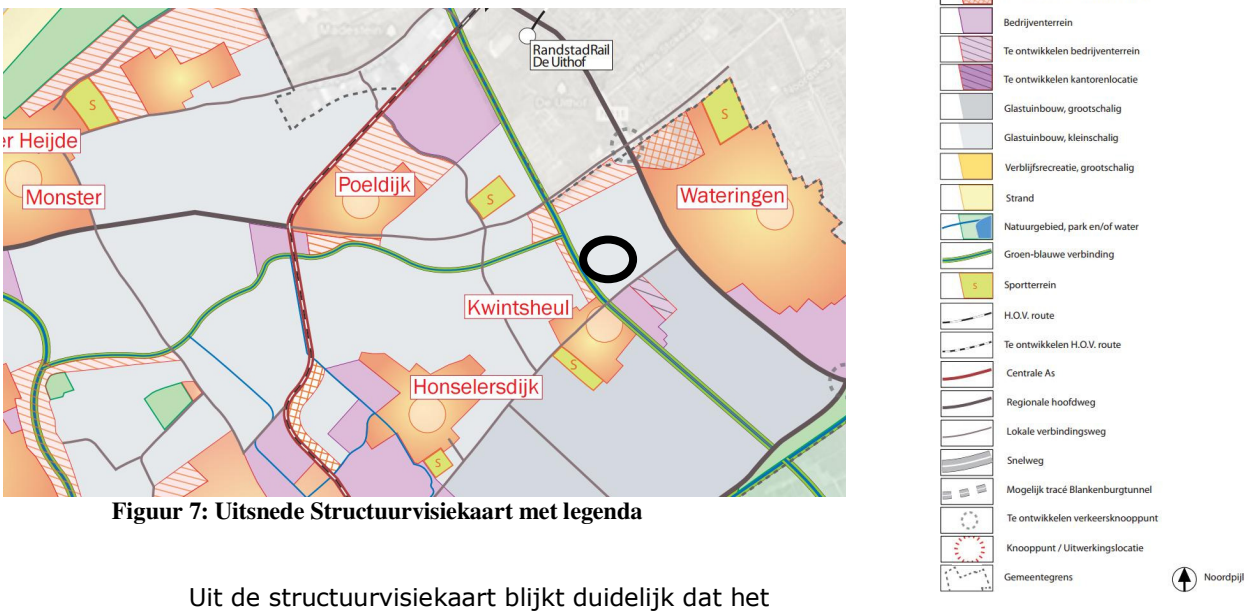
Met deze structuurvisie werkt Westland verder aan een leefbare Greenport. De ambitie voor 2040 luidt als volgt: "Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente. Het is er goed wonen, werken en recreëren. Westland herbergt een vooraanstaand glastuinbouwcluster, waarin kennis, duurzaamheid en gezondheid centraal staan."

Om dat te bereiken wordt tot 2025 aan de hand van drie thema's ingezet op de volgende strategische speerpunten:
Economie;
- Versterken glastuinbouwcluster en duurzame economie;

Leefbaarheid;
- Behoud van een vitaal Westland met onderscheidende dorpen;
- voldoen aan woningbehoefte van de Greenport;
- versterken groenblauwe hoofdstructuur;

Bereikbaarheid.
- verbeteren fysieke bereikbaarheid en mobiliteit gemeente;

Belangrijk aspect hierbij is dat alle ruimtelijke ontwikkelingen duurzaam, toekomstbestendig en doordacht zijn, zodat ze niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van toekomstige generaties.



Figuur 7: Uitsnede Structuurvisiekaart met legenda

Uit de structuurvisiekaart blijkt duidelijk dat het plangebied gelegen is in de dorpskern van Poeldijk. Voor de dorpskernen geeft de structuurvisie duidelijk aan dat er voldaan moet worden aan de woningbehoefte zoals deze nu aanwezig is bij de inwoners van Westland. Hierbij moet eerder gestuurd worden op

kwaliteit dan op kwantiteit. 30% van de woningen dient binnen de bestaande kernen gerealiseerd te worden. Hierdoor blijft het voorzieningenniveau op pijl en wordt de druk op het glastuinbouwgebied zo laag mogelijk gehouden.

Zoals aangegeven is het van belang om te sturen op kwaliteit. Verschillende doelgroepen moeten in hun specifieke behoefte worden voorzien. Hiervoor heeft de gemeente een woonvisie opgesteld die moet voorzien in de juiste differentiatie in woningtypes en prijklassen.

Woonvisie Westland 2020
De woonvisie Westland streeft naar een aantal Doelstellingen. Het is zaak binnen de gemeente Westland het aandeel goedkope en middeldure koopwoningen te vergroten ten opzichte van de bestaande situatie. Daarnaast dient er aandacht te bestaan voor nieuwbouw binnen de kernen van de gemeente. De bouwopgave voor de kern Poeldijk zal zich voornamelijk richten op doorstroming aanvullend op de grote bouwopgave voor de Westlandse Zoom resp. Wateringen

Duurzaamheidsagenda 2012-2020
In de Duurzaamheidsagenda 2012-2020 is het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Westland op verschillende thema's opgenomen. Ten aanzien van woningbouw is het speerpunt Duurzame woningen opgenomen. Hiermee wordt bedoeld het verduurzamen van zowel de nieuwbouw- als bestaande woningen. Het gemeentelijk beleid koerst hierbij op de mogelijkheden voor duurzame energie in of bij de wijk. Verder sluit de gemeente aan bij het landelijk beleid op duurzaam bouwen en controleert zij aan de hand van de EPC de mate van energiezuinigheid van nieuwbouw door middel van het uitvoeren van EPC-checks ter toetsing.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen het beleid van de gemeente Westland om Binnen de bebouwde kom van Poeldijk nieuwbouw van woningen toe te staan. Aangesloten wordt bij de gewenste prijsklassen en het type woningen.

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het bestemmingsplan, maar door een buitenplanse ontheffing wordt deze strijdigheid weggenomen.

3.2 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (2008)
Het Stadsgewest Haaglanden heeft het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) vastgesteld, waarin de visie en ruimtelijke ambities voor Haaglanden worden aangegeven tot 2020. De ambitie van de negen Haaglanden gemeenten is om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. Het is tevens de grondlegger voor bestemmingsplannen en andere lokale ruimtelijke plannen.

Het regionaal structuurplan gaat voornamelijk in op de functie van de regio als Greenport en innovatief gebied. De regio is één van de economische peilers van het gebied. Het is daarom zaak deze regio zijn sterkte te laten behouden. Woningbouw die niet ten koste gaat het van glas areaal is hierin een goede ontwikkeling.

Wonen
Het stadsgewest richt zich in zijn woningmarktbeleid op behoud van de specifieke karakteristiek van de woonmilieu's en de versterking van de uitkomsten van de De Grote Woontest Haaglanden. Deze Grote Woontest Haaglanden is een grootschalig onderzoek onder 18.000 Haaglanders die het gewenste woonbeeld in kaart brengt en analyseert waar er een overschot en een tekort bestaat in de huidige woningvoorraad.

De conclusies van DGWT luiden als volgt:

- Er is een grote behoefte aan rustig stedelijk en dorps wonen, te vertalen in een kwaliteitsvraag naar diversiteit en menselijke maat
- Denk na over de identiteit van gemeente, plaats en wijk; streef naar een sterke identiteit en vermijd monotonie
- Er zijn grote veranderingen op komst in seniorenmarkt; zoek continu naar aansluiting met de consument

Conclusie
De greenport Westland-Oostland behoort tot één van de vier economische peilers van de stadsregio die verder zal worden uit gebouwd en benut. Woningbouw die niet ten koste gaat van het glasareaal is hierin een zinvolle ondersteuning.

Aangezien de woningen gebouwd worden in een rustige kleine kern voldoet dit aan de wens uit de Grote Woontest Haaglanden om dorps en rustig te kunnen wonen. Het bestemmingsplan biedt waarborgen om de identiteit van Poeldijk te waarborgen en monotonie te vermijden.

3.3 Provinciaal beleid

e op 9 juli 2014 vastgestelde 'Visie ruimte en mobiliteit' biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de 'Visie ruimte en mobiliteit' is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving.
Vier thema's geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:
1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het plangebied is op de kaart behorende tot de 'Verordening Ruimte 2014' zoals in werking getreden 1 juli 2015 aangewezen als 'Bestaand Stads- en Dorpsgebied''. De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder bebouwde ruimte wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leef kwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Het oprichten van 12 woningen op een gedeelte van een binnen bestaand stads- en dorpsgebied gelegen perceel past hier binnen.



Figuur 8: Uitsnede kaart Verordening ruimte 2014

3.4 Rijksbeleid

Wet ruimtelijke ordening
De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden en gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels en verordeningen, die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland in 2040 eruit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet de volgende 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

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

AmvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. De AmvB Ruimte is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan in de AmvB Ruimte provincies opgedragen worden bepaalde thema's verder uit te werken of te borgen in een provinciale verordening, waar de gemeente zich wederom aan dient te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies

Structuurvisie Randstad 2040
Op 5 september 2008 heeft het kabinet de structuurvisie Randstad 2040 vastgesteld. Bij de structuurvisie gaat het om een integraal toekomstperspectief dat richting kan geven aan de integrale rijksinzet in de Randstad met oog voor de lange termijn op het gebied van onder meer wonen, werken, infrastructuur, water, natuur en landschap. De structuurvisie draagt niet alleen bij aan de ambitie een duurzame en concurrerende topregio te ontwikkelen, maar ook aan een 'mooi Nederland'. De lange termijnvisie en de richting die het kabinet (samen met de regio) kiest, focust op fysiek-ruimtelijke onderwerpen, maar beperkt zich niet tot de ruimtelijke ordening alleen. Niet-fysieke onderwerpen die in belangrijke mate bijdragen aan de nagestreefde duurzame en concurrerende Randstad worden geagendeerd in de visie. Het gaat dan bijvoorbeeld om bevordering van de sociale cohesie, vergroting van de arbeidsparticipatie, kennis en innovatie. In het kader van de structuurvisie worden strategische keuzes gemaakt met betrekking tot:

1. Klimaatbestendigheid van de laaggelegen delta;
2. Ruimtelijke investeringsstrategie;

3. Groenblauwe structuur als raamwerk voor verstedelijking;
4. Verstedelijkingsstrategie;
5. Bereikbaarheid in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling;
6. Ruimtelijk-economische typering en structuur;
7. Toekomst van Schiphol.

In de structuurvisie Randstad 2040 is onder meer aangegeven dat er wordt gestreefd naar goed functionerende steden met bijbehorende economische sterke bedrijfslocaties. Het voorliggende plan geeft extra woningbouw waardoor de sociale cohesie toeneemt.

Conclusie
Het Westland is op de kaart van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur aangewezen als Greenport. Het perceel ligt binnen de kern van Poeldijk waar de focus overwegend op detailhandel en wonen ligt. De nieuwbouw van woningen past binnen deze focus.

3.5 Algehele conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid de van de gemeente en de hogere overheden

4 ONDERZOEKEN

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

In het kader van de Wet milieubeheer (Wm) kunnen er veiligheids- en milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige of (beperkt-) kwetsbare objecten. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, stof, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan deze voorschriften.

In het vigerende bestemmingsplan "kern Poeldijk " is in artikel 3 "bedrijven" opgenomen dat bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' zijn toegestaan. Deze activiteiten behoren tot milieu-categorie 2, en vereisen in z'n algemeenheid bouwkundige afscheiding van woningen en andere gevoelige objecten.

Onderzoek
In een onderzoek Milieuzonering en Externe Veiligheid (214182/Aqua-Terra Nova 303 EV/JH d.d. 8 maart 2015), uitgevoerd door Aqua-Terra Nova, zijn de veiligheids- en milieuaspecten van de omliggende inrichtingen inzichtelijk gemaakt.

Resultaten
Gezien de situatie van bedrijvigheid, woningbouw en een veelheid aan wegen in de directe omgeving kan van een gemengd gebiedstype gesproken worden.

Naast 2 maatbestemmingen zijn bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' toegestaan. Bij milieucategorie 2 behoort een (minimale) richtafstand voor het ter plaatse geldende omgevingstype 'gemengd' van 10 meter. Dicht bij het plangebied bevindt zich, als dichtbijzijnde bedrijf, een tankstation (Tamoil) met een maatbestemming. Omdat LPG verkoop hier niet is toegestaan, behoort dit bedrijf tot milieucategorie 2 met de genoemde richtafstand van 10 meter. Richtafstanden voor geluid en geur bedragen 30 meter.



Figuur 9: Tamoil, tankstation in nabijheid van plangebied

De minimale afstand tot een geprojecteerde woning bedraagt c.a. 28 meter. Dit geldt voor 1 geplande woning; de overige liggen op grotere afstand dan 30 meter. De afstand tot de

dichtstbijzijnde bestaande woning(en) (tegenover het station aan de Jan Barendseweg) bedraagt ca. 20 meter.

Voor het aspect geluid geldt dat reeds maatregelen geadviseerd worden ten gevolge van het verkeer over de Jan Barendsestraat. Omdat het tankstation aan de overzijde van deze weg ligt, zullen deze maatregelen ook het geluidsniveau van het tankstation en overige, verderaf gelegen, bedrijvigheid verminderen.

Conclusie
Er wordt voldaan aan de richtafstanden voor gebiedstype 'gemengd', waarbij de situering van de dichtst bij het tankstation liggende geprojecteerde woningen niet in negatieve zin bijdraagt aan de leefomgevingskwaliteit bij de overige woningen.

4.2 Wet geluidhinder, wegverkeerslawaai

Voor alle nieuwe situaties van geluidsgevoelige bestemmingen (onder andere nieuwe woningen) in de zin van de Wet geluidhinder binnen de geluidszone van een nieuwe en/of een bestaande weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden, uitgezonderd:
- Wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/u.

