



WESTERHONK

bestemmingsplan
 NL.IMRO.1783.MONWESTERHONKobp-ON01
 ontwerp



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Beleidskader	9
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	18
2.3 Gebiedsvisie	21
Hoofdstuk 3 Onderzoek	31
3.1 Zendmast	31
3.2 Milieueffectrapportage	33
3.3 Bedrijven en milieuzonering	34
3.4 Geluid	35
3.5 Luchtkwaliteit	38
3.6 Stikstofdepositie	39
3.7 Externe veiligheid	42
3.8 Water	47
3.9 Bodem	62
3.10 Ecologie	63
3.11 Cultuurhistorische aspecten	73
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	79
4.1 Planvorm	79
4.2 Bestemmingsregeling	81
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	84
5.1 Economische uitvoerbaarheid	84
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	84
Regels	87
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	88
Artikel 1 Begrippen	88
Artikel 2 Wijze van meten	96
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	98
Artikel 3 Groen	98
Artikel 4 Groen-2	99
Artikel 5 Maatschappelijk - Welzijnsinstelling	100

Artikel 6	Tuin	103
Artikel 7	Verkeer	104
Artikel 8	Verkeer - Verblijfsgebied	105
Artikel 9	Water	106
Artikel 10	Wonen	107
Artikel 11	Waarde - Archeologie	109
Artikel 12	Waterstaat - Beschermingszone	111
Artikel 13	Waterstaat - Waterstaatswerk	112
Hoofdstuk 3	Algemene regels	113
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	113
Artikel 15	Algemene bouwregels	114
Artikel 16	Algemene gebruiksregels	116
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	117
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	118
Artikel 19	Overige regels	119
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	120
Artikel 20	Overgangsrecht	120
Artikel 21	Slotregel	121

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Vormvrije m.e.r-beoordeling
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 3	Onderzoek Stikstofdepositie
Bijlage 4	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 5	Onderzoek bodemkwaliteit
Bijlage 6	Onderzoek ecologie
Bijlage 7	Onderzoek Archeologie
Bijlage 8	BRO overleg
Bijlage 9	Inspraakreacties
Bijlage 10	Samenvatting informatiebijeenkomst 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

's-Heerenloo (zorgaanbieder) heeft voor haar locatie Westerhonk een huisvestingsopgave, welke voornamelijk bestaat uit vervangende nieuwbouw, dan wel renovatie van de bestaande zorggebouwen, die dateren uit de jaren '60 (de begintijd van Westerhonk). In deze huisvestingsopgave is rekening gehouden met een lichte uitbreiding van zorgwoningen, als strategische voorraad. Daarmee kan worden geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen.

Voor de herinrichting van Westerhonk is door 's-Heerenloo een gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is een integrale ontwikkelingsvisie voor Westerhonk als een optimaal functionerend en kwalitatief woonzorgpark, uitnodigend en open. Het is een visie op gebouwen, voorzieningen, buitenruimte, infrastructuur en duurzaamheid. Het is een visie waarbinnen Westerhonk de komende 10 jaar met een bepaalde flexibiliteit gefaseerd kan ontwikkelen.

Om deze gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan geactualiseerd te worden. Het nu geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid de gewenste ontwikkelingen te realiseren.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonzorgpark Westerhonk en het woongebied Polanen en biedt een beschermde woonomgeving voor mensen met een verstandelijke beperking. Het accent in de zorgverlening ligt op het verlenen van zware zorg (intensieve medische zorg, intensieve zorg m.b.t. gedrag). Daarnaast zijn er op het terrein een aantal reguliere burgerwoningen aanwezig.

Het gebied is gelegen ten noorden van de kern Monster en is 44 hectare groot. Het terrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Haagweg en aan de zuidzijde door de Madeweg en wordt verder omsloten door tuinbouwbedrijven en watergangen. Het terrein bestaat uit een dicht wegen- en padennetwerk, eiken en essenbossen, solitaire bomen, een paar bomenlanen en diverse waterpartijen. Van noord naar zuid loopt de hemelsbreed 600 meter op het breedste stuk, van oost naar west 1000 meter.

Het woonzorgterrein ligt vlakbij de duinen en het strand. Aan de noordzijde, tussen Westerhonk en de Haagweg, maken tuinbouwbedrijven nu plaats voor woningen binnen de ontwikkeling 'Westlandse Zoom'. Binnen deze ontwikkeling zullen circa 1000 woningen gerealiseerd worden.

Verspreid over het ruim opgezette terrein liggen een twintigtal gebouwen ten behoeve van de zorg. Aan de westzijde zijn in de jaren '90 circa 90 particuliere woningen gebouwd. Anno 2021 biedt Westerhonk zorg aan circa 575 cliënten, waarvan er 450 ook daadwerkelijk op Westerhonk wonen. Daarnaast zijn er op het terrein diverse voorzieningen in een twintigtal gebouwen ten behoeve van zorg, medische voorzieningen, kantoren, recreatie en dagbesteding aanwezig.



Het plangebied van het bestemmingsplan Westerland

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- Bestemmingsplan Westmade, vastgesteld op 30 augustus 2005;
- Bestemmingsplan Monster Noord, vastgesteld op 24 juni 2008;
- Bestemmingsplan Woongebied Polanen, vastgesteld op 13 maart 2009;
- Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, vastgesteld op 18 december 2012;
- Uitwerkingsplan Madewater, vastgesteld op 7 april 2014;
- Uitwerkingsplan Westmade fase 1b, vastgesteld op 14 juli 2015;
- Wijzigingsplan 24 zorgwoningen Westerland, vastgesteld op 29 maart 2018.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

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

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

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

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

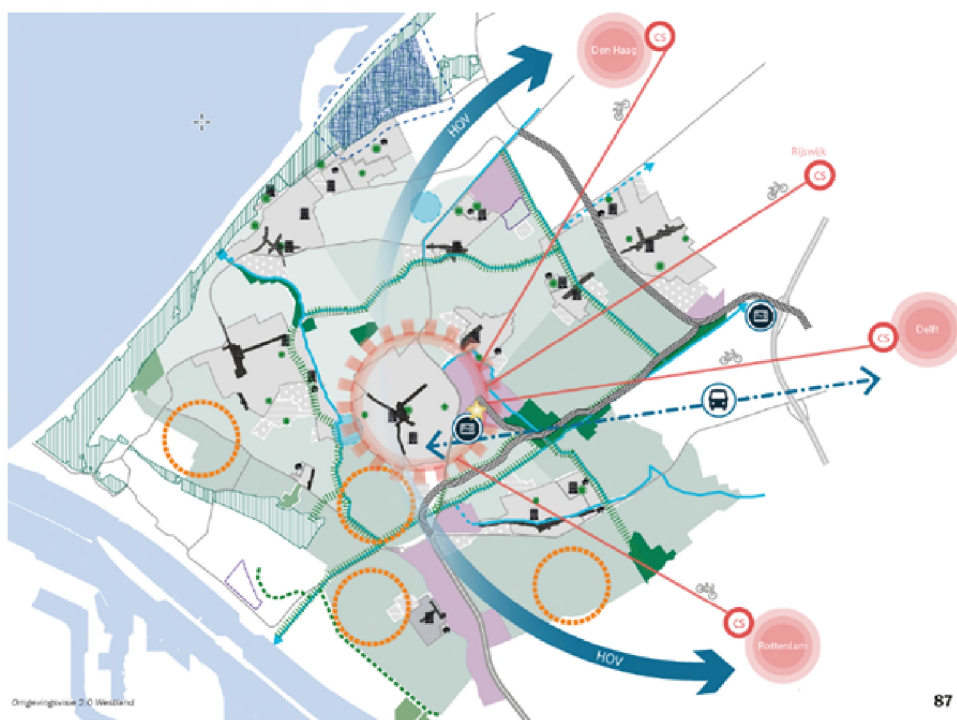
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte

worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale gebiedsplannen moeten betaalbaar en met voldoende draagvlak gerealiseerd kunnen worden. Langs de kust is een strand dat uitblinkt in rust en ruimte met een goede balans tussen natuur en recreatie. Daarnaast wil Westland sluitende recreatieve netwerken creëren voor verschillende gebruiksgroepen d.m.v. robuuste groen-blauwe aders. Er wordt ingezet op een hoogwaardige OV verbinding tussen Den Haag en de Hoekse Lijn richting Delft.

Bepaalde bedrijventerreinen kunnen uitbreiden, in de kernen worden (compacte) kernwinkelgebieden aangewezen. Rond 2030 zijn grote ingrepen nodig om de infrastructuur op orde te houden (vrijliggend logistiek netwerk, ongelijkvloerse kruispunten), er komt een verkenning naar de mogelijkheden voor lightrail. Het fietsnetwerk binnen en van/naar Westland wordt verbeterd met o.a. metropolitane fietspaden. Vrachtverkeer krijgt wellicht hubs en goede doorstroming naar de A4/A20 blijft een belangrijk aandachtspunt.

Natuurgebieden (Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland) moeten robuust, veerkrachtig, aaneengesloten en beleefbaar worden gemaakt. Voor 2030 zijn ontbrekende zones en schakels in ecologische verbindingen ingevuld, zodat de biodiversiteit bevorderd wordt. De waterkwaliteit moet worden verbeterd en er komt meer ruimte voor het vasthouden van water. Dit vraagt ook inspanningen van de glastuinbouw om meer circulair te worden, minder grondwater te onttrekken en water te bergen.

De toekomstkaart van Westland:



Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

Op 10 december 2019 is de Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland vastgesteld door de gemeenteraad. Het gemeentelijk mobiliteitsbeleid was tot de vaststelling van deze Mobiliteitsvisie gebaseerd op het Westlands Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015 (WVVP) en de Structuurvisie Westland 2025. Veel van de in het WVVP opgenomen doelstellingen en uitvoeringsprogramma's zijn gerealiseerd, dan wel waren aan herziening toe. Na vaststelling van de Mobiliteitsvisie is het WVVP komen te vervallen. De structuurvisie 2025 niet.

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

- Logistieke bereikbaarheid;
- De auto minder dominant;
- Volwaardige alternatieven voor de auto;

- Westland verkeersveilig;
- Duurzaam Bereikbaar Westland.

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WVP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen). Aanvullend op deze beleidsregel zijn er afspraken gemaakt met 's-Heerenloo met betrekking tot het vereenste aantal parkeerplaatsen, welke noodzakelijk zijn voor de gebiedsontwikkeling.

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

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

Handhaven op maat

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

Woonvisie

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

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De

Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgorganisaties, uitzenders en tuindersorganisaties tot stand gekomen.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

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

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

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

Doorstroming en wooncarrière

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

Nieuwe bouwambitie

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

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

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

Het uitgangspunt voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van de gemeente Westland is:

Ruimte bieden aan ondernemers voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk met inachtneming van veiligheid en milieuregelgeving onder voorwaarde van een goede ruimtelijke spreiding.

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

- opslag boven de 10.000 kg consumentenvuurwerk is uitgesloten;
- bestaande bedrijven in strijd met deze uitgangspunten mogen de activiteiten voortzetten.

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

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland(2018)

Nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen weersextremen als gevolg van klimaatverandering. Deze ambitie is vastgelegd in het convenant (overeenkomst) klimaatadaptief Bouwen. Dit is ondertekend door onder meer bouwbedrijven, gemeenten -waaronder Westland-, de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars.

Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat voor een grote bouwopgave, tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig. Deze ontwikkelingen maken het van belang dat klimaatadaptief bouwen zo snel mogelijk de nieuwe norm wordt. Dit is concreet vertaald in het convenant klimaatadaptief bouwen in Zuid-Holland. Hierin zijn procesafspraken gemaakt gericht op het verminderen van de wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Het convenant is op 4 oktober 2018 van start gegaan. In de eerste fase van dit convenant is toegewerkt naar een minimaal programma van eisen voor nieuwbouw in relatie tot:

- Hevige neerslag: Hevige neerslag leidt niet tot grote schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in of buiten het plangebied;
- Droogte: Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de gebouwde omgeving;
- Hitte: Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;
- Bodemdaling: Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar;
- Overstromingen: Bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen;
- Biodiversiteit: Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.

's Heeren Loo heeft aandacht voor een klimaat adaptief woonzorgpark, dit komt onder andere naar voren in de visie op water (zie ook de waterparagraaf) waarin ze streven naar het zo lang mogelijk vasthouden van water en water als drager van de natuur om biodiversiteit te bevorderen. Ook in hun beheerplannen voor het onderhoud van het woonzorgpark heeft bevorderen van biodiversiteit een plek. Nieuwe gebouwen worden conform BENG regelgeving gebouwd, dit houdt ook in dat wordt voldaan aan de TO-juli. Met deze norm is aandacht voor temperatuuroverschrijding en daarmee het voorkomen van hittestress in de gebouwen.