Op alle omliggende wegen van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen kennen dus volgens de Wet geluidhinder geen geluidszone en behoeven daarmee geen formele toetsing aan de normen uit de Wet. Wel is het wenselijk om ook de akoestische situatie langs 30 km/u-wegen te onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Per april 2012 is het nieuwe Bouwbesluit van kracht. In artikel 3.3, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 is vastgelegd dat in geval van een hogere waarden besluiteisen gelden ten aanzien van de maximaal toelaatbare binnenwaarde. Voor situaties langs 30 km/uwegen is er geen sprake van hogere grenswaarden omdat deze wegen geen formele geluidszone kennen. De wegbeheerder is echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, nog altijd verantwoordelijk voor een acceptabel binnen niveau.

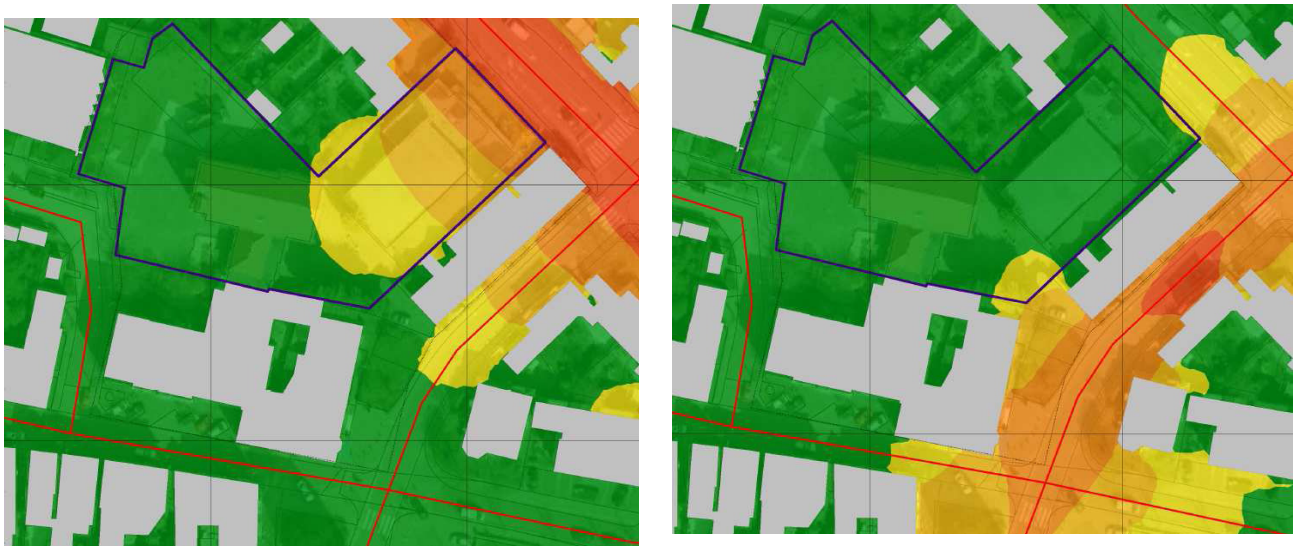
Onderzoek
Ten behoeve van het inzicht in de akoestische situatie heeft Goudappel Coffeng BV een tweetal onderzoeken uitgevoerd (WTD085/Kmc/0347, dd 5 november 2012 en VGP001 KMC/0004.01 dd. 17 augustus 2015) . Doel van deze onderzoek is aan te tonen wat de mate van geluidsbelasting is voor woningen en wat het effect is van eventuele geluid reducerende maatregelen.

Resultaten
per geluidsbron zijn de resultaten inzichtelijk gemaakt. Ook zijn de resultaten inzichtelijk gemaakt in relatie tot de gezamenlijke wegen in de omgeving. Zoals al aangegeven zijn de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing langs wegen met een maximum snelheid van 30 km/u. In het onderzoek is echter wel de relatie gelegd met deze grenswaarden. Derhalve is ook de correctie van -5 dB toegepast op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Jan Barendselaan
Op de randen van het plangebied langs de zijde van de Jan Barendselaan zijn geluidsbelastingen berekend die hoger zijn dan 63dB. Voor deze locatie is een maximale geluidsbelasting berekend van 64 dB. Wanneer de bebouwing gesitueerd wordt op zelfde rooilijn als de woning Jan Barendselaan 193, is sprake van een geluidsbelasting die lager is dan 63 dB. Op een afstand van circa 45 m vanaf de kavelrand is een geluidsbelasting van 48 dB berekend.

Verburghlaan
Op de randen langs de Verburghlaan is de maximaal berekende geluidsbelasting 49 dB. Daarmee is er sprake van een geringe overschrijding wanneer de relatie wordt gelegd met de voorkeursgrenswaarde van 48 dB

Fonteinstraat
Voor de Fonteinstraat is een maximale geluidsbelasting berekend van 52 dB. Deze geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB die van toepassing is bij gezoneerde wegen. De berekende geluidsbelastingen zijn hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet uitzonderlijk voor een dergelijke stedelijke omgeving.



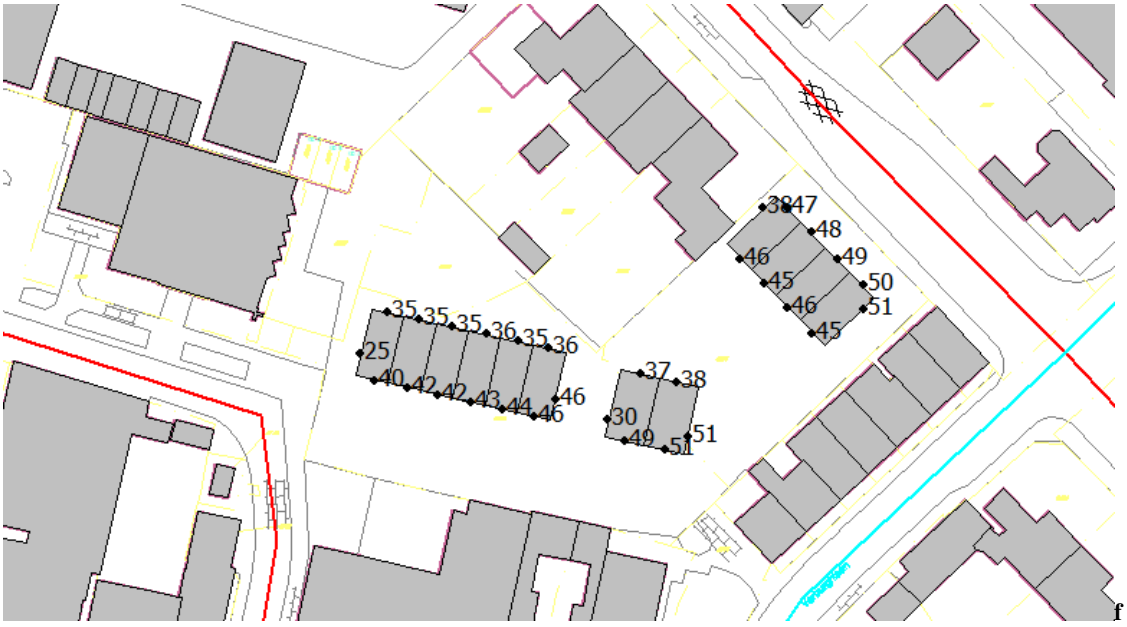
Figuur 10: Geluidscontouren t.g.v. Jan Barendselaan (links) en Verburghlaan, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh



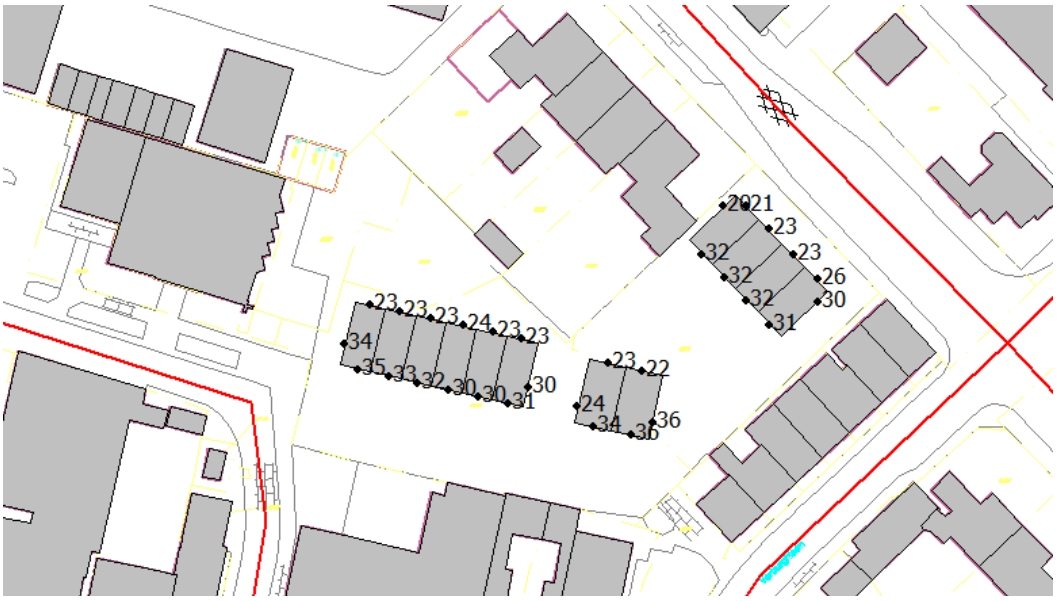
Figuur 11: Geluidscontouren t.g.v. Fonteinstraat, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh



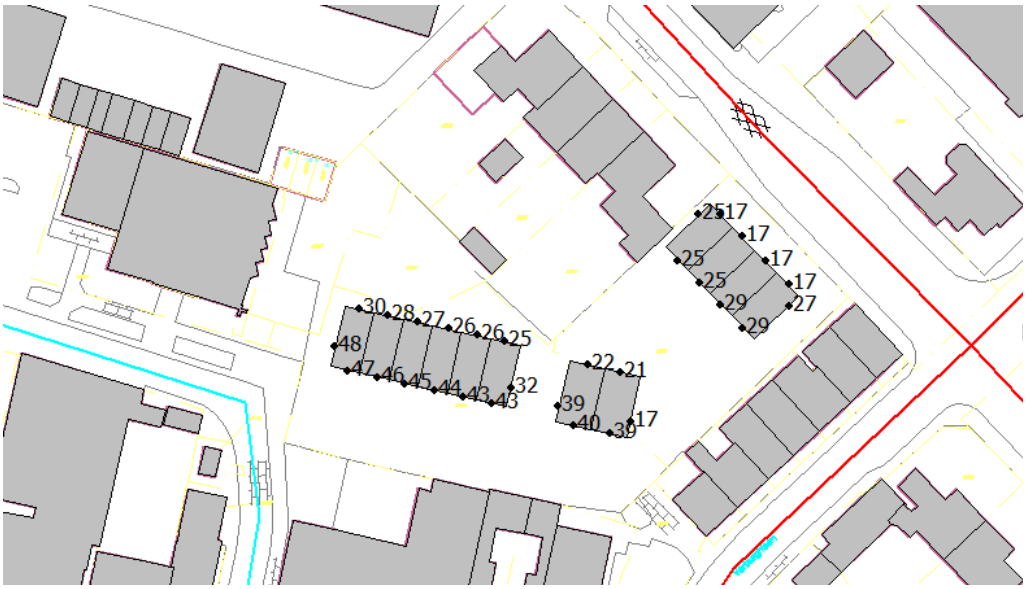
figuur 12 Geluidsbelastingen ten gevolge van Jan Barendselaan, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh, waarneemhoogte 7,5 m



figuur 13 Geluidscontouren ten gevolge van Verburghlaan, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh



Figuur 14 Geluidsbelastingen ten gevolge van Voorstraat, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh, waarneemhoogte 7,5m



Figuur 15 Geluidsbelastingen ten gevolge van Fonteinstraat, inclusief correctie op basis van artikel 110g Wgh, waarneemhoogte 7,5 m



Figuur 16 Overzicht van de gecumuleerde geluidsbelasting (geluidsbelasting van alle wegen samen, zonder correctie)

Conclusie
De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 12 eengezinswoningen. Op alle omliggende wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Dergelijke wegen kennen volgens de Wet geluidhinder geen geluidszone en behoeven daarmee geen formele toetsing aan de normen uit de Wet. Wel is het wenselijk om ook de akoestische situatie langs 30 km/h-wegen te onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Ten gevolge van de Jan Barendselaan zijn de hoogste geluidsbelastingen berekend van 63 dB. Maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn op deze locatie niet eenvoudig inpasbaar. Belangrijk is dat voor alle woningen sprake dient te zijn van een aanvaardbaar binnenniveau. Hier dient bij de gevelisolatie van de nieuwe woningen rekening mee gehouden te worden. Daarnaast is uit het onderzoek naar voren gekomen dat alle woningen beschikken over één of meerdere geluidsluwe gevel(s). Door het realiseren van afschermende bebouwing op de eerste lijn wordt een afschermend effect gecreëerd voor de achterliggende bebouwing.

Geplande maatregelen
Ten gevolge van de Jan Barendselaan zijn de hoogste geluidsbelastingen berekend. Bij de uitwerking van de plannen is rekening gehouden met de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg. Voor de woningen langs de Jan Barendselaan woningen zijn dan ook suskasten opgenomen om de geluidbelasting in de woning zelf verder omlaag te brengen. De woningen nabij de Fonteinstraat zijn verder van de weg geplaatst waardoor de belasting hier minimaal is geworden.

De 4 woningen die parallel lang langs de Jan Barendselaan zijn gesitueerd hebben voor de woningen die in het midden van het plan liggen een afschermende werking waardoor hier een geluidluwe situatie ontstaat. Verder zijn de woningen langs de Jan Barendselaan zoals aanbevolen op dezelfde rooilijn als de woning op de Jan Barendselaan 193 geplaatst.