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

In de metropoolregio Rotterdam Den Haag werken 23 gemeenten samen aan het verbeteren van de bereikbaarheid en het vernieuwen van de economie. Daarmee versterken ze onder meer de (internationale) concurrentiepositie van de regio. Met elkaar vormen deze 23 gemeenten het bestuur van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

Voor het overleg tussen de 23 gemeenten en het nemen van besluiten kent de MRDH de volgende besturen en commissies: het algemeen bestuur, het dagelijks bestuur, de bestuurscommissie Vervoersautoriteit (Va), de bestuurscommissie Economisch Vestigingsklimaat (EV) en de voorzitter. Met 23 gemeenten, 2,3 miljoen mensen, 1,2 miljoen banen met werk voor 13,5% van de Nederlanders en een bijdrage van 15% aan het BNP is de metropoolregio een regio die er toe doet. Voor een grootstedelijke regio waar het goed wonen, werken en recreëren is, heeft de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) zichzelf twee belangrijke ambities gesteld: het vernieuwen van economie en het verbeteren van de bereikbaarheid. Het Rijk gaf de Metropoolregio Rotterdam Den Haag de status van vervoerregio. En daarmee ook wettelijke taken rond verkeer en vervoer. Aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode (elke vier jaar) stelt het bestuur een regionale strategische agenda vast, van waaruit de regionale vraagstukken worden opgepakt. De huidige strategische agenda loopt tot en met 2022.

2.1.3 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven en belangen. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de provinciale verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Introductie op het omgevingsbeleid: de ruimtelijke hoofdstructuur

Zuid-Holland wil slim en schoon zijn. Klimaatverandering heeft in het laaggelegen deltagebied grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Als open economie is Zuid-Holland gevoelig voor gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. De energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving: naar een klimaatbestendige delta, naar een nieuwe economie (the next level), naar een levendige meerkernige metropool, energievernieuwing, best bereikbare provincie en gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Belangrijk om de ambities waar te kunnen maken zijn innovatieve oplossingen voor waterberging en het voorkomen van hittestress, de overstap van een fossiele naar een circulaire economie, het uitbreiden van warmtenetten, een forse woningopgave en de verduurzaming van woningen, vitale kernen, het aanpakken van verkeersknelpunten, het versterken van openbaar vervoer en gebruik van de fiets en de kwaliteit van de leefomgeving versterken door natuur, water, recreatie, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie.



figuur 3: de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur (uitsnede Westland)

Gemeente Westland laat zich kenmerken door de glastuinbouw (Greenport Westland) omringd door kust, natuur en stedelijk groen met daarbinnen woonkernen en logistieke overslagpunten. Naaldwijk is als regiokern aangewezen. Wateringen behoort tot de stedelijke agglomeratie. Nabij de vestiging van Flora Holland is een kenniscentrum aangegeven.

Wat betreft mobiliteit is een (boven) regionale HOV-net busroute voorzien van Den Haag, via Naaldwijk naar Maassluis, alwaar op het HOV-net kan worden aangesloten richting Rotterdam. De greenport wordt benoemd als volwassen cluster dat tot de wereldtop behoort. Deze positie moet behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Er wordt gestreefd naar synergie van mainport Rotterdam en de greenports. De groene ruimte heeft intrinsieke waarde en het kustlandschap vormt mede de grondslag voor de identiteit van de bebouwde en groene ruimte. De provincie zet in op de groenblauwe structuur om groene kwaliteiten binnen en buiten stedelijk gebied te versterken en de samenhang tussen parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Omgevingsverordening

Regels aangaande bestemmingsplannen bv. met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, de ladder voor duurzame verstedelijking en voor ruimtelijke ontwikkelingen als stedelijke ontwikkelingen, kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouwgebied, infrastructuur, veiligheid, natuur en cultureel erfgoed zijn opgenomen in de Omgevingsverordening. De regels zijn van overeenkomstige toepassing op ruimtelijke initiatieven waarvoor een zogenaamde 'grote buitenplanse afwijking' wordt doorlopen. Op grond van de regels die zijn gesteld voor natuur, is voor Westland het volgende gebied aangewezen als ecologische verbindingen binnen het Natuurnetwerk Nederland:

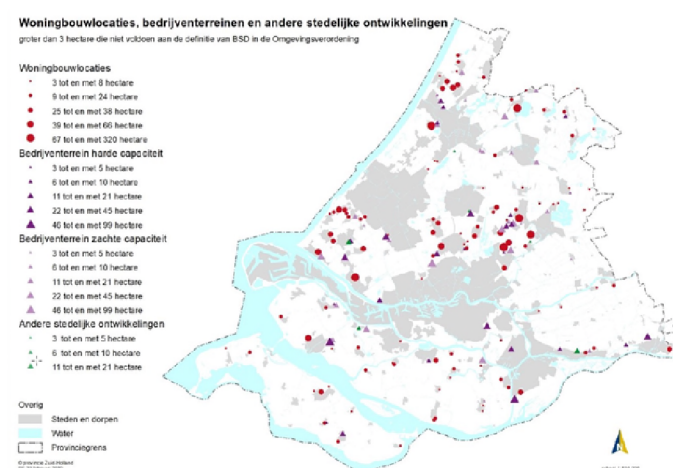


figuur 4: uitsnede provinciale kaart Natuurnetwerk Nederland

Programma Ruimte

Een intensiever gebruik van steden en dorpen vergroot het draagvlak voor openbaar vervoer. Andersom kan de capaciteit op het infrastructuurnetwerk helpen om keuzes te maken waar en wanneer er verdicht en geconcentreerd kan worden. De provincie streeft er naar de agglomeratiekracht te vergroten.

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3ha kaart') zijn nog te ontwikkelen locaties voor deze doeleinden groter dan 3 ha buiten BSD opgenomen. Als een locatie hier is opgenomen, betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling.



figuur 5: de '3ha kaart'

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.

Woningbouwlocaties die voor Westland zijn opgenomen:

gemeente	plaats	naam locatie	bruto opp in ha
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	Poeldijk	Poeldijk Westhof	21
Westland	's-Gravenzande	Poelkade / Het Nieuwe Water	29
Westland	's-Gravenzande	Waelpark/Waelpolder	30
Westland	Wateringen	Erasmuszone / Wippolder	23

Bedrijventerreinen die zijn opgenomen op de '3ha kaart' zijn Bovendijk Kwintsheul, Uitbreiding ABC Poeldijk (beide als 'zachte capaciteit') en Honderdland fase 2 Maasdijk en Trade Parc Westland Naaldwijk (beide als 'harde capaciteit'). Als 'andere stedelijke ontwikkelingen' is nog opgenomen de Horti Campus in Honselersdijk.

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

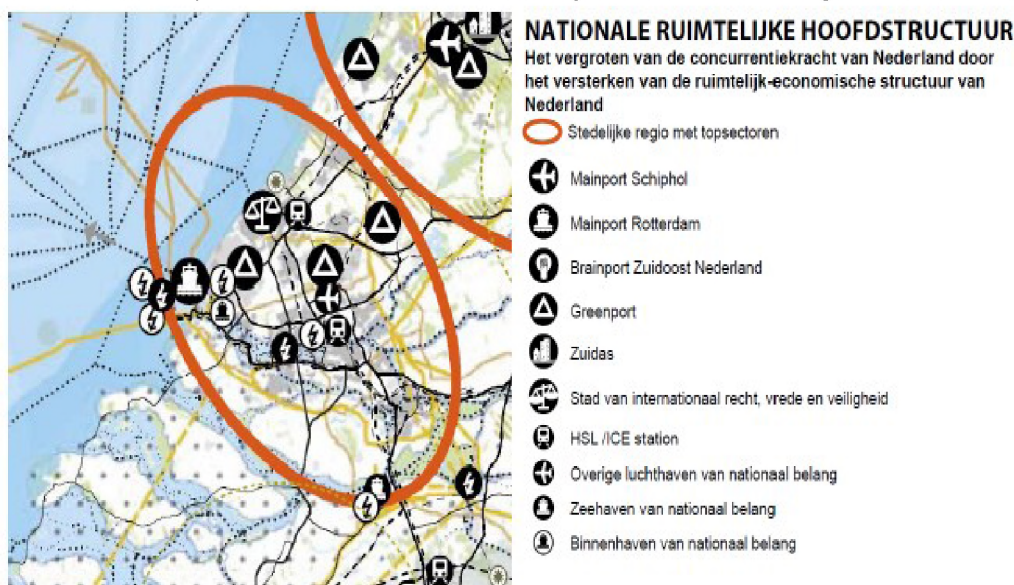
Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk-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

Doelen

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

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

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



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

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

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Met de komst van de Omgevingswet die vanaf 2022 in werking zal treden, is het van belang dat de ruimtelijke opgave in lijn is met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De eerste NOVI is vastgesteld in 2021. De NOVI bestaat uit één Rijksvisie op de leefomgeving. Het uitgangspunt van dit beleidsdocument is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in een samenhangend geheel. De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Om dit te realiseren is collectieve verantwoordelijkheid van alle overheden van belang.

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

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

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

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

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

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

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling op het terrein van Westerhonk is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Voorgeschiedenis

Omdat de Willem van den Bergh Stichting in Noordwijk uit haar jas groeide, ontstond in 1966 een nieuwe instelling: Westerhonk in Monster. Bij de start was het een kleine instelling met 6 paviljoens en een hoofdgebouw met keuken. De gehele groenstructuur is in één keer aangelegd op een voormalig weiland. Vanaf 1993 zijn er diverse woningen gebouwd op het terrein vanwege de wens voor 'omgekeerde integratie'. Het betreffen zowel huur- als koopwoningen.

De grond van Westerhonk is historisch. Op de plek waar het zwembad ligt, stond in de 13e eeuw kasteel Polanen. In 1981 zijn de overblijfselen van het middeleeuwse kasteel opgegraven. Een nagebouwde ruïne van het kasteel is nog steeds te bezichtigen aan de overzijde van de Madeweg.

Op het terrein wordt op verschillende plekken teruggegrepen naar de geschiedenis middels vroegere landschappelijke, geologisch en ecologisch waardevolle elementen. Deze educatieve elementen zijn interessant voor zowel bewoners van Westerhonk als voor mensen van buiten Westerhonk.

Door de jaren heen zijn diverse gebouwen gesloopt en gerealiseerd. Er is een voortdurende vraag naar vervangende nieuwbouw of renovatie, waardoor er nu een bouwvoorraad is ontstaan van uiteenlopend karakter, leeftijd en kwaliteit.



Westerhonk, net na de aanleg

2.2.2 Liggingen karakter

Zelfstandige locatie

Westerhonk zal kunnen functioneren als een zelfstandige locatie en heeft daar ook alle voorzieningen voor, die overigens primair bestemd zijn voor werk, vrije tijd- en dagbesteding voor de bewoners. Echter, het gebied is erg uitgestrekt en heeft een lage dichtheid. Er is veel openbare ruimte zonder specifieke functie. Westerhonk ontbeert een centrum.

Openbare ruimte

Er zijn twee typen openbare ruimte in gebruik. Als eerste de directe openbare ruimte om de gebouwen heen, die gebruikt wordt door de bewoners en als tweede de openbare ruimte van de wegen en paden. Alle andere ruimte is weliswaar groen, maar wordt niet intensief gebruikt. Men beweegt zich van plek naar plek via de wegen en paden.

Aan zee

Ondanks de unieke ligging dicht bij de zee, ervaar je die niet als je op Westerhonk bent. De ligging aan zee is een unieke kwaliteit, maar heeft voor de bewoners minder betekenis door hun relatief kleine wereld en de fysieke afstand. De zee kan wel meer voelbaar en ervaarbaar gemaakt worden op het terrein.

Gesloten karakter

Het gebied is vrij gesloten naar de 'buitenwereld', omgeven door kassen en sloten en maar voor een klein deel zichtbaar aan de doorgaande weg, de Madeweg aan de zuidzijde. Aan de noordzijde ligt Westerhonk niet aan een doorgaande weg.

Het gebied grenst hier aan een toekomstige woonwijk. Langzaam verkeer kan via Westerhonk de doorsteek maken van de Madeweg naar de Haagweg en ook direct de Haagweg oversteken naar het strand.

Dwarsverbindingen langzaam verkeer

Het omliggende kassengebied kenmerkt zich door een lage 'doorwaadbaarheid', veel private terreinen en doodlopende wegen. In de langsrichting van Westerhonk lopen de Madeweg en de Haagweg. Verbindingen in de dwarsrichting zijn in de omgeving schaars, echter over het terrein van Westerhonk loopt een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer. Dit is onderdeel van een knooppuntenfietsroute en ook van een LAW (Lange Afstanden Wandelpad). Deze route is in potentie een route die veel door mensen van buiten Westerhonk gebruikt kan worden. Op deze manier komen mensen 'van buiten' in aanraking met Westerhonk.

De entree

Op dit moment is er één centrale entree voor auto's aan de oostzijde voor zowel woongebied Polanen als woonzorgpark Westerhonk. Aan de de Madeweg is alleen richting Den Haag vrij plotseling, met één ANWB bord woongebied Polanen aangegeven. Westerhonk heeft verder geen duidelijke uitstraling, geen uithangbord naar de Madeweg toe. De vindbaarheid en zichtbaarheid van Westerhonk is daardoor niet optimaal.

De westzijde is vanaf de Haagweg toegankelijk voor fietsers en voetgangers en alleen in geval van nood voor auto's.

De weg vinden

Je weg vinden op Westerhonk kan lastig zijn doordat de hoofdstructuur niet altijd even leesbaar is. Delen zijn eenrichtingsverkeer. Als je bij de hoofdingang aan de Madeweg het terrein komt oprijden, is het niet echt duidelijk waar je heen moet of waar je je bevindt. Er is geen duidelijk informatiepunt waar je goed kunt stoppen. Daarnaast zijn er een aantal punten in het wegennet niet logisch, 'lopen niet lekker', waardoor je je bestemming niet altijd makkelijk kunt vinden en de doorstroming kan haperen.