4.3 Luchtkwaliteit

Volgens artikel 5.16, lid 1 onder c., van de Wet milieubeheer is onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet noodzakelijk voor gevallen die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 3 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. De betreffende gevallen worden benoemd in de bijbehorende ministeriële Regeling 'niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen). In artikel 5 van het genoemde besluit is een anticumulatie regeling opgenomen. Hierin wordt het onderscheid aangegeven in welke gevallen meerdere projecten als één of als zelfstandig project dienen te worden getoetst.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daartoe zijn in het besluit normen (grenswaarden en plandrempels) voor zes luchtverontreinigende stoffen opgenomen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en fijn stof (PM_{10}). Deze normen dienen door de bestuursorganen in Nederland (rijk, provincies en gemeenten) in acht te worden genomen. Dit geldt o.a. voor het uitoefenen van taken en bevoegdheden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

1) een project heeft een effect van minder dan 3% toename van concentratie NO2 en PM10 in de buitenlucht;
2) 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 of kantoorlocaties met maximaal 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg.

Het voorgenomen project valt onder de tweede categorie en omdat het Besluit NIBM van toepassing is kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de onderbouwing van de ontheffing is daarom geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd

Conclusie
Ten aanzien van de luchtkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de planontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

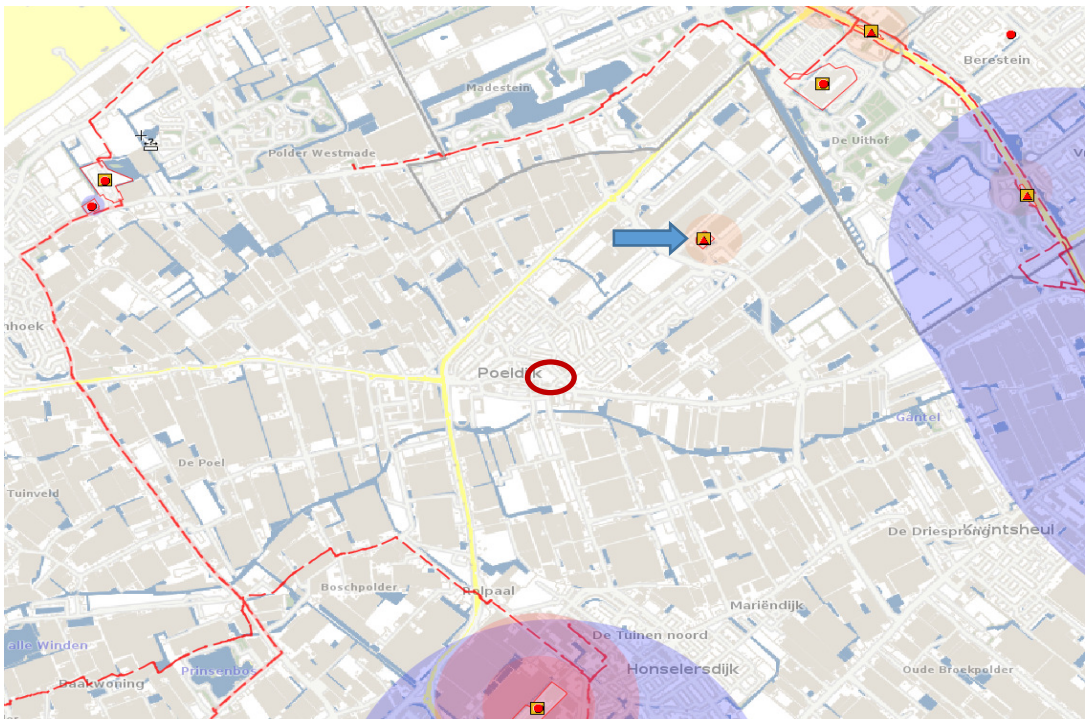
Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, lpg en munitie. Het beleid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

treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) legt veiligheidsnormen en zoneringen op aan bedrijven (inrichtingen) die een risico vormen voor de omgeving. Betreffende het transport van gevaarlijke stoffen, inclusief buisleidingen, zijn in circulaires veiligheidszonering vastgelegd tussen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten. Op grond van bovengenoemde regelgeving dienen de verplichte afstandsnormen tussen aanwezige milieugevaarlijke en risicovolle inrichtingen / activiteiten en de zogenaamde (beperkt) kwetsbare objecten in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek
In een onderzoek Milieuzonering en Externe Veiligheid (214182/Aqua-Terra Nova 303 EV/JH d.d.8 maart 2015), uitgevoerd door Aqua-Terra Nova, zijn de externe veiligheidsaspecten van de omliggende inrichtingen inzichtelijk gemaakt.

Zonering Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)
De dichtstbijzijnde BEVI inrichting is het LPG station Horticoop Poeldijk aan de Arckelweg 6. De afstand tot het plangebied is meer dan 1000 meter, terwijl het invloed gebied van dit object 150 meter bedraagt



Figuur 17: uitsnede risicokaart Zuid-Holland. In rode cirkel plangebied, bij pijl BEVI inrichting

Wegverkeer
N211
De provinciale weg N211 is een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De afstand van deze weg tot het plangebied is meer dan 200 meter en is dus niet van invloed. Het risico is niet zodanig dat een nadere berekening met RBMII noodzakelijk is. Wel is het noodzakelijk een advies van Veiligheidsregio Haaglanden te vragen.

Buisleidingen
In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich twee relevante aardgastransportleidingen (zie Tabel 1). Het projectgebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van de leidingen.

Leiding	*Diameter*	*Druk*	*Stof*	*Risicocontour 10^{-6}*	*Diepte leiding in grond*	*Afstand tot projectgebied*
NAM 412041	*76 mm*	*95 bar*	*Aardgas-condensaat*	*10 m*	*1 meter*	*ca. 2200 m*
Gasunie W-522	*406,5 mm*	*40 bar*	*Aardgas*	*5 m*	*1 meter*	*ca. 2200 m*

Tabel 1: veiligheidsafstanden leidingen (Bron: Risicokaart Zuid-Holland)

Overige aspecten
- Op basis van de Explosievenkaart van de gemeente Westland is vastgesteld dat het projectgebied niet in een risicogebied ligt.
- De locatie is direct bereikbaar voor brandweer en ambulances.

Conclusie
Vastgesteld wordt dat er in het kader van externe veiligheid geen beperkingen worden gesteld aan de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Waterhuishouding

In 2001 is de watertoets verplicht gesteld voor ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Onderzoek
In het kader van de watertoets is een waterstudie opgesteld door Aqua-Terra Nova (214182/Aqua-Terra Nova 301 WT/AW d.d. 9 maart 2015).

Dit onderzoek is 29 maart ter beoordeling verzonden aan Hoogheemraadschap Delfland. Eventuele reacties van het Hoogheemraadschap zullen worden verwerkt in de rapportage.

Veiligheid en waterkeringen
Het projectgebied is gelegen nabij een geheel verheelde boezemkade (zie bijlage 3). Het projectgebied ligt buiten de kernzone en de beschermingszone van de boezemkade . In het kader van de veiligheid en waterkeringen zijn geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het projectgebied.

Waterkwantiteit
Het plan dient te voldoen aan de provinciale normen voor bergings- en afvoercapaciteit. De planlocatie is gelegen in het boezemland van Delfland, dat betekent dat het gebied zonder gemalen afwatert op het boezemstelsel. Het vastgestelde boezemwaterpeil is ca. 0,43 m – NAP. Hierbij geldt een maximale peilstijging van 0,35 m. In bijlage 5 staat op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project.

Het plangebied van 2.428 m² zal in zijn geheel worden omgezet naar "Wonen". Voor het projectgebied naast de Jan Barendselaan 193 is berekend dat het verhardingspercentage na de verandering af zal nemen. In de huidige (oorspronkelijke) praktische situatie is er ca. 250 m2 onverhard. In de nieuwe situatie is op basis van de tekening van de architect ca. 486

m2 onverhard (zijnde de tuinen van de kavels (50% onverhard; 410 m2) en het groengebiedje (76,5 m2).

De ruimte buiten de woonkavels zal met name worden gebruikt voor parkeren. Ingeschat wordt dat er praktisch circa 1.943 m2 verhard blijft. Voor het project betekent dit dat er hydrologisch positief wordt gewerkt. Op basis van de Watersleutel behoeft er geen extra waterberging of wateroppervlak te worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:
- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien het percentage onverhard toeneemt;
- Structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; dit zal in de nieuwe situatie niet gebeuren aangezien er geen aanpassingen aan de structuur plaatsvinden of die invloed op de structuur hebben;
- Beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; er worden geen activiteiten uitgevoerd die hier betrekking op hebben.

Hiermee voldoet het plan aan de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren.

Waterkwaliteit en ecologie
Het projectgebied heeft ook in de nieuwe situatie, vanwege het ontbreken van oppervlaktewater, geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand blijft voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals uitwaterende polders, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater wordt afgevoerd middels een gescheiden rioolstelsel. Dit is nu niet het geval. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Onderhoud en bagger
Aangezien het projectgebied niet grenst aan oppervlaktewater is het thema onderhoud en bagger niet van toepassing op het projectgebied.

Afvalwater en riolering
Het huishoudelijk afvalwater samen met het hemelwater van potentieel vervuilde oppervlakken dient tot de perceelgrens gescheiden van hemelwater van schone oppervlakken te worden afgevoerd. Het projectgebied wordt aangesloten op het bestaande gemengde vrij verval rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar AWZI Harnasch Polder.

Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling voldoet aan de criteria en eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

4.6 Bodem

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek

te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek
Ten aanzien van het perceel is door BMA Milieu een verkennende bodemonderzoek uitgevoerd op basis van NEN5740 (NEN.2012.0089, Verkennend bodemonderzoek Fonteinstraat 8 en Jan Barendselaan 195, Poeldijk, d.d. 25 mei 2012) . Doel van het bodemonderzoek is het toetsen of er op de onderzoekslocatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is en of vervolgacties noodzakelijk zijn.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:
Ter plaatse zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor de lichte verontreinigingen behoeft geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Conclusie
Ons inziens vormen de resultaten van dit onderzoek milieuhygiënisch gezien geen knelpunt voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen herinrichting van de locatie.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient te worden nagegaan of er planten en dieren voorkomen of worden verwacht, die bedreigd zijn dan wel beschermd zijn in het kader van de Flora- en Faunawet. Daarnaast moet, in het kader van de Natuurbeschermingswet, worden onderzocht of het plangebied is gelegen in of in de directe omgeving van beschermde natuurgebieden.

Onderzoek
De effecten van het bouwplan en de werkzaamheden op de flora- en fauna en de natuurgebieden zijn onderzocht door Aqua-Terra Nova in een Eco-effectscan (214182/AQT302 FF/ML, d.d. 11 maart 2015). De conclusies van de toetsing worden hieronder weergegeven.

Beschermde gebieden
Het projectgebied is gelegen op circa 4 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen en op circa 2 kilometer afstand van het EHS gebied Wenssloot. Vanwege de afstand, de ligging en de beperkte omvang van het project worden significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de EHS uitgesloten.

Beschermde soorten
Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het projectgebied aanwezig kunnen zijn. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of het project in strijd is met de Flora- en faunawet. De conclusie van de toetsing worden hieronder weergegeven.

De onderstaande tabel geeft een beknopte weergave van de effecten van het project op beschermde soorten volgens de Flora- en faunawet of Habitatrichtlijn

Soort	Wet*	Aanwezig	Effecten op functionaliteit
Vaatplanten			
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Vogels			
Algemene inheemse vogels	FF3	Aanwezig	Mogelijk verstoring broedlocaties
Zoogdieren			
Algemene grondgebonden zoogdieren	FF1	Potentieel	Mogelijk verlies en verstoring verblijfplaatsen
Vleermuizen	FF3,	Potentieel	Mogelijk verstoring foerageergebied

	HRIV		
Amfibieën			
Algemene amfibieën	FF1	Potentieel	Mogelijk verlies en verstoring verblijfplaatsen
Vissen			
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Overige soorten			
Niet aanwezig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 2: Resultaten beschermde soorten

Maatregelen
Per (potentieel) aanwezige beschermde soortgroep wordt de vervolgprocedure aangegeven.

Vleermuizen
Verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het projectgebied worden uitgesloten. Nader onderzoek of ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Mogelijk wordt het projectgebied wel gebruikt als foerageergebied door vleermuizen uit de naastliggende woningen het betreft echter geen essentieel leefgebied. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om gevoerde verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst in de periode maart t/m oktober naar de grond toe te richten.

Vogels
De nesten van vogels zijn beschermd tijdens het broeden. Het projectgebied is vanwege de afwezigheid van opgaand groen en de aanwezigheid van honden niet geschikt voor broedende vogels. Wel kunnen deze aanwezig zijn in de naastgelegen tuinen. Hier dient rekening mee gehouden te worden tijdens de werkzaamheden. Om verstoring van broedvogels te voorkomen, wordt geadviseerd de werkzaamheden zoveel buiten het broedseizoen (grofweg van 15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Algemeen voorkomende dieren van tabel 1
Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van de potentieel aanwezige tabel 1-soorten geldt een vrijstelling. In het kader van Zorgplicht wordt geadviseerd om een vluchtweg voor dieren te allen te behouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Conclusie
Voor het projectgebied is er naar verwachting geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Met inachtneming van de maatregelen wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen, is de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig met de Flora- en faunawet en is het plan haalbaar.