Wegen

Alle wegen op het terrein zijn onderdeel van een woonerf en een aantal straten zijn eenrichtingsverkeer. Ook zijn op diverse plekken snelheidsbeperkende maatregelen genomen (plantenbakken, drempels). Toch wordt er soms nog te hard gereden en dat levert met de kwetsbare bewoners gevaarlijke situaties op. Straatprofielen zijn eenvoudig: asfalt of klinkers zonder belijning, maar op enkele plekken is er een stoep. Dit alles om de bewoners zo goed en veilig mogelijk te faciliteren.

Er is één hoofdentree aan de Madeweg, voor zowel de gehele zorg als voor de particuliere woningen. Men komt binnen op de Vijverweg die de ruggengraad vormt van de infrastructuur op het terrein. Alle overige wegen takken van deze Vijverweg af. Het gevolg hiervan is dat alle gebruikers en bezoekers van Westerhonk zich over de Vijverweg verplaatsen. Hierdoor is deze in verhouding overbelast en dit wordt als verkeersonveilig ervaren en op sommige tijdstippen zijn er zelfs opstoppen. De Vijverweg maakt als hoofdroute een lus om de centrale vijver met een onlogische haakse hoek over een smal bruggetje.

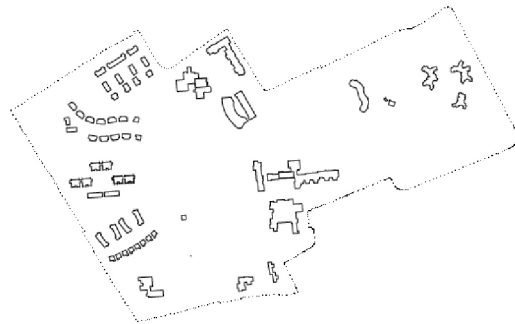
Drie delen

Het terrein is functioneel gezien verdeeld in drie delen. Een eerste (meest westelijke) deel met een aantal eilanden met particuliere woningen en enkele woongroepen met cliënten van Westerhonk met een lichte beperking.

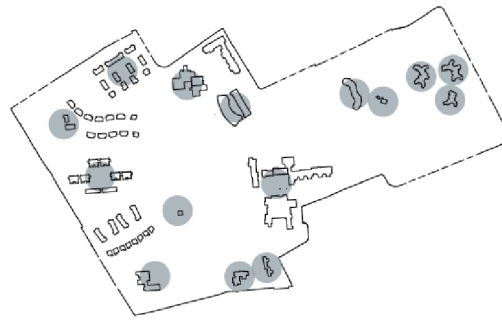
Een tweede (meest oostelijke) deel is het meest besloten gedeelte van het terrein. Hier wonen de cliënten met de zwaarste beperkingen. Daarnaast zijn er gebouwen voor dagbesteding.

Het middelste deel is nu voor een groot gedeelte leeg. Er zijn enkele lege plekken van gesloopte gebouwen en er staan enkele gebouwen die nog gesloopt gaan worden. Een paar jaar geleden is er met een grote partij zand een artificieel duinlandschap gecreëerd. Het middelste deel voelt als leeg en ongedefinieerd.

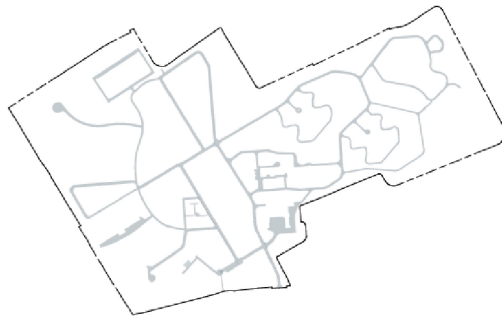
De potentie van deze helderde functionele drieindeling wordt nu nog niet benut.



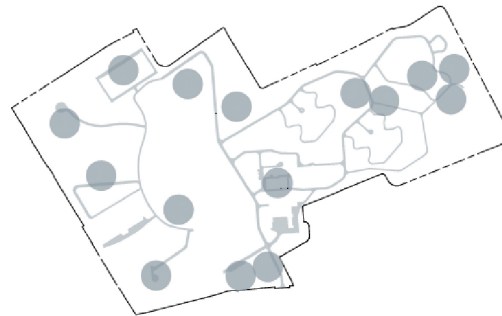
Bebouwing: lage bebouwingsdichtheid en leeg hart



Schematische weergave openbare ruimte rond bestaande gebouwen



Schematische weergave openbare ruimte van de wegen



Schematische weergave van beperkt functioneel gebruik van de openbare ruimte in relatie tot het gehele terrein

De huidige terreininrichting van Westerhonk

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Kern visie

De kern van de gebiedsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Samenhang aanbrengen;
2. De functionele driedeling helder maken en verstreken en de bestaande kwaliteiten van de drie gebieden versterken;
3. De bestaande wegenstructuur verbeteren, zodat het gebied verkeersveiliger, opener, toegankelijker en beter leesbaar wordt en de wegen de nieuwe visie, zich openen naar de omgeving, ondersteunt. Een verbeterde infrastructuur zal de functionele driedeling optimaal ondersteunen;
4. Het creëren van een hart, een centrale plein bij wijze van een dorpsplein, dan fungeert als ankerpunt voor samenkomst en als ontmoetingsplek.

Samenhang aanbrengen

Als gevolg van een half afgebouwd stedenbouwkundig plan is het gebied onsaamenhangend, onleesbaar en onduidelijk. Er is een lege middenzone in plaats van een hart of centraliteit. Oude centrale functies zijn uit elkaar getrokken en op stedenbouwkundig onlogische posities geplaatst. Deze erfenis wordt met deze nieuwe visie zo goed mogelijk hersteld.

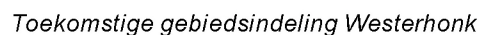
Er zijn een aantal plekken waar gesloopt is of zal worden, waardoor leegte ontstaat op ongewenste plekken. Voor de benodigde samenhang is een nieuwe invulling van deze plekken noodzakelijk. De functionele- en conceptionele driedeling, de verbeterde wegenstructuur en het ecologisch plan welke gecreëerd zullen worden werken mee aan de samenhang van het gebied.

Functionele driedeling terrein versterken

De karakters van de drie zones worden expliciet als kwaliteit benoemd. Zo ontstaat er een

Zone 1: het woongebied Polanen met particuliere woningen, zorgwonen en maatschappelijke functies zoals een zorgboerderij, een zwembad en de nieuwe VIC-woningen, is al erg waterrijk. Dit waterrijke karakter wordt in de toekomst versterkt. Er wordt meer water gerealiseerd en het water wordt gevarieerder.

Zone 3: Westerhonk met zorgwoningen en de diverse dagbestedingen is al erg bosrijk. Dit bosrijke karakter wordt versterkt door het diverser maken van het groen, onder nadere door aanpassingen te doen in het onderhoud.



Het zorgpark Westerhonk dateert uit de jaren '60. Naast de particuliere woningen die zich op het terrein bevinden biedt het park een twintigtal zorggebouwen, van zeer diverse aard. De gebouwen vormen qua verschijningsvorm een weinig samenhangend geheel door sloop en nieuwbouw door de jaren heen. Door de weidsheid van de locatie is dit geen probleem, al versterkt het de samenhang van het beeld niet. De bouwkundige en functionele kwaliteit van de gebouwen varieert sterk. Veel bebouwing is ouder dan 50 jaar. Een aantal gebouwen kunnen nog voor 20 jaar gerenoveerd worden. Echter zijn er ook gebouwen op het terrein, met grote woonvolumes, die dermate technisch verouderd zijn dat deze op korte termijn vervangen dienen te worden. De grote vraag wat de huidige bebouwing aan gaat, op het terrein, betreft vervanging. Een beperkt deel zal worden toegevoegd en ingezet worden als strategische voorraad. Met het oog op het verouderen van de populatie is het tevens belangrijk dat er voldoende aandacht is voor enerzijds levensloopgeschiktheid van de toekomstige woningvoorraad en anderzijds de te verwachten toenemende psychogeriatrische problematiek bij cliënten.

Omdat 's-Heerenloo eigenaar is van het complete zorgpark, is het niet noodzakelijk om in de hoogte te bouwen. Ook is vanuit de zorg en de bewoners het wonen op de begane grond zeer wenselijk. Niet elke bewoner van het zorgpark is goed ter been, waardoor enkel laags bouwen het een praktische leefomgeving maakt.

's-Heerenloo heeft voor haar nieuwbouw zorgwoningen een huisvestingsconcept ontwikkeld op basis waarvan landelijk al de nieuwbouw wordt gerealiseerd. Zo ook op Westerhonk. De vervangende nieuwbouw is daarmee toekomstbestendig en geschikt voor alle doelgroepen. In verschijningsvorm en stedenbouwkundige opzet is variatie mogelijk maar functioneel, kwalitatief en technisch zijn de zorgwoningen gestandariseerd.

De centrale zone van het gebied, het hart, is leeg. Daarvoor is het nodig de middenzone te bebouwen of in ieder geval een bestemming te geven.



Binnenhof



Buitenhof



Vijverweg



dagbesteding nabij hoofdentree



zwembad Sportlaan



Groenendaal



Parklaan vanuit Stinsetuin



Landwegen



Boswegen

De bestaande gebouwen van Westerhonk

2.3.3 Hart voor Westerhonk

Er mist een duidelijk centrale plek, een centraliteit die structuur en leesbaarheid geeft aan het terrein. Er mist een dorpsplein, zoals je dat vaker herkent, dat een natuurlijke logica en helderheid geeft aan de omliggende bebouwing en dat een natuurlijke plek voor ontmoeting is.

Er komt een nieuw type openbare ruimte bij: een plein als prominente openbare ruimte en als ontmoetingsplek voor mensen van Westerhonk en van daarbuiten.

Het plein gaat stedenbouwkundig een samenspel aan met de vijver, het gebouw 'Samen' en de nieuwbouw Vijverweg 18-26 en vormt zo een ensemble dat het werkelijke hart van het gebied wordt.

Aan het plein wordt gefaseerd bebouwing gerealiseerd. De gebouwen aan het plein vormen een U om het plein heen en zijn stedenbouwkundig te zien als een grotere eenheid, die een relatie aangaat met de schaal van de nabijgelegen grotere gebouwen.

School

Als eerste zal hier een school voor speciaal onderwijs worden gerealiseerd, waarbij een deel van het plein als schoolplein zal dienen. Overige functies van de gebouwen aan het plein zijn nog niet bekend.

Plein

Door gebouwen aan het plein, elementen op het plein en langzaam verkeersroutes over het plein, wordt het geheel programmatisch opgedeeld in kleinere delen. Het plein krijgt een steenachtige materialisering, met daarop verhoogde elementen met begroeiing of andere functies.



Het beoogde hart voor Westerhonk

2.3.4 Ecologisch landschapspark

Het al bestaande duinlandschap wordt vergroot en vormt een ecologisch landschapspark. De duinen worden hiermee een belangrijke ruimtelijke drager van het gebied. De begroeiing met wilde planten en bloemen wordt doorgezet en over een aantal jaren zal hier, onder andere door begrazing met geiten, een begroeiing kunnen ontstaan die gelijk is aan de oorspronkelijke duinbegroeiing, zodat er werkelijk een verbinding gemaakt wordt met de duingebieden van de kust.

De uitlopers van het ecologisch landschapspark zorgen voor een herkenbaarheid en identiteit tot aan de Madeweg, als uithangbord van 's-Heerenloo naar buiten toe.

Het landschapspark is, met al zijn voorzieningen en natuur, een prikkeling voor de zintuigen; zien, voelen, horen, ruiken en proeven. Dit wordt uitgewerkt zowel in de inrichting van het landschapspark als op gebouwschaal in de gebouwen die in deze zone gesitueerd worden.

Het landschapspark krijgt een vriendelijk ontwerp: geen rechte lijnen en assen, maar een systeem van goed begaanbare, verbindende, rolstoelvriendelijke hoofdpaden en een systeem van smallere, kleinere paadjes om lekker door het gebied te kunnen struinen. Het hele landschapspark is autovrij (met uitzondering van laden en lossen en vervoer van cliënten).

Op dit moment zijn er al een aantal recreatieve-, educatieve- en cultuurhistorische ontmoetingsplekken aanwezig:

- grafheuvel (wordt verplaatst naar de bestaande duinen). Dit betreft een cultuurhistorische verwijzing naar de periode van de 80-jarige oorlog;
- muziektent;
- varkens (zijn verplaatst naar de Willemshoeve);
- Stinsentuin (cultuurhistorische verwijzing naar kasteel van Polanen).

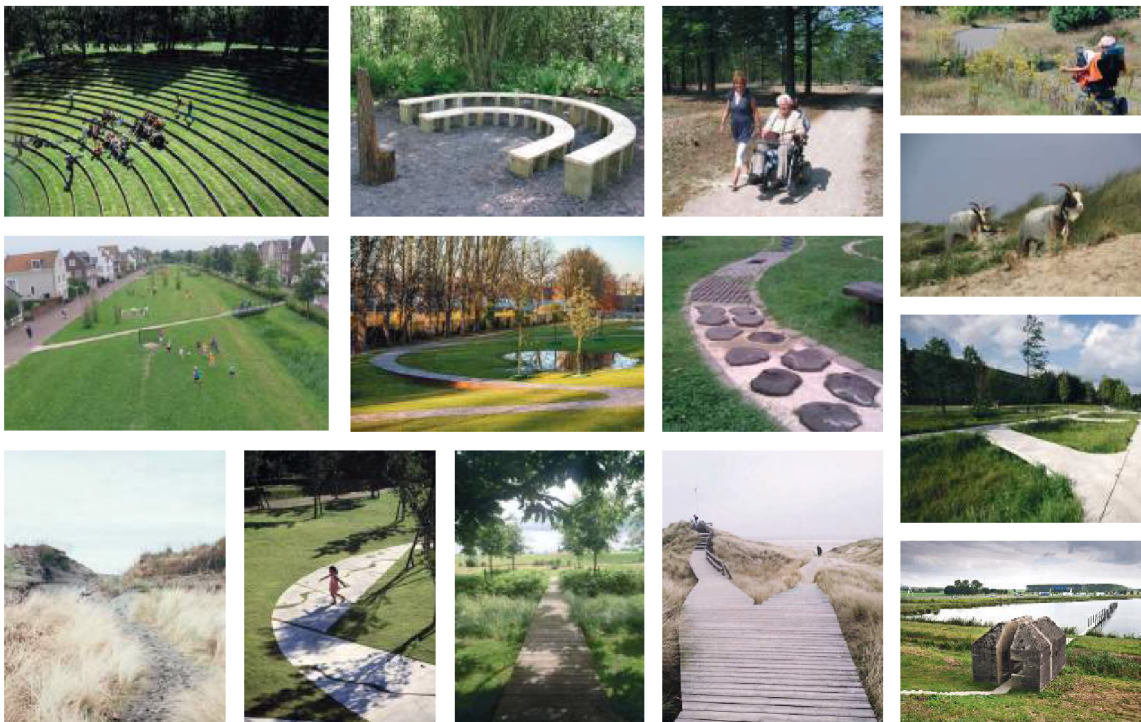
Deze zijn aangevuld met:

- School Herman Broeren voor speciaal onderwijs;
- Cruijff court;
- natuurlijke speeltuin;
- boomgaard en schapen.

Mogelijke aanvullingen zijn:

- Amfitheater ten behoeve van kleinschalig gebruik voor cliënten en onwonenden.

Voor alle programma's geldt dat ze van betekenis moeten zijn voor de bewoners; ingebed in de organisatie van de dagbestedingen en/of therapeutisch of betekenisvol in beleving en vrije tijd.



Referentie inrichting landschapspark

2.3.5 Infrastructuur en logistiek

Aanpassing wegen

Uitgangspunten zijn verkeersveiligheid voor de bewoners en duurzaamheid. Daarom worden rij-afstanden waar mogelijk verkort en wordt de Vijverweg ontlast. De ruggengraad wordt uitgebreid van alleen de Vijverweg naar Vijverweg plus Polanensingel. Er komt een nieuwe aftakking aan de Vijverweg naar de Polanensingel. Op deze manier ontstaat een logische lus als ruggengraad voor al het verkeer, die tevens de drie verschillende zones (blauw, geel, groen) op een logische manier begrenzen en ontsluiten. De duinzone, omsloten door de ruggengraad wordt autovrij (bestemmingsverkeer

uitgezonderd). De doorsteek van Vijverweg naar Polanensingel (de Groenendaal) wordt ook autovrij.

De parkzone krijgt een systeem van paden en wegen voor langzaam verkeer, waarbij bestaande straten doorverbonden worden zodat het makkelijk wordt je weg te vinden en de verschillende gebieden goed met elkaar verbonden zijn.

De infrastructuur is de drager van een veilige goed bereikbare, toegankelijk woonzorgpark, waarbij zowel aan bewoners als bezoekers is gedacht. Met dit herzien wegenpatroon kan Westerhonk de komende decennia vooruit. De aanpassingen zullen in fasen worden gerealiseerd. Uitgangspunt voor de uitwerking is het trace van de bestaande infrastructuur zoveel mogelijk te handhaven. Binnen de parkzone zullen bestaande autoroutes bijvoorbeeld worden afgeschaald naar langzaam verkeerswegen. Trace blijft liggen maar weg wordt ingezet voor andere gebruik.

Een doorgaande route in de dwarsrichting over het terrein van Westerhonk is voor autoverkeer niet wenselijk vanwege sluipverkeer, maar een doorgaande route voor fietsers en voetgangers is een kans om de dwarsverbindingen in de regio te verbeteren en mensen van buiten het terrein over Westerhonk naar de Haagweg en het strand te leiden. Deze langzaam verkeersroute zal ook over het plein lopen en zal de voorbijgangers een goed beeld geven van Westerhonk.

Voor het woonzorgdeel neemt men in de nieuwe opzet de eerste afslag vanaf de Vijverweg naar rechts. Zo worden auto-meters beperkt. In combinatie met aanpassingen van infrastructuur en aanpassingen rond het gebouw Buitenhof, van achterkant naar voorkant, leidt dit tot een meer directe en logische toegang van het rechter woonzorggebied. De uitwerking van de nieuwe toegang/aansluiting van de Polanensingel (nabij Vijverweg 2) zal nog de nodige aandacht vragen.

Informatiepunt bij binnenkomst

Bij binnenkomst op het terrein is een duidelijk informatiepunt, gerealiseerd waar je als nieuwkomer even goed kunt stoppen en je kan informeren over de functies en mogelijkheden op het terrein. Dit informatiepunt is duidelijk zichtbaar en herkenbaar zijn.

Verkeersbewegingen

De verkeersbewegingen zullen in de toekomst niet gaan toenemen. In het verleden is er rekening gehouden met 200 extra particuliere woningen die, bij nader inzien, niet meer gerealiseerd gaan worden. Voor Westerhonk gaat het voornamelijk om het vervangen van bestaande voorraad. De bewoners van Westerhonk zijn niet in het bezit van een auto. Hierdoor vindt door de bewoners geen verkeersbeweging plaats. De verkeersbewegingen op het zorgpark zullen alleen plaatsvinden door medewerkers, verwanten en vervoerders van cliënten.

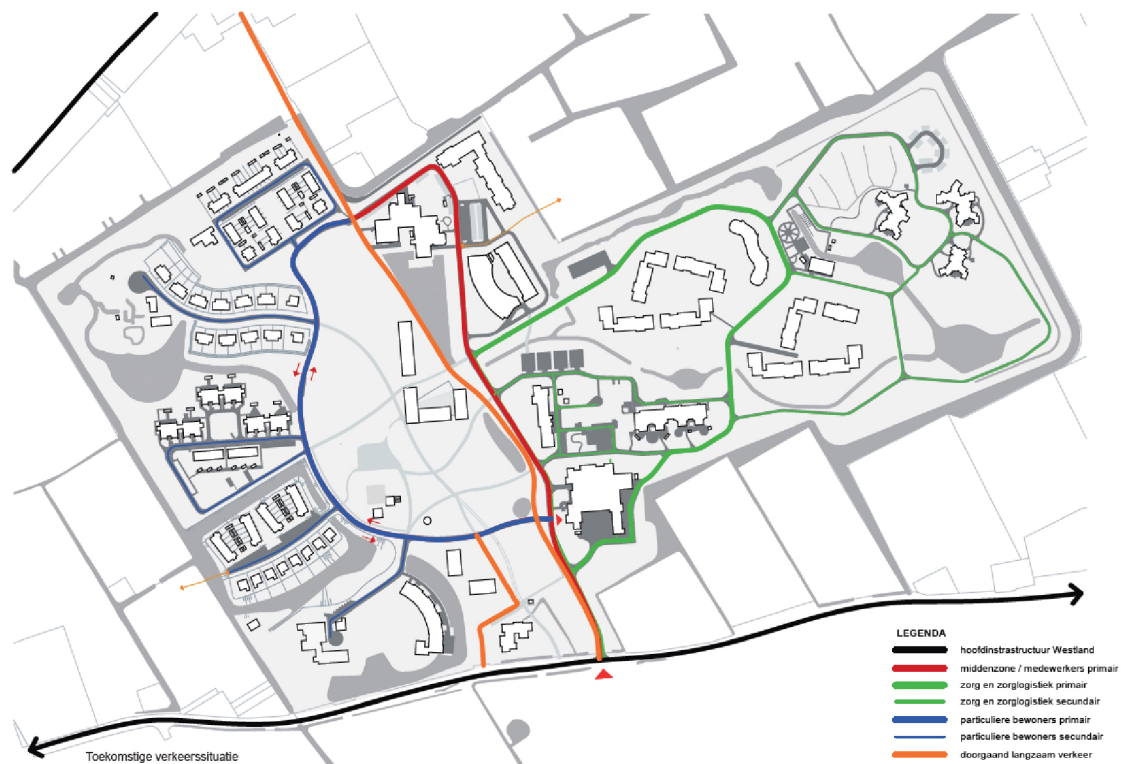
Doordat er minder externe dagbesteding zal komen, zijn er ook minder verkeersbewegingen met busjes op het terrein. Wel zullen er meer busjes komen door de school voor tijdelijk onderwijs aan het nieuwe plein, waar juist ook veel kinderen van buiten Westerhonk komen. De busjes kunnen de kinderen op het schoolplein afzetten.

Parkeren

Door de verschuiving van functies en het realiseren van nieuw programma, zijn er ook veranderingen in het parkeren. Voor nieuwe functies komen er parkeerplaatsen bij. In de toekomstige bouwvlekken is het aantal en de positie van deze parkeerplekken nog niet bekend.

Verlichting

De verlichting op het terrein is aan herziening en verduurzaming toe. Op sommige plekken is het terrein slecht verlicht. Dit zorgt vooral 's-winters, na de nachtdiensten voor een onveilig gevoel bij personeel. Op termijn zal alle verlichting worden vervangen door LED verlichting.



De eventuele toekomstige verkeerssituatie (schetsmatig)

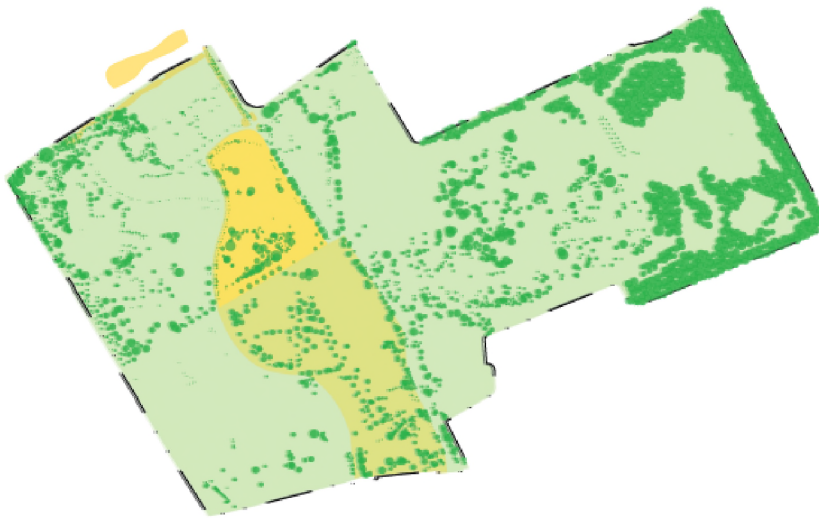
2.3.6 Groen

Een volwassen bomenstructuur geeft het gebied een parkachtige uitstraling. Dat is een grote kwaliteit voor zowel bewoners als bezoekers. Door het parkachtige beheer zijn de natuurlijke potenties van de groenstructuur niet optimaal ontwikkeld. De beplantingsvlakken en grasveldjes zijn te omschrijven als gemeentegroen met veel gecultiveerde soorten, maar met weinig ecologische betekenis. Door een andere manier van beheer is het mogelijk een meer diverse en ecologisch meer waardevolle groenstructuur te ontwikkelen. Dit is mogelijk en goed af te stemmen met de diverse dagbestedingsactiviteiten.

Een aantal groenzones wordt als te dicht ervaren, wat een onveilig gevoel kan geven. De afgelopen jaren is er al veel werk verzet in het uitdunnen van bepaalde groenzones, waardoor doorzichten, vooral bij kruisingen, erg verbeterd zijn.

Het geldende bestemmingsplan heeft een oppervlak van 183.134 m² aan groenbestemming. In de nieuwe inrichting zal het aantal m² groen toenemen tot 201.891m².

Daarnaast wordt het park met behulp van cliënten en dagbesteding op een ecologische wijze beheerd met als doel een steeds diverser en ecologischer waardevollere groenstructuur te ontwikkelen. Dit gebeurt door gebruik te maken van aanwezige (zand) grond en ontwikkelen/aanbrengen van verbindende schakels. Voor de natuur en beleving is het belangrijk dat er meer variatie ontstaat in de huidige (parkachtige) begroeiing. Deze variatie ontstaat wanneer natuurlijke processen en het aanwezige waardevolle zand, de klei en veengronden optimaal worden benut en er meer inheemse beplanting wordt toegepast. In het groenbeheer dat ook deels door de cliënten wordt uitgevoerd wordt al op die manier te werk gegaan.



De bestaande, en in het geel de toekomstige toegevoegde, goenstructuur

2.3.7 Water

In 2013 is aangegeven dat het wenselijk is de natuur en de samenleving naar binnen te halen. Dit wil men bereiken door de transformatie van het terrein. De geïsoleerde zorginstelling, die is ingepakt in een afgesloten parkachtige omgeving, zal een ecologisch waardevol terrein worden dat zicht opent naar de samenleving door sociale- culturele integratie. Door het optimaliseren van de aanwezige natuur en ontwikkelen van nieuwe natuur treedt er al een positief veranderingsproces op. Door er tevens educatie en recreatie aan toe te voegen wordt dit veranderingsproces versterkt.