4.8 Cultuurhistorische aspecten

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek
Voor het bouwplan heeft de gemeente Westland een advies opgesteld op basis van bureauonderzoek (steller Jitske Blom, d.d. 17-11-2014). Doel van dit onderzoek is om vast te stellen of nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie
Het bestemmingsplan voor deze locatie is niet eenduidig. Voor het plangebied geldt een lage tot middelhoge archeologische verwachting. Vanwege de recente illegale grondroeringen en graaf- en sloopwerkzaamheden die samenhangen met de eerder aanwezige bebouwing, wordt deze verwachting naar beneden bijgesteld. Er hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.9 Algemene conclusie

Uit de hierboven beschreven onderzoek rapportages komt het volgende naar voren:

- De ontwikkeling is mogelijk zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder. Wel dient aandacht te worden besteed aan de geluidwerendheid van de gevels aan de Jan Barendselaan;
- Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan;
- De planontwikkeling voldoet aan de watercriteria en eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Westland;
- In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan;
- Betreffende de natuurwetgeving wordt geen nader onderzoek nodig geacht;
- Er zijn geen belemmeringen in het kader van de Wet bodembescherming;
- Voor het project wordt verder archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische / financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling worden op risico en kosten van de ontwikkelaar uitgevoerd. Voor de realisatie is met de gemeente een exploitatieovereenkomst afgesloten, verwerkt in de koopovereenkomst, waarin onder meer planschade is opgenomen.

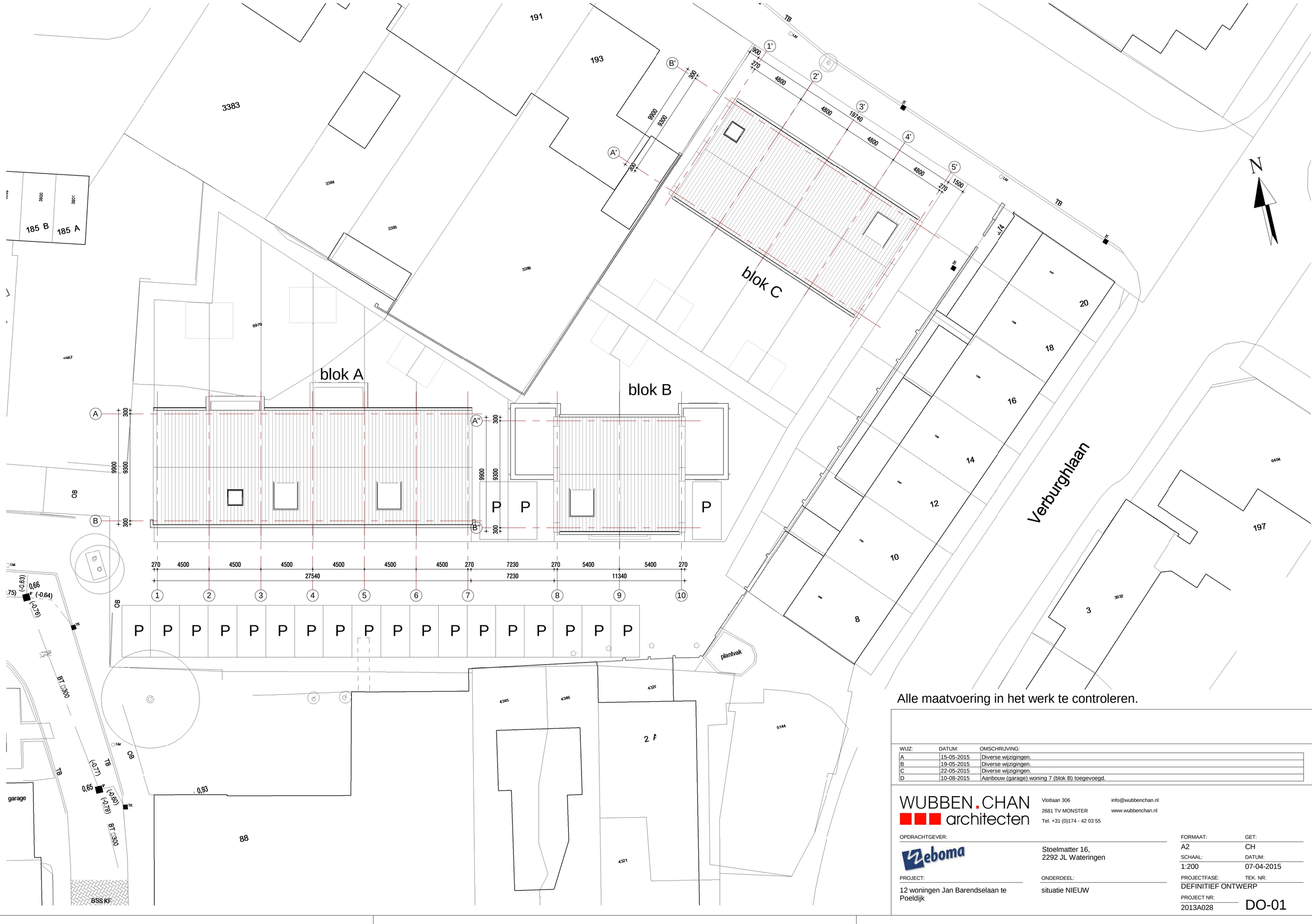
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In de periode van 6 augustus 2015 t/m 2 september 2015 vindt over deze ruimtelijke onderbouwing wettelijk vooroverleg plaats als geboden in artikel 3.3.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij wordt de onderbouwing aan de volgende instanties voorgelegd:
1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Delfland;
3. Veiligheidsregio Haaglanden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Rapportages bij de toelichting

1. Akoestisch onderzoek woningbouwontwikkeling Fonteinstraat Poeldijk (WTD085/Kmc/0347, dd 5 november 2012)
2. Onderzoek Milieuzoneringen Externe Veiligheid, (214182/Aqua-Terra Nova 303 EV/JH, d.d. 8 maart 2015),
3. Waterstudie, Aqua-Terra Nova (214182/Aqua-Terra Nova 301 WT/AW d.d. 9 maart 2015)
4. Verkennend bodemonderzoek BMA Milieu (d.d. 25 mei 2012)
5. Eco-effectscan, Aqua-Terra Nova (Eco-effectscan (214182/AQT302 FF/ML, d.d. 11 maart 2015).
6. Archeologisch bureauonderzoek gemeente Westland (steller Jitske Blom, d.d. 17-11-2014).
7. Akoestisch onderzoek woningbouwontwikkeling Fonteinstraat Poeldijk (VGP001/Kmc/0004.01, dd 17 augustus 2015)



Alle maatvoering in het werk te controleren.

WIJZ:	DATUM:	OMSCHRIJVING:
A	15-05-2015	Diverse wijzigingen.
B	19-05-2015	Diverse wijzigingen.
C	22-05-2015	Diverse wijzigingen.
D	10-08-2015	Aanbouw (garage) woning 7 (blok B) toegevoegd.

WUBBEN.CHAN architecten

Vlotlaan 306
2681 TV MONSTER
Tel. +31 (0)174 - 42 03 55

info@wubbenchan.nl
www.wubbenchan.nl

OPDRACHTGEVER:

Zeboma

Stoelmatter 16,
2292 JL Wateringen

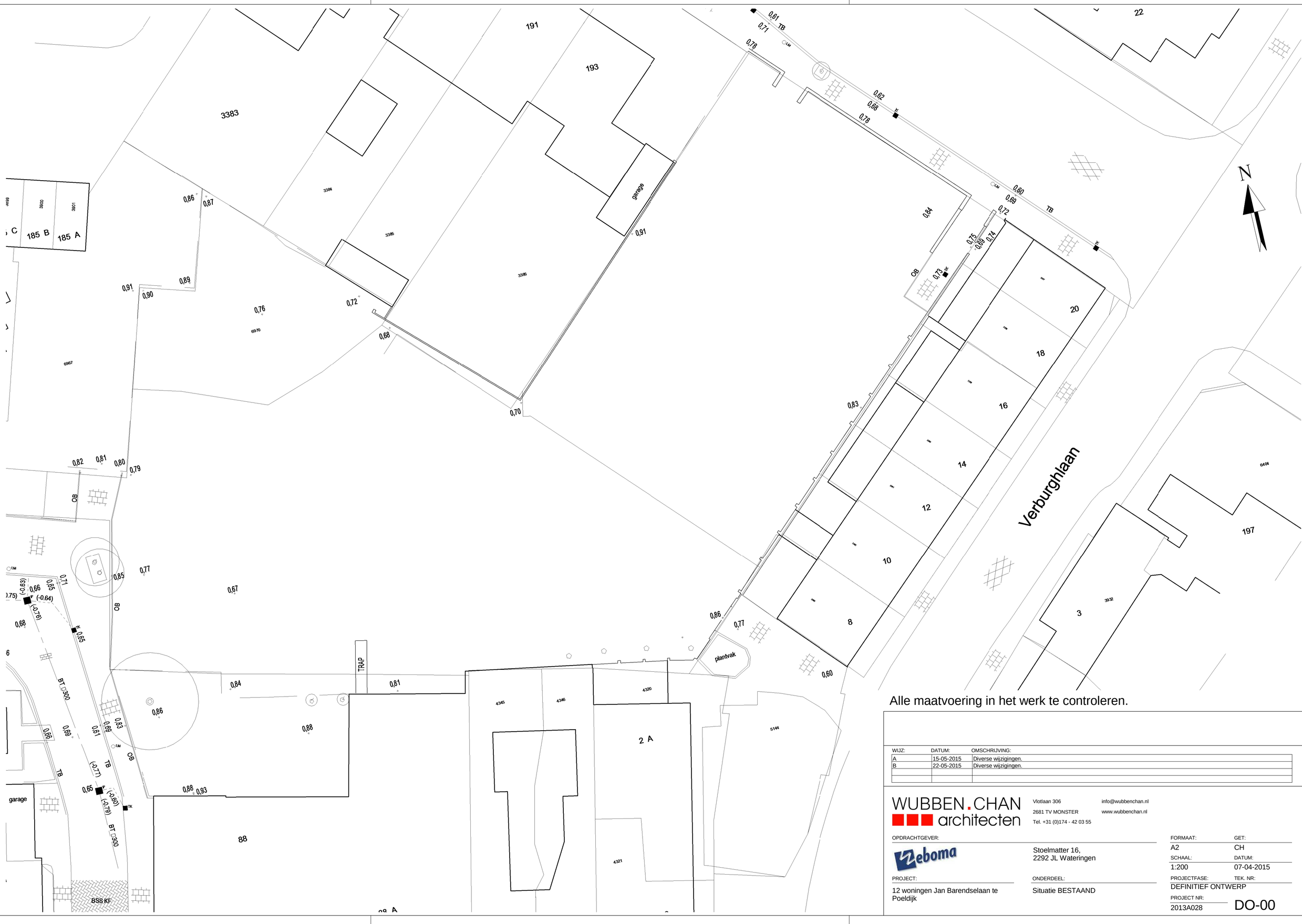
PROJECT:

12 woningen Jan Barendselaan te Poeldijk

ONDERDEEL:

situatie NIEUW

FORMAAT:	GET:
A2	CH
SCHAAL:	DATUM:
1:200	07-04-2015
PROJECTFASE:	TEK. NR:
DEFINITIEF ONTWERP	
PROJECT NR:	
2013A028	DO-01



Alle maatvoering in het werk te controleren.

WIJZ:	DATUM:	OMSCHRIJVING:
A	15-05-2015	Diverse wijzigingen.
B	22-05-2015	Diverse wijzigingen.

WUBBEN.CHAN architecten

Vlotlaan 306
2681 TV MONSTER
Tel. +31 (0)174 - 42 03 55

info@wubbenchan.nl
www.wubbenchan.nl

OPDRACHTGEVER:

Zeboma

Stoelmatter 16,
2292 JL Wateringen

PROJECT:

12 woningen Jan Barendselaan te Poeldijk

ONDERDEEL:

Situatie BESTAAND

FORMAAT:	GET:
A2	CH
SCHAAL:	DATUM:
1:200	07-04-2015
PROJECTFASE:	TEK. NR:
DEFINITIEF ONTWERP	

PROJECT NR: 2013A028

DO-00

MOREE GELDERBLOM

ADVOCATEN

mr. J.C. Moree
mr. Th. Dollee
mr. drs. S.O. Voogt, LL.M.
mr. P.N. Langstraat
mr. drs. S. Visser*
mr. E.A. Echter
mw. mr. W.J. Boer
mr. drs. M.C. van Meppelen Scheppink
mr. A.J.C. van Bemmel*
mr. H.R. Flipse
mr. drs. P.A. Visser*
mw. mr. W.H. Benard
mw. mr. G.J.J. van Dam-Lolkema
mw. mr. A.M. Bouwmeester
mr. M.J. Goedhart
mr. J.J. Slump
mr. D.M. Uithol
mw. mr. D.J.J. Straver
mw. mr. H.J. Visser
* Gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht

Gemeente Westland
INGEKOMEN - DIV - Naaldwijk
09 OKT 2015

PER AANGETEKENDE POST MET HANDTEKENING RETOUR
Burgemeester en wethouders van Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Gemeente Westland
15-0725120

Rotterdam, 7 oktober 2015

Direct telefoonnr. : 010 - 244 50 86
Direct faxnummer : 010 - 425 31 70
E-mailadres : jjslump@mglaw.nl

Rotterdam
Postbus 25006
3001 HA Rotterdam
Heemraadssingel 155-157
3022 CE Rotterdam
T 010-477 67 77
F 010-425 31 70

Hendrik-Ido-Ambacht
Postbus 477
3340 AL H.I. Ambacht
Het Tasveld 1
3342 GT H.I. Ambacht
T 078-681 44 14
F 078-681 45 44

E algemeen@mglaw.nl
I www.mglaw.nl

Inzake : M.J.C. Paalvast / Gemeente Westland
Onze ref. : 20151450.SL
Uw ref. : W-AV-2014-1237; ontwerpbesluit omgevingsvergunning Jan Barendselaan naast 193 Poeldijk
Betreft : zienswijze

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer M.J.C. Paalvast, wonende Verburghlaan 18 te (2685 SX) Poeldijk.