Westerhonk is een zelfstandige polder met een zelfstandige waterstructuur. Door middel van een polderinlaat wordt Westerhonk van boezemwater voorzien. Inlaat vindt plaats aan de westzijde van het terrein. Dit water loopt vervolgens via een stelsel van sloten, waterpartijen en een vijver naar de oostzijde van het terrein en wordt hier op de boezem uitmaalt.

Het boezemwater wat wordt ingelaten is, met name gebiedsvreemd water van een mindere chemische en ecologische kwaliteit. Ook wordt er met het inlaten van het boezemwater bodem woelende vis ingelaten, zoals brasem en karpers, welke een negatieve invloed hebben op de ecologische kwaliteit van het watersysteem in Westerhonk. De watergangen zijn grotendeels voorzien van houten beschoeiing, hadden door de aanwezige bagger weinig diepte en er is door de bovengenoemde punten nauwelijks sprake van een ontwikkelde oevervegetatie.

Door diverse aanpassingen aan het watersysteem en het graven van nieuw water kan de doorstroming verbeterd worden en zal de ecologische kwaliteit van het watersysteem sterk verbeteren. Dit zal veel invloed hebben op de levendigheid van het water en van de natuur eromheen.



De centrale vijver

2.3.8 Beeldkwaliteit

De buitenruimte krijgt een eenvoudige inrichting die goed aansluit bij de sfeer op de rest van Westerhonk. Groen en duin bepalen het beeld. Het pallet aan materialen bestaat voornamelijk uit gras, bomen en hagen. Verhardingen zijn in oppervlakte beperkt, behalve op het plein en waar het programma dat vraagt. Er is een diversiteit aan paden. (Rolstoel) toegankelijkheid is het uitgangspunt. Ook worden paden ontworpen op prikkeling van de zintuiglijke beleving, wat kan betekenen dat niet alle paden, bijvoorbeeld die door de duinen, rolstoeltoegankelijk zijn.

Bij de uitwerking van de buitenruimten gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Alle verhardingen hebben grijze tinten, zandtinten of aardetinten, liggen vlak en zijn goed berijdbaar met rolstoelen, eventueel met uitzondering van (zand) paden in de duinen. In aansluiting op de rest van het terrein bestaat de verharding van wegen en paden voornamelijk uit asfalt, al dan niet afgestrooid met split, met als aanvulling op de bestaande schelpenpaden.
- De verharding op het plein is anders dan alle andere verhardingen en kan zich in kleurtoon iets onderscheiden.
- Verharding ten behoeve van ontsluiting rondom nieuwbouw bestaat voornamelijk uit klinkerbestrating, zoals nu ook aan de zuidzijde van de pariculiere woningen het geval is.
- Parkeren is zo veel mogelijk uit het zicht. De sfeer van de parkeerplaatsen wordt bepaald door hagen, losse struiken en bomen. De verharding van de parkeervakken bestaat uit hoogwaardige halfopen verharding.
- Parkeervoorzieningen bij de nog te bepalen bouwvolumes/functie: ontwerpen op basis van behoefte en parkeernormen.
- Water van verharde oppervlakte infiltreert zo veel mogelijk direct naast de verharding. Daar waar goten en putten noodzakelijk zijn, liggen ze zo vlak mogelijk.
- Hoogteverschillen worden overbrugd door zwak glooiende hellingen. Waar dat niet dat niet kan worden keermuurtjes gemaakt. Er zijn geen steile hellingen.
- Het maaibeheer van de grasvelden en duinen kan varieëren er zijn intensief gemaaide vlakken en

bloemrijk extensief gemaaide delen. Het verdient de aanbeveling om minder intensieve en meer extensieve zones in groenonderhoud te gaan realiseren.

- Buitenmeubilair, zoals verlichting en zitelementen, is duurzaam, hoogwaardig en niet fel van kleur. Alleen speelelementen kunnen kleurrijker zijn.
- De soortenkeuze van bomen en struiken sluit aan bij die van het hele terrein. De inheemse soortenkeuze van overheerst, maar op en rond het plein worden bijzondere soorten aangeplant, die opvallen door bloei en/of een mooie herfstkleur.

Bij de uitwerking van het plein gelden de volgende uitgangspunten:

- Het plein is groot en lang van maat. Om klein binnen groot te ervaren wordt het plein voorzien van groepjes eilanden, verhoogde zitelementen of beplante zones. Ook kunnen speelelementen in deze eilanden gecentreerd worden.
- Met diverse soorten/ kleuren verharding op het plein, kan een domein zichtbaar gemaakt worden, dat hoort bij de functie (bijvoorbeeld schoolplein)
- Speciale aandacht voor sociale veiligheid, middels goede duurzame verlichting.
- Bij uitwerking van het plein dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid om evenementen, zoals buurtmarkten te organiseren op het plein.



Referenties van de beoogde nieuwe bebouwing

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Zendmast

3.1.1 Wettelijk kader

Definitieve gezamenlijke uitgangspunten antennebeleid

2 juni 2021 (versie van 27 mei met aanvullingen n.a.v. BCEV vergadering 19 mei 2021)

Aanleiding en doel

In 2021 gaat de nieuwe telecomwet in. Deze wet verplicht lokale overheden om technisch geschikte publieke infrastructuur beschikbaar te stellen voor plaatsing van antenne- en opstelpunten. Daarnaast worden er op termijn meer (kleine) antennes verwacht om aan de maatschappelijke behoefte van mobiele data te voldoen.

Het Antenneconvenant opgesteld door VNG en mobiele netwerkkoperators (zoals KPN en T-Mobile) geeft hier richting aan. Aanvullend hierop worden gemeente aangeraden om het proces van antenneplaatsingen vast te leggen, en om binnen de wettelijke kaders beleidskeuzes te maken over deze plaatsingen.

Dit antennebeleid stelt de kaders en het proces voor de plaatsing van vergunningsplichtige en vergunningsvrije antennes en het medegebruik van gemeentelijke infrastructuur.

Een transparant en eenduidig antennebeleid versoepelt de uitrol van 5G in de regio, en bevordert de samenwerking met telecomoperators.

Zo kan je als gemeente en regio de regie houden op de buitenruimte in drukke gebieden en zorgen voor goede dekking in rustige gebieden. Het schept duidelijkheid voor bewoners, ondernemers en telecomoperators.

Met de komst van zogenaamde small cells voor 5G in 2022 is antennebeleid van groot belang. Omdat het tijd kost om dit beleid in te voeren, is het belangrijk dat gemeenten hier nu al mee beginnen.

Regionale afstemming

Door de uitgangspunten van antennebeleid regionaal af te stemmen wordt het voor de individuele gemeente makkelijker. Er is een goed voorbeeld van gemeente Rotterdam die als basis kan dienen, zodat de gemeenten niet allemaal opnieuw het wiel hoeven uit te vinden.

Door gezamenlijke uitgangspunten te hanteren, is het aantrekkelijker voor marktpartijen om 5G vlot en efficiënt uit te rollen in het belang van burgers en bedrijven in de regio. Dit helpt om het economisch vestigings- en innovatieklimaat van onze regio te versterken.

3.1.2 Onderzoek

Er worden een aantal algemene uitgangspunten nagestreefd voor met name de plaatsing van nieuwe antennes.

1. Er moet steeds worden gestreefd naar maximale site-sharing;

Het uitgangspunt van de nieuwe outdoor site op het terrein van 's-Heeren Loo in Monster is de levering van mobiele indoordekking in de gebouwen van 's-Heeren Loo, vanwege de huidige klachten van onvoldoende indoordekking en daardoor het ontstaan van onveilige situaties voor het personeel van

's-Heeren Loo uitgerust met een mobiel op het KPN netwerk. Om het gehele terrein te kunnen bedekken is de gekozen positie en antennehoogte van wezenlijk belang om te voorkomen dat de mobiele signalen te snel uitdoven vanwege de bomen en bebossing op het terrein. Deze site is niet specifiek bedoeld om de verdere omgeving van mobiele indoordekking te voorzien. Uiteraard sluiten wij site-sharing geenszins uit.

2. De plaatsing op bestaande antennemasten of andere bestaande bouwwerken zoals hoogspanningsmasten, lichtmasten en verkeersportalen heeft nadrukkelijk de voorkeur;

Op deze locatie zijn op dit moment geen andere geschikte bouwwerken beschikbaar.

3. Er moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande bebouwing of elementen;

Dit zal worden meegenomen in het vergunningentraject.

4. Voor het aanbrengen van installaties nabij bestaande masten en reclamezuilen gelden dezelfde beoordelingscriteria als voor de vormgevende aspecten van gebouwen;

De verwachting is dat een buismast zal worden voorgesteld met naast de mast de KPN radio apparatuur. Dit zal worden meegenomen in het vergunningentraject.

5. Het ter beoordeling voor te leggen materiaal dient een volledig inzichtelijk beeld te geven van de beoogde installatie in zijn omgeving, compleet met toebehorende infrastructuur en dient in openbaar gebied te voldoen aan de gemeentelijke richtlijnen (stijl);

Dit zal worden meegenomen in het vergunningentraject.

6. Plaatsing zoveel mogelijk uit het zicht;

De buismast komt midden op het particulier terrein van 's-Heeren Loo Monster te staan en zal daarom voor omwonenden zo veel mogelijk uit het zicht staan.

7. De installaties dienen zoveel mogelijk te worden geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving;

Dit zal worden meegenomen in het vergunningentraject.

8. De installaties mogen geen afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van een gebouw en de omgeving;

Dit zal worden meegenomen in het vergunningentraject. De verwachting is dat de buismast buiten het terrein (vrijwel) niet zichtbaar zal zijn.

9. Specifieke architectonische kenmerken mogen niet aangetast worden

Hier zal rekening mee worden gehouden.

10. Bij in aanmerking komende nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de integratie van de installatie;

Hier zal rekening mee worden gehouden.

11. Een goede vormgeving van installaties en montage- en bevestigingsmethodieken kan de integratie in de omgeving en acceptatie vergemakkelijken;

Soortgelijke buismasten zijn ook op andere zorglocaties in andere gemeentes geplaatst voor de levering

van mobiele indoordekking op het terrein. Ook hier is rekening gehouden met de omgeving om overlast te voorkomen.

12. De antenne-installaties, alsmede de bijbehorende technische installaties en de bedrading moeten door middel van zorgvuldige materiaal- en kleurkeuze in de omgeving ingepast worden en te voldoen aan alle wettelijke technische als veiligheidsvoorschriften;

De installatie voldoet volledig aan alle wettelijke, technische en veiligheidsvoorschriften. Dit eist KPN voor al zijn installaties in heel Nederland.

13. In alle gevallen moet er een melding gedaan worden van de plaatsing of verwijdering van antennes bij de gemeente. Dit kan voor een individuele antenne of voor meerdere antennes in één keer. Dit sluit aan bij de procedure zoals in het Antenneconvenant beschreven, waarin gemeente via het delen van een plaatsingsplan op de hoogte zijn van de plaatsing van nieuwe antennes of het verwijderen van antennes. Daarbij bestaat de mogelijkheid om een plaatsingsplangesprek aan te vragen wanneer vanuit één van de partijen behoefte aan is;

Dit is bekend binnen KPN en KPN zal zich aan de vastgelegde regels houden.

14. Bij plaatsing gestreefd dient te worden naar een zo klein mogelijke impact op de ondergrond. Aansluitingen op ondergrondse infra moet plaatsvinden door zo weinig mogelijk ruimtebeslag in die ondergrond en zo weinig mogelijk graafwerkzaamheden. Daarmee beperk je ook de overlast voor de omgeving;

Vandaar de keuze voor een buismast.

15. Exploitanten moeten op verzoek telecomkabels delen die in openbare grond liggen.

KPN maakt voor het aansluiten van de buismast gebruik van het huidige telecom kabelnetwerk van KPN.

Voor het vergunningentraject zal KPN een eigen verwerper opschakelen die bekend is met alle procedures met de gemeentes voor het verkrijgen van de juiste vergunningen en toestemmingen om een outdoor site te mogen plaatsen.

3.2 Milieueffectrapportage

3.2.1 Wettelijk kader

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

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

3.2.2 Onderzoek & conclusie

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

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Wettelijk kader

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

3.3.2 Onderzoek

Op 13 augustus 2020 is door Buro SRO een onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering.

In de directe omgeving het plangebied is glastuinbouw en woongebied aanwezig, en zijn er tevens enkele bedrijven te vinden. Glastuinbouwbedrijven zijn bedrijven met milieucategorie 2. Hiermee hebben dusdanige bedrijven een zonering van 30 meter. De te realiseren woningen en verblijven vallen hiermee buiten deze zonering, zoals te zien is op navolgende zoneringskaart.



Ten zuidoosten van het plangebied is een gasdrukregel- en meetstation aanwezig. Hiervoor geldt milieucategorie 2, waarbij een zonering van 30 meter hoort. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 160 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Verder is er ten westen van Westerhonk een gaswininstallatie van de NAM aanwezig. Met de vergunning voor milieu neutrale verandering van 9 januari 2017 is een groot deel van de activiteiten (formeel) ten einde gekomen. Het gaat daarbij onder andere om het buiten gebruik stellen van een groot deel van de gasbehandelingsinstallatie, waarmee verschillende geluidsbronnen ten einde komen. Tevens worden enkele risicovolle activiteiten stopgezet, waarmee ook het gevaar afneemt. Met een afstand van circa 300 meter tot Westerhonk kan geconcludeerd worden dat de inrichting geen belemmeringen vormt voor het

plan.

Circa 100 meter ten westen van de gaswininstallatie bevindt zich het recent afgebrande zwembad De Boetzelaer. Deze wordt echter teruggebracht in herstelde staat, dus is een beschouwing van milieuzonering noodzakelijk. Een overdekt zwembad beschikt over milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Dit is ruim op voldoende afstand van Westerhonk.

3.3.3 Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Daarnaast hindert het plan op zijn beurt omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering.

3.4 Geluid

3.4.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

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

3.4.2 Onderzoek

Op 21 mei 2019 is door Van der Boom advies een onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 2.

De ontwikkeling ligt buiten de bebouwde kom van Monster binnen de geluidzone van de Haagweg en de Madeweg op ten minste 110 respectievelijk 9 meter uit de as van de weg.

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt uitgegaan van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie. De wegverkeersgegevens zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Bij de berekeningen is uitgegaan van een prognose voor 2030 van de gemeente Westland.

TABEL III.1: overzicht weg- en verkeersgegevens 2030		
Omschrijving	Haagweg	Madeweg
- etmaalintensiteit 2030	9871	8741
- daguurintensiteit [%]	6,58	6,59
- avonduurintensiteit [%]	3,88	3,87
- nachtuurintensiteit [%]	0,68	0,68
- perc. lichte mvt dag/avond/nacht [%]	95,81/98,06/95,97	95,65/98,26/96,02
- perc. middelzware mvt dag/avond/nacht [%]	3,25/1,57/3,18	3,04/1,22/2,78
- perc. zware mvt dag/avond/nacht [%]	0,94/0,37/0,86	1,30/0,53/1,19
- rijsnelheid [km/uur]	60	60
- type wegdek	referentie	referentie
- verkeerregelininstallatie binnen 150 m	nee	nee
- obstakel/rotonde binnen 100 meter	nee	nee

De op de geplande ontwikkeling invallende geluidbelasting is bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van rekenmethode II.

Bij de modellering is uitgegaan van de werkinstructie "Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Omgevingsdienst Haaglanden - Handleiding voor de gemeenten in Haaglanden".

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting L_{den} voor de Madeweg in 2030, na 5 dB aftrek ex art 110g Wgh. De afstand tot de 48 dB en 53 dB contour is weergegeven in tabel III.2.

TABEL III.2 overzicht afstand tot 48 dB contour van de invallende geluidbelasting L_{den} (dB) in 2030 tgv de Madeweg na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh		
Contour	1,5 m	4,5 m
48 dB	116 m	125 m
53 dB	55 m	65 m

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting L_{den} voor de Haagweg in 2030, na 5 dB aftrek ex art 110g Wgh. De afstand tot de 48 dB en 53 dB contour is weergegeven in tabel III.3

TABEL III.3 overzicht afstand tot 48 dB contour van de invallende geluidbelasting L_{den} (dB) in 2030 tgv de Haagweg na aftrek van 5 dB ex art 110g Wgh		
Contour	1,5 m	4,5 m
48 dB	103 m (buiten plangebied)	110 m
53 dB contour	buiten plangebied	buiten plangebied

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende invallende geluidbelasting L_{den} voor alle wegen samen, zonder aftrek. De afstand tot de 53 dB contour voor de ontsluitingsweg is weergegeven in tabel III.4.

TABEL III.4 overzicht afstand tot 53 dB contour van de invallende geluidbelasting L_{den} (dB) in 2030 tgv alle wegen samen zonder aftrek		
Contour	1,5 m	4,5 m
53 dB contour (noordzijde)	106 m	120 m
53 dB contour (zuidzijde)	120 m	125 m

Toetsing wegverkeer

De 48 dB contour van de geluidbelasting door de Madeweg ligt ruim binnen de zuidgrens van het plangebied (zie tabel III.2). De 53 dB contour ligt eveneens ruim binnen het plangebied. De 48 dB contour van de geluidbelasting door de Haagweg ligt op 4,5 meter hoogte op de noordgrens van het plangebied (zie tabel III.3). De 53 dB contour ligt buiten het plangebied. De woningen aan de noordzijde kunnen eenvoudig buiten de 48 dB contour geprojecteerd worden.

Indien de woningen aan de zuidzijde binnen de 48 dB contour geprojecteerd worden dient voor deze woningen een hogere waarde te worden aangevraagd. Woningen kunnen alleen binnen de 53 dB

contour worden geprojecteerd indien gebruik wordt gemaakt van dove gevels en maatregelen aan de bron en in de overdracht niet mogelijk zijn. Indien de toekomstige ontwikkeling binnen de bebouwde kom valt dan bedraagt de maximale hogere waarde 63 dB. Daar is vooralsnog niet van uitgegaan.

Een hogere waarde voor de geluidbelasting op de Madeweg kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

3.4.3 Conclusie

Maatregelen wegverkeer

Hieronder zijn maatregelen beschreven om de geluidbelasting ten gevolge van de Madeweg zo mogelijk tot de voorkeursgrenswaarde te doen afnemen.

Maatregelen aan de bron: stil asfalt

De Madeweg is voorzien van een standaard asfalt. Overwogen kan worden de weg over een afstand van ca. 400 meter te voorzien van een dunne geluidreducerende deklaag. Hierdoor daalt de geluidemissie van de weg met ca. 4 dB. Daardoor wordt de afstand tot de 48 en 53 dB contour ongeveer gehalveerd. Deze optie kan in een later stadium nader worden uitgewerkt.

Maatregelen aan de bron: verlagen van de maximumsnelheid

De maximum snelheid op de Madeweg bedraagt 60 km/uur. Gezien de functie van de doorgaande weg kan de verkeerssnelheid op deze weg buiten de bebouwde kom niet verder worden teruggebracht.

Afscherming van de woningen: geluidscherm

De woningen kunnen in principe van de wegen worden afgeschermd door het aanbrengen van een verdiepinghoge afscherming (geluidscherm) op het eigen terrein aan de zuidzijde. De hoogte van het geluidscherm dient voor een effectieve afscherming van alle woonlagen ca. 4,5 meter te bedragen.

Schermen met een dergelijke hoogte op deze locatie zijn echter stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst gezien de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Hogere waarden

Overwogen kan worden de geluidbelasting door de Madeweg terug te brengen door het toepassen van een dunne geluidreducerende deklaag over een weglengte van ca 400 meter. Afscherming van alle woonlagen met een geluidscherm op het eigen terrein is vermoedelijk landschappelijk/stedenbouwkundig ongewenst. Voor gevels van woningen die gebouwd worden binnen de 48 dB contour van de Madeweg is een hogere waarde nodig, mits de geluidbelasting de maximale hogere waarde van 53 dB niet overschrijdt. De woningen dienen te voldoen aan de criteria uit het hogere waarden beleid van de gemeente Westland.

Toetsing RO

Bij het toetsen of sprake is van een "goede ruimtelijke ordening" is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en van het geluidbeleid van de gemeente. Indien woningen binnen deze toetsingskaders gebouwd kunnen worden zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Eis geluidwering

Het Bouwbesluit stelt eisen aan de geluidwering van gebouwen. Volgens het Bouwbesluit moet de zgn. karakteristieke geluidwering GA_{k} van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een nieuwe woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering GA_{k} . De voorschriften hebben tot doel de geluidbelasting binnenshuis in de verblijfsgebieden van een woning te beperken tot 33 dB.

Er worden vanuit het Bouwbesluit eisen gesteld aan de geluidwering van woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Indien binnen deze contour wordt gebouwd zijn

aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig, die de minimum geluidwering GA_k van 20 dB te boven gaan.

3.5 Luchtkwaliteit

3.5.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

¹⁾ Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.5.2 Onderzoek

Op 13 augustus 2020 is door Buro SRO een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit.

In de eindsituatie neemt de huisvestingscapaciteit met circa 34 cliëntplaatsen toe. Voor de dagbesteding ontstaan circa 77 extra plekken. Er komen ten opzichte van de huidige situatie door het voorgenomen plan circa 87 extra verkeersstromen per etmaal op gang als gevolg van de extra huisvesting.

Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. Als een woningbouwlocatie met 1 ontsluitingsweg, waarvan bij Het Westerhonk sprake is, minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd, wordt het project per definitie aangemerkt als project NIBM. Doordat de huisvestingscapaciteit en de dagbesteding slechts beperkt toenemen voldoet het aan deze woninggrens. Het project wordt daarmee aangemerkt als project NIBM. Een beschouwing van het effect op de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2017 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($PM_{2.5}$) en stikstofdioxide (NO_2) zijn weergegeven in de navolgende tabel:

	Wettelijke normen	Advieswaarden GGD/WHO	Feitelijke waarden
PM_{10}	25 $\mu g/m^3$	20 $\mu g/m^3$	17,5 – 17,9 $\mu g/m^3$
$PM_{2.5}$	25 $\mu g/m^3$	10 $\mu g/m^3$	10 – 10,2 $\mu g/m^3$
NO_2	40 $\mu g/m^3$	-	17,5 – 20,8 $\mu g/m^3$

Zoals blijkt uit de tabel worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO worden deels gehaald; op enkele plekken wordt immers de advieswaarde voor $PM_{2.5}$ overschreden. Omdat het gaat om een lichte overschrijding is de verwachting dat door verbetering van de autotechniek er in de toekomst voldaan wordt aan deze waarde. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.5.3 Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.6 Stikstofdepositie

3.6.1 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermisting is één van die mogelijke negatieve effecten. Voor ieder habitattype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermisting is een kritische depositiewaarde (KWD) vastgesteld. De KWD geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzuurde en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Door middel van het rekeninstrument AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend als gevolg van projecten en plannen op Natura 2000-gebieden. Het rekeninstrument AERIUS is één van de pijlers van het Programma Aanpak Stikstof (PAS), het PAS maakt onderdeel uit van de Crisis- en herstelwet (Chw).

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent het PAS. Het PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is het PAS buiten werking gesteld. Het systeem van het PAS was erop gebaseerd dat vooruitlopend op toekomstige positieve ontwikkelingen voor beschermde natuurgebieden toestemming gegeven kan worden voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden door stikstofuitstoot. Die toestemming 'vooraf', zoals het PAS mogelijk maakte, mag niet meer, aldus de RvS. Projecten en of

activiteiten dienen, in afwachting van een nieuw PAS, zelfstandig beoordeeld te worden op grond van de Wet natuurbescherming.

In de uitspraak 29 mei 2019 is ook specifiek ingegaan op de AERIUS calculatie. In rechtsoverweging 39.3 is bepaald dat AERIUS nog wel gebruikt kan worden voor de effectbepaling op grotere (meer dan 50 meter) afstand. Voor berekeningen op kortere afstand wordt een tweede berekening met een andere rekenpakket aanbevolen. De onnauwkeurigheid van AERIUS zat voornamelijk in emissie berekeningen bij agrarische bedrijven waar het emissiepunt zich op enige hoogte bevond. Met de nieuwe release van AERIUS is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de Raad van State. Met AERIUS kan dus, in het kader van de reguliere voortoets, een berekening gemaakt worden wat de effecten qua stikstof zijn op een Natura 2000-gebied. Daarmee kan ook een inschatting gemaakt worden of er significante negatieve effecten optreden (de voortoets). Indien deze effecten op voorhand uit te sluiten zijn is er geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming en kunnen projecten doorgang vinden.

Provinciale Beleidsregels intern en extern salderen

De provincies hebben op 8 oktober 2019 de beleidsregels intern en extern salderen vastgesteld. Tussen de Minsiter en de provincies bestond er echter verschil van inzicht over deze beleidsregels. Kort na vaststelling hebben verschillende provincies daarom de beleidsregels weer ingetrokken of ongeschort. Nadat de minister en de provincies begin december 2019 afspraken over de beleidsregels hebben gemaakt, hebben de provincies op 10 december 2019 de nieuwe beleidsregels intern en extern salderen vastgesteld.

Deze beleidsregels stellen voorwaarden aan de instrumenten intern en extern salderen, om te voorkomen dat toestemmingverlening voor nieuwe gewijzigde initiatieven leidt tot een toename van de stikstofdepositie, en om te borgen dat een daling van stikstofdepositie wordt gerealiseerd. Deze beleidsregels worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen voor natuurvergunningen waarbij gebruik wordt gemaakt van intern of extern salderen, of een combinatie daarvan. Daarnaast gelden bij die beoordeling uiteraard ook andere regels en voorwaarden die uit de wet en jurisprudentie voortvloeien.