Namens cliënt dien ik door deze een zienswijze in tegen bovengenoemd ontwerpbesluit.

1. Op grond de artikelen 3.1.6 juncto 5.20 van het Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als is voldaan aan de voorwaarden die in de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zijn opgenomen. Dit betekent dat, nu er sprake is van woningbouw, dient te worden gemotiveerd dat met dit bouwplan wordt voorzien in een actuele regionale behoefte. Dit is echter niet gedaan in het ontwerpbesluit dan wel de onderliggende stukken.

Stichting derdengelden Moree Gelderblom IBAN NL46 INGB 0693 7015 79 - BIC INGBNL2A

Alle werkzaamheden worden verricht op grond van een overeenkomst van opdracht met Moree Gelderblom Advocaten, een maatschap van besloten vennootschappen.
Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die gedeponeerd zijn ter griffie van de rechtbank te Rotterdam. Daarin is een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen.
De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en kunnen ook worden geraadpleegd op www.mglaw.nl.

2. Cliënt stelt zich op het standpunt dat van een actuele regionale behoefte geen sprake is en dat om die reden het plan niet kan/mag worden vergund.

3. Verder is voor dit plan, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen verzocht. Op grond van bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van 15 februari 2011 (waarnaar in de toelichting bij het ontwerpbesluit wordt verwezen) dient in dit geval wel degelijk een dergelijke verklaring te worden gevraagd.

4. In de toelichting bij het ontwerpbesluit wordt slechts verwezen naar onderdeel A van bijlage 1. Van belang is echter dat ook onderdeel B sub 1 van toepassing is. Daar staat vermeld dat bij het bouwen ten behoeve van de woonfunctie geen verklaring van geen bedenkingen is vereist *voor zover het geen omzetting betreft van bestaande functies in andere functies.* In dit geval is echter wel sprake van de omzetting van een bestaande functie (een sporthal) in een andere functie (woningbouw). Een verklaring van geen bedenkingen is wel vereist. Ten onrechte is dan ook nagelaten een dergelijke verklaring te vragen aan de gemeenteraad.

5. In het Advies Archeologie d.d. 17 november 2014 staat vermeld dat de archeologische verwachting naar beneden wordt bijgesteld *vanwege de recente illegale grondroeringen en graaf- en sloopwerkzaamheden die samenhangen met de eerder aanwezige bebouwing.* Dit is echter geen motivering die het naar beneden bijstellen van de verwachting kan rechtvaardigen. Het enkele feit dat dergelijke handelingen zijn verricht maakt nog niet dat de verwachtingswaarde lager wordt.

6. Dat is alleen het geval als tijdens die handelingen archeologisch onderzoek is verricht waaruit een lagere verwachtingswaarde volgt dan wel dat vaststaat dat deze handelingen de eventueel aanwezige archeologisch waardevolle zaken hebben vernietigd. Van beide is geen sprake.

7. Er is dan ook ten onrechte geen archeologisch onderzoek verricht. Ook om die reden dient de bouwaanvraag te worden afgewezen.

8. Indien het bouwplan doorgang vindt wordt cliënt fors in zijn belangen geraakt. Hij gaat aankijken tegen de zijgevel van een woning van maar liefst 10 meter hoog, die zich slechts op enkele meters van zijn woning zal bevindt. De woning van cliënt is bovendien veel lager. Dit leidt derhalve tot een forse vermindering van het woongenot, aangezien het uitzicht wordt verpest en er een flinke afname zal zijn van zon- en lichtinval.

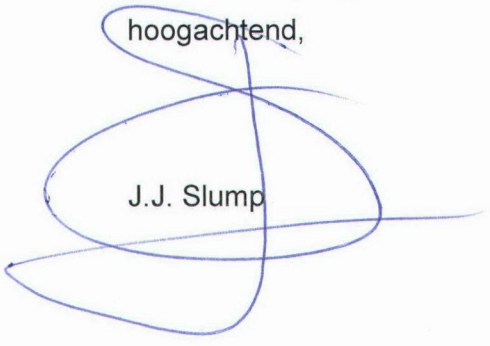
9. Er kan dan ook niet in redelijkheid tot vergunningverlening worden gekomen, tenzij de dichtstbijzijnde gevel op een grotere afstand van de woning van cliënt wordt geplaatst, bijvoorbeeld door de betreffende hoekwoning te schrappen.

Conclusie

De conclusie is dat u van uw voorgenomen besluitvorming dient af te zien, aangezien niet is voldaan aan het eerste aspect van de ladder voor duurzame verstedelijking, de vereiste verklaring van geen bedenkingen niet is afgegeven, er ten onrechte geen archeologisch onderzoek is verricht waaruit blijkt dat dit aspect niet aan het bouwplan in de weg staat en cliënt onevenredig in zijn belangen zal worden getroffen bij uitvoering van dit bouwplan.

Ik verzoek u dan ook de aanvraag voor de omgevingsvergunning af te wijzen.

Met vriendelijke groet,
hoogachtend,



J.J. Slump

MOREE GELDERBLOM

ADVOCATEN

Postbus 25006 3001 HA Rotterdam

Bezoek ook
onze website:
www.mglaw.nl

ROTTERDAM
07.10.15
Postbus 25006
3001 HA

PostNL
€00795 ct
FR 834118
Nederland

[redacted]

Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3

postnl

3SRRDT0791274

Nota van beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbesluit Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk.

Aanleiding

Door Wubben.Chan architecten is, namens Weboma Projecten bv., een aanvraag om omgevingsvergunning gedaan voor het oprichten van 13 eengezinswoningen op de locatie Jan Barendselaan naast 193 te Poeldijk. Na overleg met omwonenden is het plan aangepast naar 12 eengezinswoningen. Het ontwerpbesluit op de aangevraagde omgevingsvergunning heeft vanaf 28 augustus 2015 tot en met 8 oktober 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze terinzagelegging is door de navolgende reclamant een zienswijze naar voren gebracht.

- De heer M.J.C. Paalvast, Verburghlaan 18 te Poeldijk, datum 7 oktober 2015, datum ontvangst 9 oktober 2015.

Samenvatting zienswijzen Paalvast

1. Op grond de artikelen 3.1.6 juncto 5.20 van het Besluit omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend als is voldaan aan de voorwaarden die in de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zijn opgenomen. Dit betekent dat, nu er sprake is van woningbouw, dient te worden gemotiveerd dat met dit bouwplan wordt voorzien in een actuele regionale behoefte. Dit is echter niet gedaan in het ontwerpbesluit dan wel de onderliggende stukken.

2. Cliënt stelt zich op het standpunt dat van een actuele regionale behoefte geen sprake is en dat om die reden het plan niet kan/mag worden vergund.

3. Verder is voor dit plan, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet aan de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen verzocht. Op grond van bijlage 1 bij het besluit van de gemeenteraad van 15 februari 2011 (waarnaar in de toelichting bij het ontwerpbesluit wordt verwezen) dient in dit geval wel degelijk een dergelijke verklaring te worden gevraagd.

4. In de toelichting bij het ontwerpbesluit wordt slechts verwezen naar onderdeel A van bijlage 1. Van belang is echter dat ook onderdeel B sub 1 van toepassing is. Daar staat vermeld dat bij het bouwen ten behoeve van de woonfunctie geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor zover het geen omzetting betreft van bestaande functies in andere functies. In dit geval is echter wel sprake van de omzetting van een bestaande functie (een sporthal) in een andere functie (woningbouw). Een verklaring van geen bedenkingen is wel vereist. Ten onrechte is dan ook nagelaten een dergelijke verklaring te vragen aan de gemeenteraad.

5. In het Advies Archeologie d.d. 17 november 2014 staat vermeld dat de archeologische verwachting naar beneden wordt bijgesteld vanwege de recente illegale grondroeringen en graaf- en sloopwerkzaamheden die samenhangen met de eerder aanwezige bebouwing. Dit is echter geen motivering die het naar beneden bijstellen van de verwachting kan rechtvaardigen. Het enkele feit dat dergelijke handelingen zijn verricht maakt nog niet dat de verwachtingswaarde lager wordt.

6. Dat is alleen het geval als tijdens die handelingen archeologisch onderzoek is verricht waaruit een lagere verwachtingswaarde volgt dan wel dat vaststaat dat deze handelingen de eventueel aanwezige archeologisch waardevolle zaken hebben vernietigd. Van beide is geen sprake.

7. Er is dan ook ten onrechte geen archeologisch onderzoek verricht. Ook om die reden dient de bouwaanvraag te worden afgewezen.

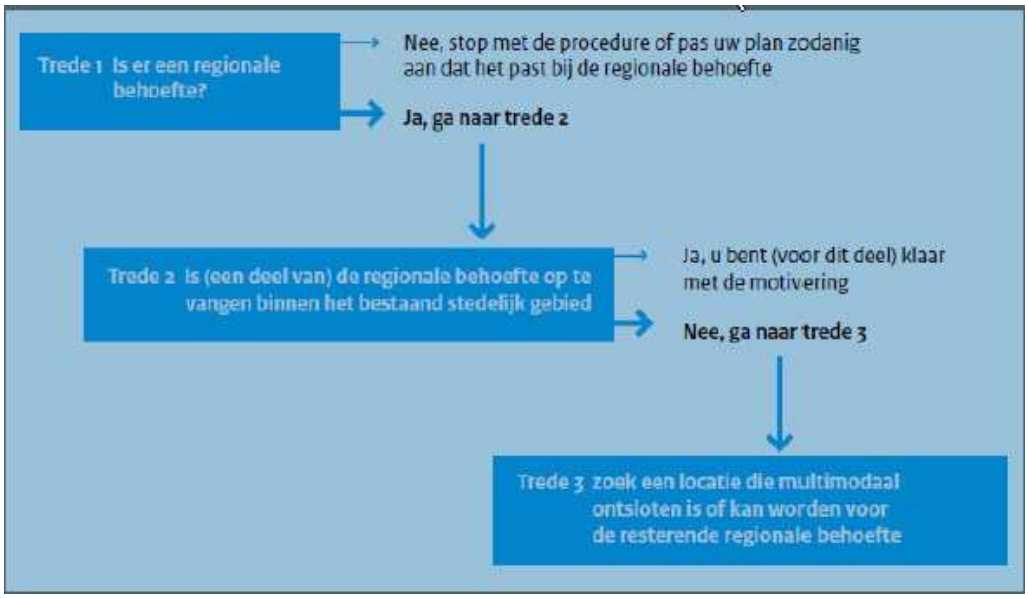
8. Indien het bouwplan doorgang vindt wordt cliënt fors in zijn belangen geraakt. Hij gaat aankijken tegen de zijgevel van een woning van maar liefst 10 meter hoog, die zich slechts op enkele meters van zijn woning zal bevindt. De woning van cliënt is bovendien veel lager. Dit leidt derhalve tot een forse vermindering van het woongenot, aangezien het uitzicht wordt verpest en er een flinke afname zal zijn van zon- en lichtinval.

15-0738256

9. Er kan dan ook niet in redelijkheid tot vergunningverlening worden gekomen, tenzij de dichtstbijzijnde gevel op een grotere afstand van de woning van cliënt wordt geplaatst, bijvoorbeeld door de betreffende hoekwoning te schrappen.

Reactie zienswijzen Paalvast

1. en 2. Het project is getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals neergelegd in artikel 3.1.6, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening en specifiek in artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. De ladder kent drie treden die achter elkaar doorlopen dienen te worden zoals in onderstaande figuur is weergegeven.



Actuele regionale behoefte

Om de eerste trede van de ladder te doorlopen moet gekeken worden of er sprake is van een regionale behoefte naar nieuwe woningen. In deze fase wordt aangetoond dat de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

De gemeente Westland valt binnen de regio Haaglanden. Voor deze regio is de regionale woningbehoefte opgenomen in het regionaal structuurplan 2020 en de regionale woonvisie. Vanuit het regionaal structuurplan blijkt dat in de periode tot 2020 in totaal nog 75.000 tot 80.000 woningen gebouwd dienen te worden. In het Westland worden van dit totaal aantal woningen 7040 woningen gerealiseerd. Deze nieuwbouwwoningen zijn binnenstedelijk gesitueerd of betreffen een uitleglocatie.

Voornoemd woningbouwprogramma en de locaties van de te realiseren woningen zijn vastgelegd in de structuurvisie Westland 2025. Het projectgebied is in de structuurvisie van de gemeente Westland aangewezen als dorpskern en in de Provinciale Structuurvisie als 'bestaand stads- en dorpsgebied'. Vanuit het voornoemde blijkt dat met het project invulling wordt gegeven aan een regionale woningbehoefte.

Voorzien in behoefte binnen bestaand stedelijk gebied

Op de tweede trede van de ladder dient antwoord gegeven te worden op de vraag of de regionale behoefte geheel of deels opgevangen kan worden in bestaand stedelijk gebied en zo ja, of dit wenselijk dan wel financieel haalbaar is. Indien het antwoord hierop nee is kan overgegaan worden naar de derde trede van de ladder.

De provincie doet in de toelichting van de Verordening ruimte 2014 de aanbeveling de opvang van de regionale behoefte niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie.

De hoeveelheid woningbouw zoals dit vanuit de regionale woningbehoefte in het Westland gerealiseerd dient te worden is in de structuurvisie Westland 2025 verdeeld over de verschillende kernen. Zowel volgens de structuurvisie van de gemeente Westland 2025 als in de Verordening ruimte 2014 van de Provincie Zuid Holland zijn de gronden aangewezen als woon- en stedelijk gebied.

15-0738256

Voorzien in behoefte op nieuwe locatie
Deze trede is niet aan de orde aangezien het bestaande stedelijk gebied voor deze ontwikkeling voldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale en intergemeentelijke vraag te voldoen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat ten aanzien van de strategie voor de bebouwde ruimte er geen belemmeringen voor het project bestaan.