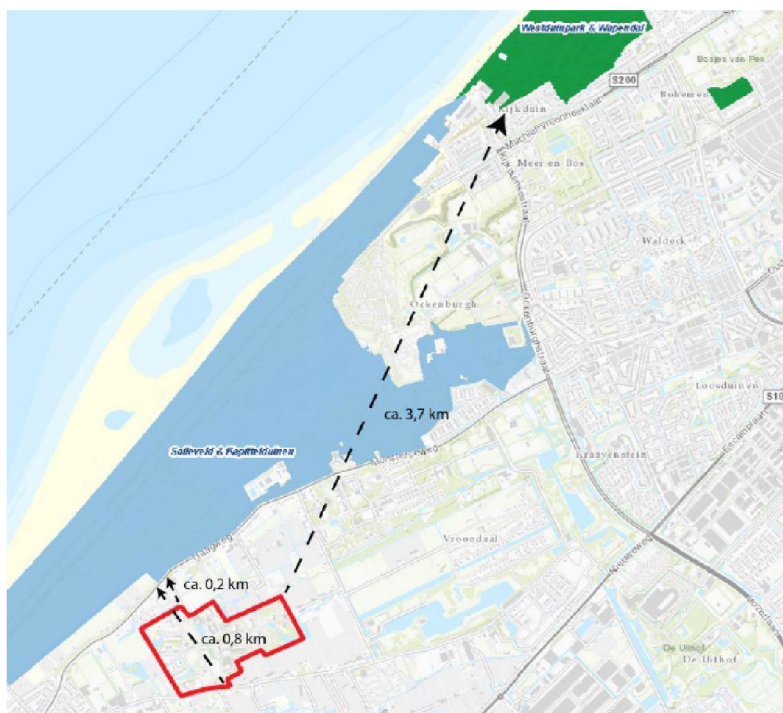
3.6.2 Onderzoek

Op 18 november 2020 is door Buro SRO een onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 3.

De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 200 tot 800 meter van de beschermde Natura2000-gebieden 'Solleveld & Kapittelduinen' en 'Westerpark & Wapendal'. Daarom moet in beeld gebracht worden wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de stikstofdepositie op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Indien er een toename van de stikstofdepositie wordt veroorzaakt, dan is toestemming van het bevoegd gezag nodig. Indien er geen verhoging van de stikstofdepositie optreedt dan is er geen toestemming (of vergunning) nodig en kan het project doorgang vinden.

De onderstaande afbeelding laat de locatie zien ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden.



Ligging plangebied ten opzichte van de omliggende Natura 2000 gebieden

Op de planlocatie worden verschillende panden gesloopt en gebouwd, waarvoor verschillende werkzaamheden vereist zijn.

Bij de gebruiksfase is uitgegaan van een toename van verkeersgeneratie van 157 voertuigbewegingen per etmaal. 100% valt onder 'licht verkeer'. In scenario 1 worden het grootste deel van de nieuwe gebouwen gasloos gebouwd waardoor deze niet mee behoeven te worden genomen in de berekeningen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van een NO_x emissie van 34,84 kg/j en een NH_3 emissie van < 1KG/j. Na saldering blijkt dat er voor verschillende rekenpunten rekenresultaten van 0,00 mol/ha/j zijn. Met de ontwikkeling worden de kritische depositiewaarden op omliggende Natura 2000-gebieden niet overschreden.

In scenario 2 worden de gebouwen middels gas verwarmd. Dit brengt uitstoot van stikstof met zich mee. Omdat er ook gebouwen gesloopt worden, wordt dit verbruik afgezet tegen het toekomstige verbruik (salderen). Uit deze berekening blijkt dat er voor verschillende rekenpunten rekenresultaten van 0,00 mol/ha/j zijn. Met de ontwikkeling worden na saldering de kritische depositiewaarden op omliggende Natura 2000 gebieden niet overschreden.

Voor de bouwfase is een ruime schatting gemaakt voor de mobiele werktuigen die nodig zijn voor de sloop van de huidige gebouwen en de realisatie van de nieuwe. Daarnaast is ook ver vervoer van personeel en materialen meegenomen in de berekening. De bouwfase is intern gesaldeerd met de gebruiksfase van de te slopen gebouwen. Uit de AERIUS-berekening blijkt uit de verschilberekening dat er in totaal sprake is van een toename aan NO_x van 343,11 kg/j en een afname aan NH_3 emissie van 44,30 kg/j. Voor de Natura 2000-gebieden geldt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

3.6.3 Conclusie

Ondanks dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000 gebieden, geldt in het kader van de Wet natuurbescherming bij intern salderen een vergunningsplicht. Uit de 'Beslisboom Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten' blijkt dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning) nodig is. Ondanks deze vergunningsplicht kan het bestemmingsplan op basis van deze AERIUS-berekening vast worden gesteld, omdat er (na intern salderen) geen depositie hoger dan 0,00 mol/ha/j plaatsvindt.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Wettelijk kader

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

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen vereist. Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de betreffende regelgeving wordt uitgegaan van een risicobenadering - en niet het volledig uitsluiten van het risico - waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

3.7.2 Onderzoek

Inleiding

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

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

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

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

de Circulaire externe veiligheid LNG-tankstations (Stb. 2015, 3125) gepubliceerd en in werking getreden.

Op 18 november 2020 heeft Kragten een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid in en rondom het plangebied. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

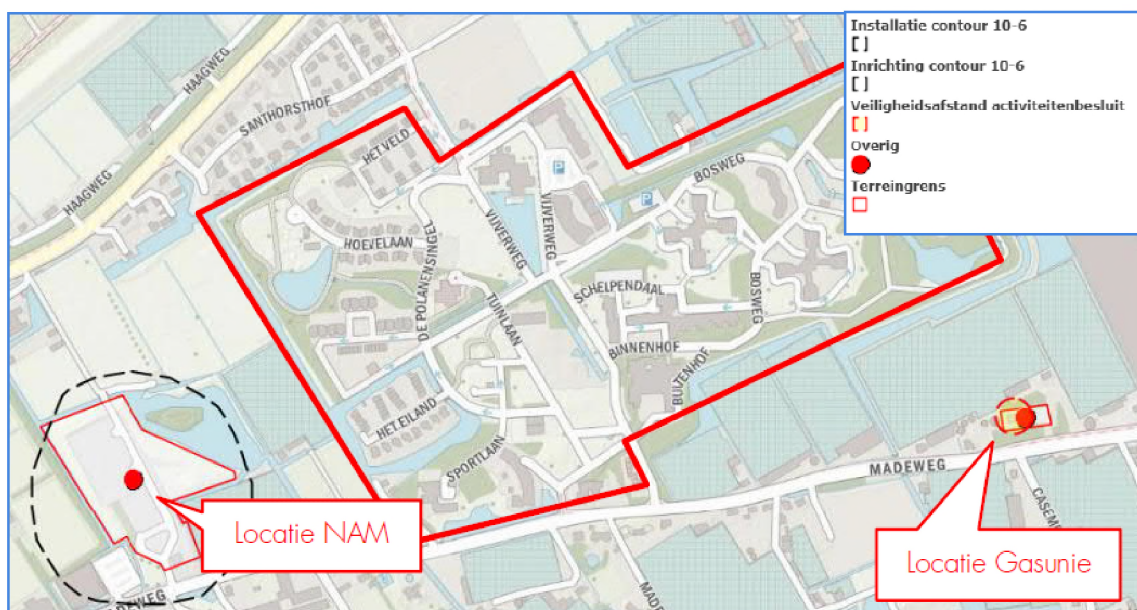
Risicovolle inrichtingen

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

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

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

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de onderstaande afbeelding is de ligging van de relevante inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied weergegeven.



Monster 3

Ten westen van het plangebied en ten noorden van de Madeweg is een inrichting van de NAM gelegen,

bedoeld voor de winning en bewerking van aardgas. De risicokaart geeft de PR 10-6-contour (berekend met behulp van Safeti). Deze reikt niet tot aan het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Gasontvangstation Gasunie W457

Aan de Madeweg 70a is een gasontvangstation van de Gasunie gelegen. Het betreft een gasstation met een ontwerp capaciteit van 40.100 Nm³/h. Voor dit gasontvangstation gelden vaste afstanden volgens het Activiteitenbesluit. Voor een type C inrichting (boven 40.000 Nm³/h) dient tot de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten een afstand van respectievelijk 25 en 4 meter te worden aangehouden. Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

De risico's als gevolg van inrichtingen vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

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

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

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Binnen een afstand van 1.070 meter zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen geen belemmering vormen voor de planvorming.

Transport over wegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit de A- en N- wegen.

De dichtstbij gelegen weg die is opgenomen in Basisnet is de autosnelweg A4. Deze ligt op circa 7,5 km van het plangebied en is daarmee niet relevant voor de voorgenomen planontwikkeling. Van de provinciale wegen N211, N213 en N464 zijn geen recente gegevens bekend. Uit de jaarintensiteiten van vervoer gevaarlijke stoffen over de weg blijkt dat in 2018 op de N211 sprake was van LF1-, LF2- en GF3-transporten. In het overzicht zijn geen gegevens over de N213 en de N464 opgenomen. Echter, aangezien de N213 en de N464 aansluiten op de N211 zal ook op deze wegen geen sprake zijn van andere dan de genoemde transporten. Het invloedsgebied van deze wegen bedraagt daarmee 355 meter. Het plangebied is op grotere afstand gelegen, waarmee transport over de provinciale wegen geen belemmering voor de planontwikkeling vormt.

Transport over het spoor

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het meest nabij gelgen spoortraject waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft de spoorlijn Rotterdam Blijdorp-Gouda (traject 30Z) op circa 20km van het plangebied. Gezien de afstand is geen sprake van relevantie voor het plangebied.

Buisleidingen

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

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

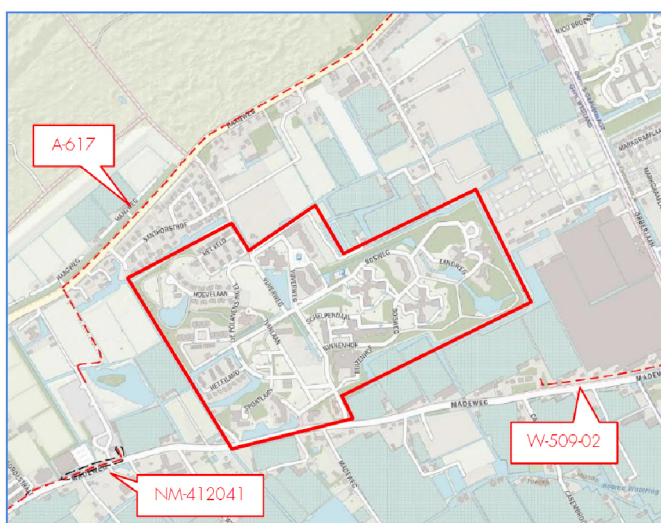
Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte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

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

Lokale buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen van de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016)* geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1% -letaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op meer dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. De berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied enkele buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn gelegen.

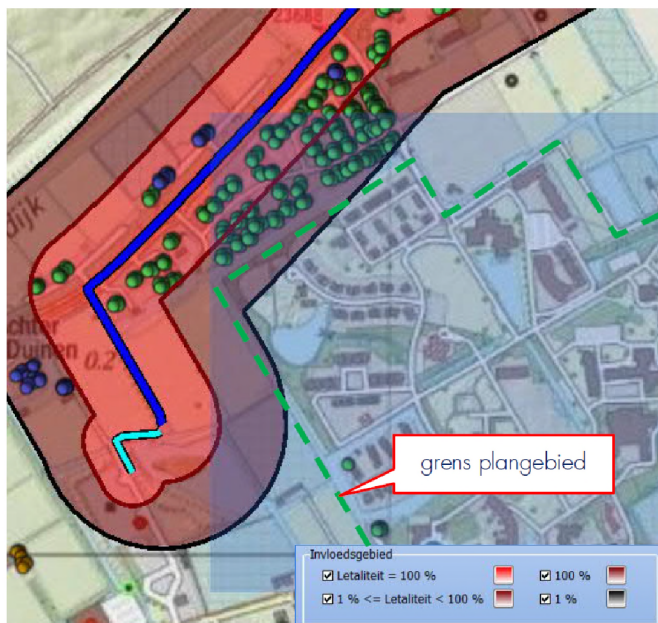


Ligging buisleidingen ten opzichte van het plangebied

Op basis van de informatie van de risicokaart zijn onderstaand de relevante gegevens van deze buisleidingen samengevat.

Buisleiding	Diameter [inch]	Druk [bar]	1% letaliteitsafstand [m]	100% letaliteitsafstand [m]	Afstand tot plangebied [m]
NM-412041	2,99	44	20	20	460
A-617	12,76	80	200	90	130
W-509-02	15,98	40	170	80	200

Op grond van de bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied binnen de 1% letaliteitsafstand van de buisleiding A-617 is gelegen. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico moet kwantitatief inzichtelijk worden gemaakt en het groepsrisico verantwoord te worden.



Invloedsgebied buisleiding

Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand van een hogedruk aardgasleiding (A-617). De beoogde verblijfslocaties liggen echter buiten het invloedsgebied van de buisleiding, waardoor de planontwikkeling geen invloed heeft op het groepsrisico van wege de buisleiding.

Uit de berekeningen met behulp van het programma CAROLA blijkt dat voor genoemde buisleiding geen $PR 10^{-6}$ risicocontour ter hoogte van het plangebied wordt berekend.

Gezien het voorgaande is bepaling van de hoogte van de groepsrisico en verantwoording niet noodzakelijk.

3.7.3 Conclusie

Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.8 Water

3.8.1 Wettelijk kader

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Nationaal beleid

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

Nationaal Waterplan

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

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

De onderdelen 'Waarborgen waterveiligheid (hoofdstuk 4)' en 'Realiseren mooi en schoon water

(hoofdstuk 5) en 'operationeel grondwaterbeleid (bijlage 7)' van het Waterplan 2015 blijven van kracht.

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

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

Waterschapsbeleid

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

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

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

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

1. In stand houden: Investeren in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit

betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;

3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;
4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

Glastuinbouw Westland (RGW) weergegeven. Het Verbreed GRP is een logisch vervolg op de wijzigingen in wetgeving/beleid en een noodzakelijke verdere optimalisatie van het beleid dat de afgelopen 5 jaar is gevolgd.