3. en 4. Gelet op het gegeven dat het moederplan 'Poeldijk centrum' ruimtelijk al rekening houdt met een wijziging/uitwerking naar woondoeleinden en dat voor het voeren van de door het moederplan voorgeschreven ruimtelijke procedures de raad niet betrokken hoeft te worden is geoordeeld dat het ingediende project valt binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder categorie A (er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling die past in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en ruimtelijke beleidskaders van andere overheden). Een verklaring van geen bedenkingen is dan niet vereist.

5., 6. en 7. Samenvattend kan gesteld worden dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Het plangebied is gelegen nabij de Gantel en is van oudsher een laaggelegen en voor bewoning weinig aantrekkelijk gebied. Door de aanleg van dijken en een betere waterhuishouding ontstonden er vanaf de Late Middeleeuwen bewoningsmogelijkheden in voorheen onaantrekkelijke gebieden. Op de kaart van Kruikius uit het begin van de 18e eeuw zijn echter geen aanwijzingen voor bebouwing te vinden. De illegale grondroeringen en graaf- en sloopwerkzaamheden die samenhangen met de eerder aanwezige bebouwing maken het nog minder aannemelijk dat behoudenswaardige archeologische resten intact aanwezig zijn.

Sinds 2003 zijn overigens geen vindplaatsen in de nabijheid van het plangebied aangetroffen. In 2011 zijn bij een proefsleuvenonderzoek aan de Dahliastraat geen archeologisch relevante sporen gevonden. Dit jaar is aan de Jan Barendselaan 194 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd. Tot 300 cm –mv worden hier geen archeologische resten verwacht.

8. Voorafgaand op de beantwoording van deze zienswijze dient vermeld te worden dat voor de bezonning van woningen in ons land geen regelgeving bestaat. De architect van het nieuwbouwplan heeft twee bezonningsstudies uitgevoerd. Één met een woningbouwprogramma met dertien woningen (Bezonningstudie tbv project Blokje om: 13 woningen, Wubben.Chan Architecten, datum 4 november 2015) en één met een woningbouwprogramma van twaalf woningen (Bezonningstudie tbv project Blokje om: 12 woningen, Wubben.Chan Architecten, datum 4 november 2015). Het verschil zit in blok C waarin vijf respectievelijk vier woningen zijn opgenomen. Blok C is bepalend voor het bezonningsprofiel van het achtererf van de woning aan de Verburghlaan 18.

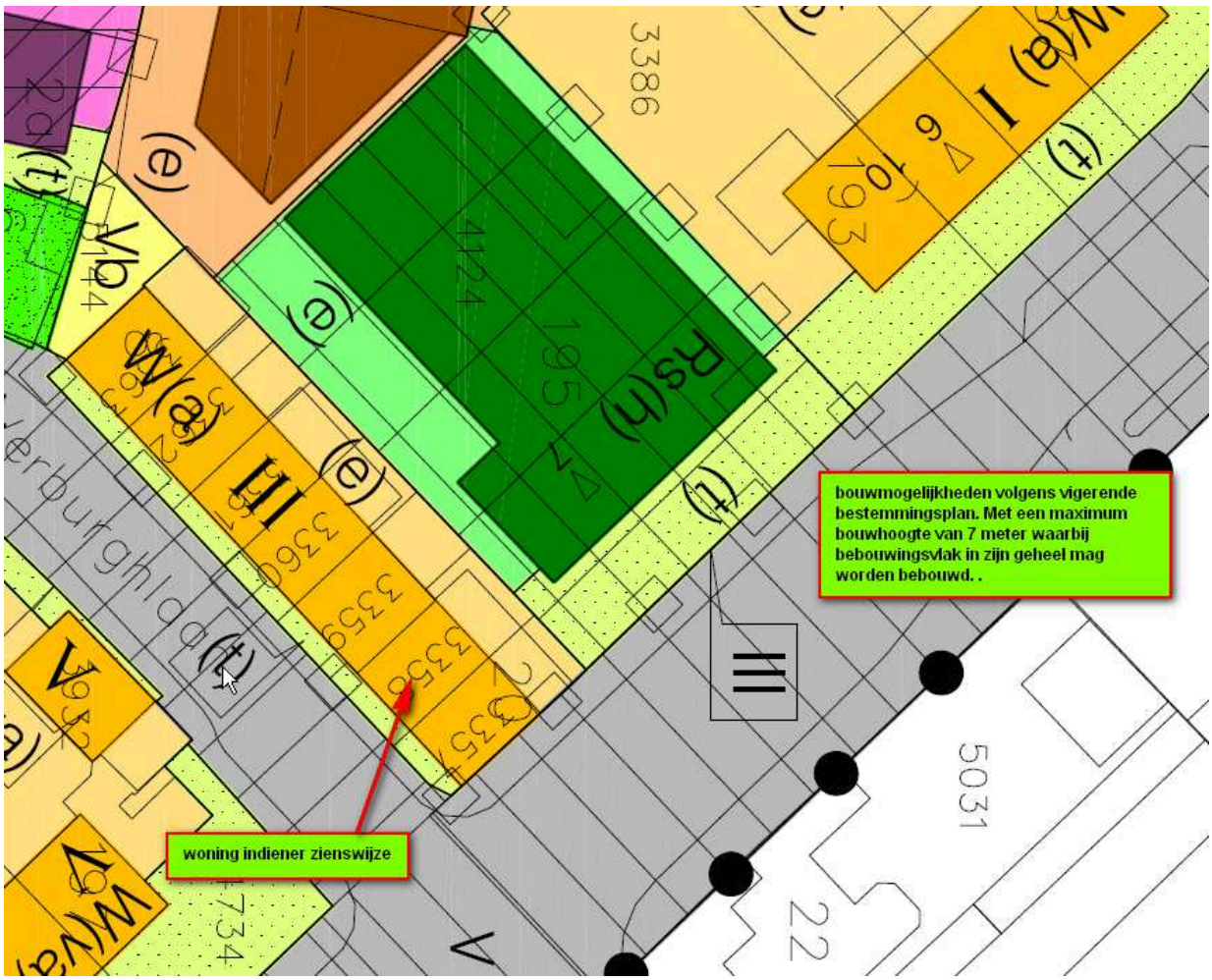
Het definitieve bouwplan bestaat uit twaalf woningen. In die variant zijn in blok C vier woningen opgenomen. Hierbij is de woning die het dichtst bij de achtererven van de woningen aan de Verburghlaan stond verwijderd en is blok C ca. 1,15 meter opgeschoven in de richting van de woningen aan de Verburghlaan. Per saldo is de bebouwing van blok C ca. 4,25 meter verder van de achtererven van de woningen aan de Verburghlaan komen te staan ten opzichte van de eerdere variant met 13 woningen. De bezonningsstudie waarin de bouwvariant met twaalf woningen is bestudeerd, is hier dus relevant. Overigens zijn beide bezonningsstudies op exact dezelfde wijze uitgevoerd.

Voor de bezonningsstudie zijn de bezonningssituaties op zes data in een jaar bestudeerd, te weten 21 februari, 21 maart, 21 juni, 21 september, 21 oktober en 21 december. Per datum is het bezonningsprofiel op vier momenten bekeken, te weten om 10 uur 's-ochtends, om 12 uur in de middag, om 2 uur 's-middags en om 4 uur 's-middags. Dit zijn bij bezonningsonderzoeken gebruikelijke onderzoekmomenten. De bezonningsstudie laat ondermeer zien dat om 10 uur in de ochtend de zon schijnt vanaf de kant van de woningen aan de Verburghlaan in de richting van het nieuwbouwplan. De schaduwen van blok C vallen dus naar de woningen aan de Jan Barendslaan 193 en verder en niet aan de kant van de woningen aan de Verburghlaan.

Geconcludeerd kan worden dat de bezonningsstudie aantoont dat reclamant gedurende een groot deel van de dag, in ieder geval tot 4 uur ’s-middags, geen last heeft van schaduwwerking en hierdoor ten onrechte van mening is dat hij last heeft van een flinke afname van zon- en lichtinval.

Indien belanghebbenden van mening zijn door het project financieel nadeel te hebben is het indienen van een planschadeverzoek mogelijk. Het indienen van een planschadeverzoek staat los van de voorliggende procedure en hiervoor hoeft niet eerst bezwaar tegen het project gemaakt te zijn.

9. Ten behoeve van het vergroten van de afstand tussen de woning van de reclamant en de zijgevel van blok C is ten tijde van de planontwikkeling het woningaantal van blok C al teruggebracht van 5 naar 4 woningen. Zie verder de beantwoording onder 8.



Conclusie
Gelet op het bovenstaande wordt geadviseerd de zienswijzen ongegrond te verklaren.

WESTLANDVERSTANDIG

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

29 juli 2015

Tel direct : 070 – 3383040
E-mail direct : info@duijsens.net

Betreft: schriftelijke vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van artikel 26 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Gemeenteraad 2006 inzake verbetering leefomgeving Wateringen

Vraag 099 2014-2018

Edelachtbaar College,

Onze fractie is benaderd door een aantal bewoners van de Kantstijl in Wateringen. Aan de Kantstijl bevinden zich zowel koopwoningen als woningen welke eigendom zijn van Wonen Wateringen. De bewoners ergeren zich terecht –naar de fractie van Westland Verstandig geconstateerd heeft- aan het aanzien van met name het openbare deel tussen de woningen. Dat is een pleintje waar geparkeerd wordt, enkele bomen staan, waar speeltuigen voor jonge kinderen staan alsmede een tweetal vaste betonnen afvalcontainers. Via Meldpunt Leefomgeving hebben de bewoners gedaan gekregen dat in ieder geval tegen onkruid gespoten werd, maar de bewoners willen meer. Uiteraard heeft de fractie de bewoners gewezen op het

WESTLANDVERSTANDIG

project "Buurt in uitvoering". Vrijwillig wordt er al het nodige aan gedaan, maar blijkbaar lukt het niet om een en ander op een beter en voor bewoners acceptabel niveau te krijgen. Voorts wordt de vraag gesteld of de kinderspeelplaats nog wel zinvol is op die plek nu daarvan, zo wordt bericht, weinig of geen gebruik gemaakt wordt. Als de betreffende speelvoorzieningen goed bezien worden, dan lijkt dat bevestigd te worden door het vele onkruid wat onder en tussen de speeltuigen in groeit.

Het vorenstaande leidt tot de navolgende vragen:

- Lijkt het niet goed om zaken zoals de Kantstijl als pilot aan te merken en de gemeente samen met de bewoners en Wonen Wateringen beziet op welke wijze zo'n binnenplaats op openbaar terrein het beste kan worden ingericht?
- De vaste containers staan op een plek die het gehele aanzien van de woningen en het openbare gebied ernstig ontsiert. Dat komt door de plaats waar ze staan, namelijk pal voor de ingang van het openbare terrein. Is het mogelijk om in het kader van een totale visie op dit openbare gebied die containers in ieder geval te verplaatsen zodat deze niet meer zo opzichtig in beeld zijn?
- Is de gemeente bereid om met de buurtbewoners te bezien in hoeverre verdere invulling gegeven kan worden aan een nieuw project "Buurt in uitvoering"? Naar verluidt zijn de bewoners bereid om op dat punt de handen in elkaar te slaan;
- Opvallend is dat de buurtbewoners niet op de hoogte zijn van het project "Buurt in uitvoering". Is het niet goed om beter kenbaar te maken dat er mogelijkheden zijn en dat de gemeente eventueel faciliteert? Is het ook mogelijk dat de gemeente beter uiteenzet wat "Buurt in uitvoering" precies behelst en in hoeverre daarbij steun door de gemeente gegeven wordt?
- Is het College bereid om concrete maatregelen te nemen zodat de leefomgeving in de buurt van de Kantstijl verbetert?
- Is het niet zinvol om bij meldingen bij het Meldpunt Leefomgeving waarbij ook verzocht wordt structurele maatregelen te nemen aan een openbaar gebied zoals hiervoor is aangegeven, door te geven aan de afdeling zodat op dat punt meer en beter overleg met de melders plaatsvindt dan nu het geval is? Uiteraard werd door het Meldpunt een keurige kaart gezonden dat de klacht verholpen was en inderdaad werd inmiddels naar aanleiding van het verzoek tegen onkruid gespoten op de betreffende locatie. Dat was ten tijde van het bezoek van Westland Verstandig ook duidelijk zichtbaar;

WESTLANDVERSTANDIG

- Is het niet zinvol om het project "Één boom weg, twee bomen terug" nou net op dit soort openbare gebieden te laten slaan en dat in openbaar gebied zoals dit, met behoud uiteraard van de bestaande parkeerplaatsen, bekeken wordt in hoeverre verdere boomaanplant kan plaatsvinden?

De fractie van Westland Verstandig verzoekt u de vragen binnen de daarvoor gestelde termijn schriftelijk te beantwoorden.

Hoogachtend,
U e.a.,

P.J.L.J. Duijsens
Namens de fractie Westland Verstandig

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0702202	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
S.L. van Gulik		IBOR/BS	(0174) 67 2765	18 SEP 2015

ONDERWERP
beantwoording artikel 26 vragen

Geachte Raad,

De fractie Westland Verstandig heeft ons in een op 29 juli 2015 verzonden brief vragen gesteld over verbetering van de leefomgeving in de Kantstijl te Wateringen.

Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van uw "Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad van de gemeente Westland 2013", beantwoorden wij deze vragen als volgt:

Vraag 1
Lijkt het niet goed om zaken zoals de Kantstijl als pilot aan te merken en de gemeente samen met de bewoners en Wonen Wateringen beziet op welke wijze zo'n binnenplaats op openbaar terrein het beste kan worden ingericht?

Antwoord 1
Ja, het betrekken van mensen uit de buurt bij de inrichting van de openbare ruimte sluit goed aan op onze nieuwe werkwijze waarbij beheer en onderhoud van de openbare ruimte gebiedsgericht wordt opgepakt. Daarbij worden betrokken partijen gestimuleerd om samen te werken.

Vraag 2
De vaste containers staan op een plek die het gehele aanzien van de woningen en het openbare gebied ernstig ontsiert. Dat komt door de plaats waar ze staan, namelijk pal voor de ingang van het openbare terrein. Is het mogelijk om in het kader van een totale visie op dit openbare gebied die containers in ieder geval te verplaatsen zodat deze niet meer zo opzichtig in beeld zijn?

Antwoord 2
Hoewel tot op heden geen concrete verzoeken bij ons bekend zijn voor het verplaatsen van de containers, is dit technisch uiteraard mogelijk. Hiervoor zal draagvlak nodig zijn bij een meerderheid van de bewoners. Ook moet een alternatieve locatie bijvoorbeeld bereikbaar zijn voor de ophaaldiensten.

Vraag 3
Is de gemeente bereid om met de buurtbewoners te bezien in hoeverre verdere invulling gegeven kan worden aan een nieuw project "Buurt in uitvoering"? Naar verluidt zijn de bewoners bereid om op dat punt de handen in elkaar te slaan;

Antwoord 3
De gemeentelijk contactpersoon met betrekking tot Buurt in Uitvoering projecten is graag bereid de bewoners te helpen met het opzetten van een project op deze locatie.

Vraag 4
Opvallend is dat de buurtbewoners niet op de hoogte zijn van het project "Buurt in uitvoering". Is het niet goed om beter kenbaar te maken dat er mogelijkheden zijn en dat de gemeente eventueel faciliteert? Is het ook mogelijk dat de gemeente beter uiteenzet wat "Buurt in uitvoering" precies behelst en in hoeverre daarbij steun door de gemeente gegeven wordt?

Antwoord 4
In lijn met de nieuwe beheerplannen en het programmatisch beheer en onderhoud van de openbare ruimte worden activiteiten met betrekking tot Buurt in Uitvoering projecten verder ontwikkeld en opgepakt.

Naast informatie op de gemeentelijke website en via social media kunnen bewoners bij de desbetreffende afdeling informatie opvragen over Buurt in Uitvoering en de mogelijkheden die de gemeente biedt om initiatieven uit de buurt te ondersteunen en faciliteren.

Vraag 5
Is het College bereid om concrete maatregelen te nemen zodat de leefomgeving in de buurt van de Kantstijl verbetert?

Antwoord 5
In overleg met omwonenden worden voorstellen vanuit de buurt op onder meer (financiële) haalbaarheid beoordeeld. Daar waar mogelijk zijn wij bereid over te gaan tot uitvoering van maatregelen.

Vraag 6
Is het niet zinvol om bij meldingen bij het Meldpunt Leefomgeving waarbij ook verzocht wordt structurele maatregelen te nemen aan een openbaar gebied zoals hiervoor is aangegeven, door te geven aan de afdeling zodat op dat punt meer en beter overleg met de melders plaatsvindt dan nu het geval is? Uiteraard werd door het Meldpunt een keurige kaart gezonden dat de klacht verholpen was en inderdaad werd inmiddels naar aanleiding van het verzoek tegen onkruid gespoten op de betreffende locatie. Dat was ten tijde van het bezoek van Westland Verstandig ook duidelijk zichtbaar.

Antwoord 6
De door u geschetste procedure voor de behandeling van meldingen bij het Meldpunt Leefomgeving waarin verzoeken worden gedaan voor het nemen van structurele maatregelen, wordt al toegepast binnen de organisatie.

Vraag 7
Is het niet zinvol om het project "Eén boom weg, twee bomen terug" nou net op dit soort openbare gebieden te laten slaan en dat in openbaar gebied zoals dit, met behoud uiteraard van de bestaande parkeerplaatsen, bekeken wordt in hoeverre verdere boomaanplant kan plaatsvinden?

Antwoord 7
Dit is een mogelijkheid die met bewoners besproken kan worden. Bomen worden zoveel mogelijk in de directe omgeving waar bomen zijn gekapt vervangen. Daarbij dient ook met andere aspecten rekening gehouden te worden. Denk hierbij aan zaken als benodigde groeiplaats, aanwezigheid van kabels en leidingen, overlast door bladafval en schaduwwerking.

Wij gaan er vanuit uw vragen met deze brief te hebben beantwoord.

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

M. van Beek J. van der Tak

Ambtelijke inzet
Naar aanleiding van de raadsmotie d.d. 18 maart 2015 wordt aangegeven hoeveel inzet is gepleegd om deze vragen te beantwoorden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vaste en variabele inzet. Onder de vaste inzet wordt verstaan het (besluitvormings)proces dat altijd nodig is om de beantwoording te verzorgen. Dit betreft circa 2 uur, wat resulteert in vaste loonkosten van circa € 176,00. Daarnaast is circa 4 uur ambtelijke inzet gepleegd voor de inhoudelijke beantwoording, wat resulteert in € 352,00. In totaal betreft het dus € 528,00 aan loonkosten. Voor de beantwoording zijn geen kosten gemaakt voor externe advisering.

WESTLANDVERSTANDIG

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

23 juli 2015

Tel direct : 070 – 3383040
E-mail direct : info@duijsens.net

Betreft: schriftelijke vragen aan het College van Burgemeester en Wethouders in het kader van artikel 26 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de Gemeenteraad 2006 inzake actuele stand van slecht onderhoud groen in Westland

Vraag 098 2014-2018

Edelachtbaar College,

Onze fractie wordt benaderd door inwoners van Westland die een veelheid van voorbeelden aangeven van slecht en fout onderhoud van groen in Westland. Honderden jonge bomen zijn alweer dood, zijn bijna dood of zijn ernstig toegetakeld. Dit leidt tot de conclusie dat er sprake is van verspilling. Net geplante bomen worden weer verwijderd, jonge bomen en struiken die na het planten snel weer dood zijn, jonge aanplant verdroogt en sterft en bestaand groen wordt slecht onderhouden. Water wordt te weinig of te laat gegeven en vervangen van dode bomen leidt vaak weer opnieuw tot dode bomen. Zelfs de met veel bombarie geplante boom wegens de honderdduizendste inwoner in 2011 stond te verpieteren en is inmiddels verdwenen. Bijgevoegd worden een aantal foto's die gemaakt zijn

WESTLANDVERSTANDIG

door Aad van Uffelen. Dit betreft slechts een willekeurig aantal voorbeelden. Het probleem is structureel en doet zich in het Hele Westland voor.

Dit leidt tot de volgende vragen:

- Is de deplorabele situatie van de bomen in Westland, met name jonge bomen, uw College bekend?
- Waarom wordt daar niet meer aandacht aan besteed?
- Voor één boom zouden twee bomen worden teruggeplaatst. Waar is dat tot nog toe gebeurd en welke bomen worden teruggeplaatst?
- Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat er nu sprake is van geldverspilling doordat nieuwe bomen worden geplant en ook worden aangekocht, die dan vervolgens weer doodgaan waardoor ze als het goed is door andere weer nieuwe bomen vervangen moeten worden?
- Is het niet tijd dat er een allesomvattend bomenplan gemaakt wordt om dit soort verspilling en ook ergernis bij inwoners van Westland weg te nemen?
- Wat is de oorzaak van het vorenstaande? Is dat toch een gevolg van de bezuinigingen die zijn ingezet en die nog niet afdoende zijn gecompenseerd? Of is dit beleid van het College?
- Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat de wens uitgesproken moet worden dat aan deze geldverspilling en ook deze ergernis snel een einde gemaakt moet worden door adequate en goede tegenmaatregelen en dat daarvoor ook geld vrijgemaakt moet worden, geld wat weer bespaard wordt door een goed beheer? Is het College het hier mee eens?

De fractie van Westland Verstandig verzoekt u de vragen binnen de daarvoor gestelde termijn schriftelijk te beantwoorden.

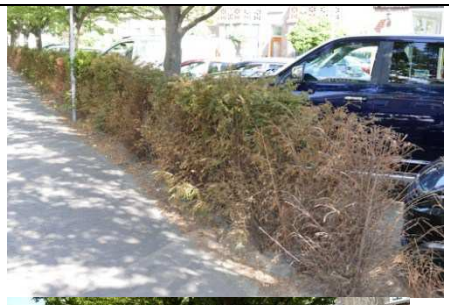
Hoogachtend,
U e.a.,

P.J.L.J. Duijsens
Namens de fractie Westland Verstandig

Portalaan Naaldwijk Betula, stervend en dood.	

Dijkweg Naaldwijk Vorig jaar geplante dure lindes. Een staat nog steeds met de kop in de beschermde boom, een Plataan. Ik heb toen gelijk gezegd hem verderop te poten, niet gebeurd. Boom nu ontkopt.	
De 2 beschermde beuken aan de Dijkweg bij Beukenrode zijn nu allebei dood, ik heb al tijdens de verbouwing aangegeven dat dat ging gebeuren. Dat is ontkend maar nu is het zover, weer 2 beschermde bomen minder.	

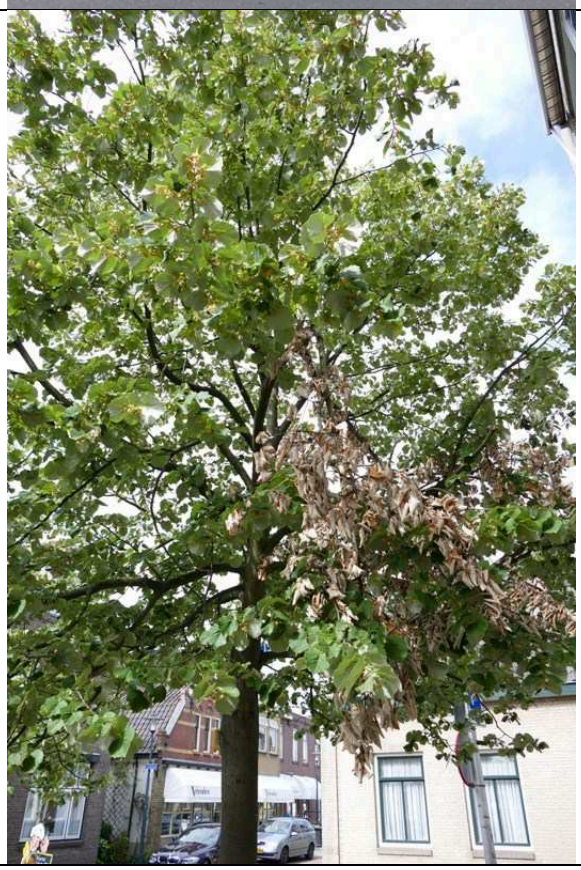
Florastraat Naaldwijk 4 jonge boompjes dood.	
Grote Woerdlaan, miezerboompjes, wordt niets.	
Havenplein Naaldwijk, bomen die te weinig water en voeding krijgen, dode boomkoppen.	

Havenplein In 2012 een Taxushaag geplant, in een droge strook en op een heuveltje, zodat ze beslist geen water kregen. Gingen ook al snel dood. Nu afgezaagd en de gemeente denkt dat ze nog gaan uitlopen; humor In 2013 vrij snel na aanplanten gingen al de eerste dood. Gewoon fout beleid.	  

Kruisbroekweg, vele dode of bijna dode bomen, verkeerd geplant in 2014 in zeer slechte ondergrond, gewoon in een gat getrapt en geen water gegeven.	

Middelbroekweg, een aantal dode bomen van dit voorjaar aangeplant, watergebrek etc.	

Prof Holwerdalaan, jonge bomen niet aangeplant maar tijdelijk opgeslagen en nu dood of bijna dood.	
Beperkt wordt er soms hier en daar wel water gegeven, maar te laat en te weinig. Het kwaad is dan al geschiedt.	

Koningin Julianaweg jonge eikenboompjes, een aantal al dood of bijna dood.	
De zorg voor alle oranjebomen in Westland is dramatisch slecht. Deze in Poeldijk Voorstraat staat in het steen en groeit niet en heeft nu ook gebroken takken.	

In de Hofstraat sGravenzande stond een unieke zeldzame leikastanje. Deze is gekapt en er staat nu een leilinde. Dat geloof je toch niet. Vorig jaar was hij niet ziek.	
Westland zegt duurzaam te zijn, maar bestrijdt nog steeds onkruid met het giftige Glyfosaat, Roundup.	

In Dordrecht wordt onkruid met heet water bestreden en de mensen die het deden zeiden dat het perfect werkt. Geen gif dus.	

Monster Emmastraat Daar staat vlak bij de laatste rotonde richting s-Gravenzande een rijtje jonge bomen in het struikgewas, meest zijn dood. Mogelijk ca. 5 jaar geleden aangeplant ?	
Crataegus aan de Pijletuinenweg. Meerdere van deze staan er zeer slecht bij, na jaren van verwaarlozing. Ook aan de Anjerlaan staan dergelijke wrakken.	
Anne Vondelingplantsoen Naaldwijk Ginkgo, een aantal staan in het steen en doen het slecht.	

Poelzone Dood, bijna dood, verdroogd, verwaarloosd, fout geplant, fouten met de palen en steunbanden die veel te laag zitten waardoor de te dunnen bomen krom waaien of scheef gaan staan. Soms zijn er als noodmaatregel bamboestokken langs de stam aangebracht, maar die zitten soms te strak of te los of zijn gebroken. In de Poelzone staan op dit moment ca. 19 dode bomen of bijna dode. En nog een flink aantal in grote moeilijkheden.	
Poelzone Dood, bijna dood, verdroogd, verwaarloosd, fout geplant, fouten met de palen en steunbanden die veel te laag zitten waardoor de te dunnen bomen krom waaien of scheef gaan staan. Soms zijn er als noodmaatregel bamboestokken langs de stam aangebracht, maar die zitten soms te strak of te los of zijn gebroken. Ook veel jonge struiken, vooral tegen de helling van de geluidwal sterven af. Droogte...	

Poelzone Dood, bijna dood, verdroogd, verwaarloosd, fout geplant, fouten met de palen en steunbanden die veel te laag zitten waardoor de te dunnen bomen krom waaien of scheef gaan staan. Soms zijn er als noodmaatregel bamboestokken langs de stam aangebracht, maar die zitten soms te strak of te los of zijn gebroken.		

Poelzone	
Poelzone Noord	

Struiken gaan dood door droogte.	
Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen. In het nieuwe gebied langs de van Luyklaan staan nu ca. 18 dode bomen en een aantal slecht. Die bij het water doen het goed, wat logisch is.	

Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen.	
Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen.	

Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen.		
Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen.		

Van Luyklaan Kwintsheul Vooral op de droge delen, schuine helling en verder van het water staan de dode en bijna dode bomen.		

GEMEENTE WESTLAND

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Stokdijkkade 2
2671 GW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de Raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			15-0703231	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
S.L. van Gulik		IBOR/BS	(0174) 67 2765	24 SEP 2015

ONDERWERP
beantwoording artikel 26 vragen

Geachte Raad,

De fractie Westland Verstandig heeft ons in een op 23 juli 2015 verzonden brief vragen gesteld over de actuele stand van zaken met betrekking tot het groenonderhoud in Westland.

Ingevolge het bepaalde in artikel 26 van uw "Reglement van Orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de Raad van de gemeente Westland 2013", beantwoorden wij deze vragen als volgt:

Vraag 1
Is de deplorabele situatie van de bomen in Westland, met name jonge bomen, uw College bekend?

Antwoord 1
Het is bij ons bekend dat met name jonge bomen het de afgelopen periode zwaar hebben gehad. Dit is het gevolg van sterk wisselende weersomstandigheden met perioden van droogte, veel neerslag en storm (juli). Bij jonge bomen is het wortelgestel nog niet voldoende ontwikkeld en ze zijn dan extra kwetsbaar. Ook elders in Nederland zijn vergelijkbare problemen met jonge bomen.

Vraag 2
Waarom wordt daar niet meer aandacht aan besteed?

Antwoord 2
Wij doen er alles aan om jonge bomen aan te laten slaan. Voor nieuwbouwontwikkelingen hanteren we het programma voor standaardinrichting van de openbare ruimte (PvS). Deze is geactualiseerd zodat ook door externe partijen meer aandacht wordt besteed aan de groeiplaats van (jonge) bomen.

Vraag 3
Voor één boom zouden twee bomen worden teruggeplaatst. Waar is dat tot nog toe gebeurd en welke bomen worden teruggeplaatst?

Antwoord 3
In de huidige collegeperiode zijn tot op heden, verspreid over alle Westlandse kernen, in totaal 462 bomen gekapt en 1873 bomen aangeplant. De bomen worden zoveel mogelijk terug geplant in de directe omgeving waar de bomen zijn gekapt.

Vraag 4
Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat er nu sprake is van geldverspilling doordat nieuwe bomen worden geplant en ook worden aangekocht, die dan vervolgens weer doodgaan waardoor ze als het goed is door andere weer nieuwe bomen vervangen moeten worden?

Antwoord 4
Nee, dat zijn wij niet met u eens. Bij nieuwe aanplant bestaat altijd het risico dat deze het niet redt, bijvoorbeeld als gevolg van wisselende weersomstandigheden.

Vraag 5
Is het niet tijd dat er een allesomvattend bomenplan gemaakt wordt om dit soort verspilling en ook ergernis bij inwoners van Westland weg te nemen?

Antwoord 5
Het opstellen van een 'allesomvattend bomenplan' is niet aan de orde. De gemeente Westland volgt de vigerende richtlijnen en uitgangspunten op het gebied van onderhoud aan bomen. Daarnaast is er aandacht voor specifieke kenmerken van het gebied waar bomen geplant worden.

Vraag 6
Wat is de oorzaak van het vorenstaande? Is dat toch een gevolg van de bezuinigingen die zijn ingezet en die nog niet afdoende zijn gecompenseerd? Of is dit beleid van het College?

Antwoord 6
Het beleid van ons college is gericht op een duurzaam en efficiënt beheer van de gemeentelijke bomen. Zoals aangegeven hebben met name jonge bomen veel last van de wisselende weersomstandigheden. Daarnaast is onderhoud nodig bij bomen die bijvoorbeeld ziek zijn of een gevaar voor de omgeving vormen.

Vraag 7
Is het College het met de fractie van Westland Verstandig eens dat de wens uitgesproken moet worden dat aan deze geldverspilling en ook deze ergernis snel een einde gemaakt moet worden door adequate en goede tegenmaatregelen en dat daarvoor ook geld vrijgemaakt moet worden, geld wat weer bespaard wordt door een goed beheer? Is het College het hier mee eens?

Antwoord 7
De beschikbare budgetten voor onderhoud aan bomen worden zo efficiënt mogelijk ingezet. Ook voor de uitvoering van het beheer en onderhoud op basis van de nieuwe beheerplannen vormen de beschikbare financiële middelen het financiële kader. In lijn met de nieuwe beheerplannen vindt programmatisch beheer en onderhoud plaats en zal er een continue een afweging plaatsvinden tussen kwaliteit, risico's en budget op basis van de kernwaarden.

Wij gaan er vanuit uw vragen met deze brief te hebben beantwoord.

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

M. van Beek J. van der Tak

Ambtelijke inzet

Naar aanleiding van de raadsmotie d.d. 18 maart 2015 wordt aangegeven hoeveel inzet is gepleegd om deze vragen te beantwoorden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen vaste en variabele inzet. Onder de vaste inzet wordt verstaan het (besluitvormings)proces dat altijd nodig is om de beantwoording te verzorgen. Dit betreft circa 2 uur, wat resulteert in vaste loonkosten van circa € 176,00. Daarnaast is circa 4 uur ambtelijke inzet gepleegd voor de inhoudelijke beantwoording, wat resulteert in € 352,00. In totaal betreft het dus € 528,00 aan loonkosten. Voor de beantwoording zijn geen kosten gemaakt voor externe advisering.

Rondvraag voor Commissie Ruimte dd 1-12-2015

Betreft: kappen van 14 bomen i.v.m. herbestrating

in het gebied van de Waldeck Pyrmontstraat etc. te Maasdijk

Er heerst onduidelijkheid rondom voorgenomen herbestratingswerkzaamheden in de omgeving van de Waldeck Pyrmontstraat te Maasdijk. De onduidelijkheid behelst het eventuele voornemen om 14 bomen te kappen. In eerdere plannen/visies was de kap van bomen t.b.v. de werkzaamheden niet aan de orde. Progressief Westland is van mening dat er zoveel mogelijk bomen behouden moeten worden en dat kap slechts een uitzondering zou moeten zijn.

Onze vragen:

- Klopt het dat er 14 bomen gekapt gaan worden in bovengenoemde buurt?

- Waarom is deze kaalslag noodzakelijk?

- Is er naast herbestratingswerkzaamheden ook sprake van het aanleggen van parkeerplaatsen?

- Is het voor het aanleggen van parkeerplaatsen noodzakelijk dat er eventueel bomen worden gekapt?

- Zijn er in de omgeving niet genoeg parkeerplaatsen voorhanden?

(Maximastraat, Maasambacht, Mariannestraat, parkeerterrein Beatrixstraat, Willem 3 straat: capaciteit variërend van 5 tot 15 plaatsen)

Namens de fractie van

PROGRESSIEF WESTLAND

Ulbe Spaans

PROGRESSIEF
WESTLAND

CDA Westland

Betreft: ***Rondvragen aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Westland voor de rondvraag van de commissie Ruimte van 1 december 2015.***

Datum: 30 november 2015

Geacht college,

Al eerder heeft CDA Westland haar verontrusting uitgesproken dat de Kwaklaan in het gedeelte naast Vliettuinen, project Juliahof, heel smal is. Het trottoir is daar bijna het gehele traject aan Westlandse kant op een minimum breedte; als deze breed al gehaald wordt. Aan Haagse kant is deze nog smaller want daar worden de woningen bijna tot bijna op de weg gebouwd.

Gerelateerd hieraan is er ook grote vrees dat er een parkeerplaatstekort gaat optreden. Dat werd onlangs bij de voorlichtingsbijeenkomst over de herinrichting van de Kwaklaan ook allerwegen geconstateerd, daar de nieuwe Kwaklaan waarschijnlijk te smal zal worden en er daardoor een parkeerverbod ingevoerd zal worden. Men heeft toen gewezen op nog niet bebouwde stukjes grond als vervangingsmogelijkheid. Daar zou nog op geantwoord worden, een antwoord dat tot op heden onbekend is.

Wel is nu bekend dat er omgevingsvergunning verleend is voor het bouwen van een woning op een van deze beoogde locaties, te weten Kwaklaan 59, naast 61. En daarmee vervalt er dus een mogelijke oplossing voor parkeeroverlast aan de Kwaklaan. De Kwaklaan die ook dienst doet als school-thuis route voor de Haagse scholengemeenschap Wateringse Veld op 70 meter afstand van de Kwaklaan. Parkeeroverlast, ontstaan door een nu al verwacht tekort aan parkeerplaatsen, is dus op deze weg absoluut ongewenst!

Onze vraag:

- Is ook het college bekend met het verwachte parkeerplaatstekort en daarmee in de toekomst optredende parkeeroverlast?
- Hoe wordt dit opgelost?

Namens de fractie van CDA Westland,

Jan van Rossum

Fractie CDA Westland, Postbus 150, 2670 AD, Naaldwijk
www.cdawestland.nl
fractie@cdawestland.nl

CDA Westland

Rondvraag voor de commissie Ruimte van 1 december 2015

Dat het in de ochtendspits drukker is dan op veel andere momenten van de dag, is een duidelijk gegeven. Het is dan ook logisch dat reizen in de ochtendspits, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, langer kan duren.

De laatste twee weken lijkt de ochtendspits rond het kruispunt Middel Broekweg-Burgemeester Elsenweg (de kruising-Bruinsma) drukker dan anders. Direct zichtbaar wordt dit bij de vertraging die de bussen oplopen. Zo heeft bus 30 regelmatig tussen Busstation Verdilaan en de eerstvolgende halte Pijle Tuinen al een vertraging van tien minuten opgelopen. Deze vertraging stijgt nog op het volgende stuk naar de halte FloraHolland. Het auto- en vrachtverkeer loopt dus hoogstwaarschijnlijk eenzelfde vertraging op. Dit is heel vervelend voor onze ondernemers, forensen en studenten.

Inmiddels zijn al veel wegen van het 3 in 1-project gereed en is de rotonde op de Middel Broekweg ter hoogte van de Pijle Tuinenweg en de Laan van de Glazen Stad opengesteld. De verwachting bij velen was dat dit enige verlichting van de verkeersdruk zou geven.

Het bovenstaande leidt tot de volgende vragen:

1. Klopt het dat de ochtendspits op en rond de kruising-Bruinsma de afgelopen weken drukker is dan anders?

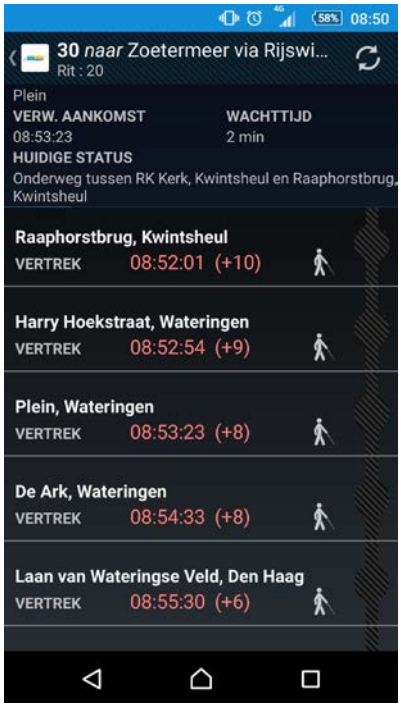
2. Zijn er mogelijkheden om in de ochtendspits de doorstroming op de kruising te verbeteren, bijvoorbeeld met verkeersregelaars of een andere instelling van de verkeerslichten?

3. Is er contact met Veolia over de gevolgen van deze vertragingen voor de dienstverlening?

4. Is er in de ochtendspits nog voldoende ruimte om hulpdiensten in noodgevallen snel door het verkeer te loodsen?

5. Welk effect gaat het aanleggen van de nieuwe aansluiting van de Veilingroute op het terrein van FloraHolland hebben op de doorstroming van het verkeer?

6. Als er geen maatregelen kunnen worden getroffen, hoe lang duurt het dan nog voordat er voldoende andere routes klaar zijn zodat de verkeersdruk in de ochtendspits vermindert?



Geachte wethouder,
Geachte voorzitter,
Geachte griffier,

Rondvraag voor de commissie ruimte van 1 december.

betreffend: woningen Molenstraat in Monster.

geacht college,

Er is een ontwikkeling gaande rondom de woningen in de Molenstraat nabij de Molen.
Arcade is voornemens woningen te slopen voor nieuwbouw.
Een onttrekkingsvergunning is bevoegdheid college dus daar treedt GBW niet in
maar wij willen wel graag kennis nemen van het voornemen tot sloop en de onze mening hier over geven.

de vraag:

Is het college bereidt voordat de ontrekkingsvergunning wordt verleend hierover in gesprek te gaan met de commissie ruimte zodat wij kennis kunnen nemen van de voorwaarden en inzicht kunnen krijgen in het het proces en de gevolgen.

met vriendelijke groet
Frank Rijneveen
GemeenteBelang Westland
Frank@gemeentebelangwestland.nl
tel: 0612090366