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



Beleid 's Heeren Loo

Met het ondertekenen van het Bestuursakkoord klimaatadaptatie hebben het Rijk, gemeenten, provincies en waterschappen op 20 november 2018 afgesproken de schouders te zetten onder een klimaatbestendige inrichting van Nederland.

Zelf heeft 's Heeren Loo in haar Duurzame koers 2018 - 2021 drie beloften gegeven: Goed leven, mooi werk binnen een gezondheidsbevorderende leefomgeving en een duurzame gezonde organisatie.

's Heeren Loo vindt het dan ook vanuit zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid én met het oog op in- en externe actuele en toekomstige ontwikkelingen belangrijk om te anticiperen op klimaatverandering. Dit door het Westerhonk klimaatbestendig in te richten en te beheren met oog voor multifunctionaliteit. En waar mogelijk, in afstemming met haar gebiedspartners meekoppelkansen te benutten. Daarom pakt 's Heeren Loo nu de kans om de robuustheid van het huidige watersysteem te verbeteren. Dit door ruimte te reserveren om extra regenwater te bergen en tegelijkertijd de ecologische waterkwaliteit d.m.v. aanleg van natte natuur te verbeteren. Dit komt de bewoners van Westerhonk, de ecologie en de leefomgeving ten goede.

Ook waterbewustzijn is een onmisbare schakel voor draagvlak voor een klimaatbestendige (her)inrichting van Westerhonk. Om bewustwording van de rol van het water binnen Het Westerhonk te benadrukken wordt in 2020 onderzocht of het haalbaar is om de huidige natuurspeeltuin met een waterbergende waterspeeltuin binnen watervlak B en F uit te breiden. Deze waterbergende waterspeeltuin is gericht op zichtbaar opvangen en (tijdelijk) bergen van regenwater. Dit gecombineerd met verschillende water- en speelvoorzieningen en een activiteitenprogramma.

3.8.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van

waterkeringen. Om die reden is het van belang dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

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

Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd. De navolgende afbeelding toont Het Westerhonk op de kaart behorende bij de legger van Hoogheemraadschap van Delfland.



Uitsnede leggerkaart regionale waterkeringen Delfland

Binnen Westerhonk zijn verschillende waterstaatwerken met bijbehorende beschermingszones aanwezig. Er zijn enkele ontwikkelingen voorzien die plaatsvinden in beschermingszones van waterstaatwerken. Hierbij gaat het om het graven van water en/of uitloopgebied. Voor het aan te leggen water in het zuidoosten van het Westerhonk bij de Sportlaan heeft afstemming plaatsgevonden en wordt een watervergunning aangevraagd.

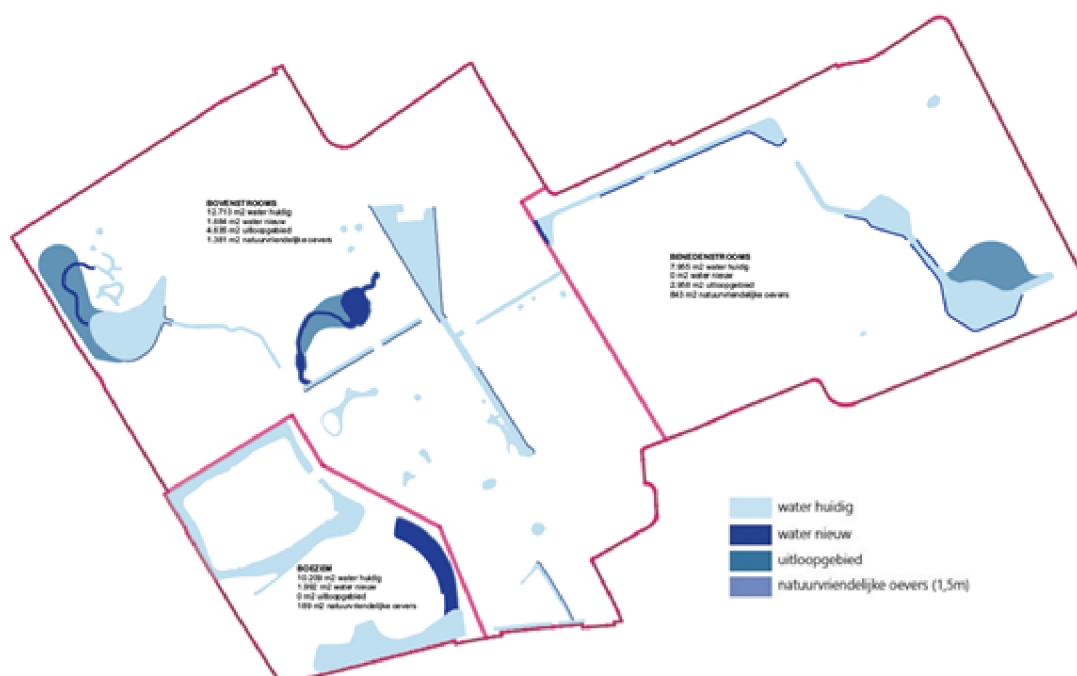
Verder wordt beoogd in het noordwesten van het gebied nabij de Hoevelaan, aan een bestaande waterpartij, een uitloopgebied te realiseren. Hiervoor wordt de bodem op 30 cm -Mv afgeplagd. Dit vindt mogelijk (deels) plaats in de beschermingszone van een regionale waterkering, waardoor voor de ontwikkeling vergunning van het hoogheemraadschap benodigd is. Het is ook mogelijk dat het uitloopgebied zich buiten de beschermingszone gaat bevinden; er is hier immers nog genoeg onbebouwde ruimte beschikbaar. In dat geval zal de afgeplagde bodem gebruikt worden om een glooiend landschap te creëren ten westen van het uitloopgebied. Deze ophogingen bevinden zich dan wel binnen de beschermingszone, waardoor ook hiervoor een vergunning van het hoogheemraadschap vereist zal zijn.

Tevens wordt beoogd bij enkele waterpartijen in het oosten van het plangebied natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Ook hiervoor is een vergunning vereist. Mogelijk wordt in de nadere uitwerking van de handelingen besloten de waterpartijen en oevers zo te graven dat ze zich buiten de beschermingszones bevinden. Als er voorts handelingen aan de waterstaatwerken of bijbehorende beschermingszone worden verricht, als de waterstand op een ander peil wordt gebracht dan in het peilbesluit is vastgesteld of als er werken worden geplaatst in het profiel van vrije ruimte, is tevens een vergunning van het bestuur van het hoogheemraadschap benodigd.

Waterkwantiteit

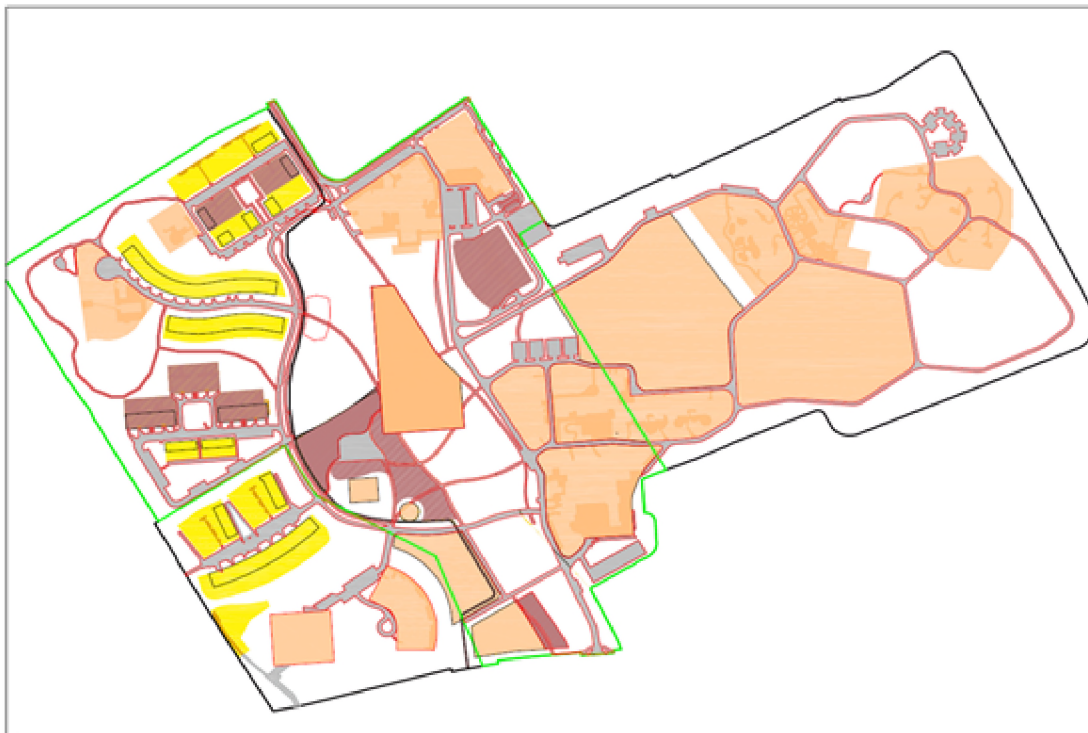
Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige functies in het gebied te voorkomen. Bij het voorkomen van wateroverlast en het verwerken van hemelwater hebben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

Om te kunnen bepalen wat de wateropgave is dient eerst in beeld te worden gebracht wat de huidige oppervlakteverdeling van verharding en water is. Doordat er beoogd wordt de wateropgave worstcase te benaderen worden de in de praktijk aanwezige oppervlaktes verharding en water als uitgangspunt aangehouden. Tevens wordt een onderscheid gemaakt tussen het boezemdeel, het bovenstroomse deel en het benedenstroomse gedeelte, omdat deze in verschillende peilgebieden liggen. Bij het boezemdeel wordt ook een deel van de huidige polder betrokken, omdat het water in dit gebied op het boezempeil komt te liggen en onderdeel uit gaat maken van dat systeem. Hiervoor wordt een deel van de regionale kering verlegd. De onderverdeling in deelgebieden staat weergegeven op navolgende afbeelding:



Onderverdeling deelgebieden

De oppervlakteverdeling per deelgebied, inclusief de beoogde toekomstige situatie, staat in navolgende tabel weergegeven. Op navolgende afbeelding is te zien hoe de drie deelgebieden zich verhouden tot de bestemmingsvlakken van de toekomstige situatie.



Bestemmingsvlakken in deelgebieden (groen omkaderd)

In de bestaande en toekomstige situatie is er per deelgebied een bepaald oppervlak aan water en verharding aanwezig. Aan de westzijde van het plangebied wordt een gedeelte van de regionale waterkering verlegd, zie de navolgende afbeeldingen. Hierdoor wordt 2,2 ha polder onderdeel van de boezem, ook wel ontpoldering genoemd. De procedure voor de benodigde leggerwijziging wordt separaat gevolgd.



Verharding bestaande situatie in het te ontpolderen gebied



Verharding toekomstige situatie in het te ontpolderen gebied

De bij de verschillende in het plangebied aanwezige behorende oppervlaktes staan weergegeven in navolgende tabel.

	Netto huidig	Netto toekomstig
Boezemdeel nieuw (te ontpolderen gebied)		
Totaal	22.116 m ²	22.116 m ²
Water	0 m ²	2.181 m ²
Verharding	8.159 m ²	10.183 m ²
Bovenstrooms (westen)		
Totaal	226.618 m ²	226.618 m ²
Water	11.154 m ²	18.744 m ²
Verharding	73.090 m ²	93.012 m ²
Benedenstrooms (oosten)		
Totaal	150.461 m ²	150.461 m ²
Water	7.955 m ²	16.653 m ²
Verharding	32.304 m ²	65.431 m ²

Met deze gegevens is de zogenaamde 'Watersleutel' van Hoogheemraadschap van Delfland uitgevoerd. Deze rekentool kan op basis van gegevens over de oppervlakteverdeling aangeven hoeveel extra waterberging en oppervlaktewater er gerealiseerd moet worden. Uit de Watersleutel blijkt dat in het bovenstroomse deel 3.631 m³ aan extra waterberging of 7.471 m² extra wateroppervlak en in het benedenstroomse deel 4.200 m³ aan extra waterberging of 8.642 m² aan extra wateroppervlak gemaakt dient te worden.

Het waterschap kent de eis dat er voldaan moet worden aan de hoeveelheid extra wateroppervlak of aan de extra waterberging. Voor het wateroppervlak geldt dat dit onderdeel moet zijn van het watersysteem van het waterschap om het als wateroppervlak mee te kunnen tellen. Omdat het uitloopgebied in wordt gericht als plasberm en meedoet in het watersysteem, mag dit bij het wateroppervlak gerekend worden.

Het water wordt immers rondgepompt door het uitloopgebied, waardoor het permanent onder water staat.

Ook het natte gedeelte van de natuurvriendelijke oevers wordt onderdeel van het watersysteem. Hiervoor is een gemiddelde strook van 1,5 m breed aangehouden. Per deelgebied komt de toename van het wateroppervlak uit op het volgende:

	Boezem	Bovenstrooms	Benedenstrooms
Water	1.992 m ²	1.684 m ²	0 m ²
Uitloopgebied	0 m ²	4.635 m ²	2.958 m ²
Natuurvriendelijke oevers	189 m ²	1.381 m ²	843 m ²
Totaal	2.181 m ²	7.590 m ²	3.801 m ²

Voor de toename van boezemland moet ook de waterberging van de boezem vergroot worden. In het boezemdeel komt de totale toename van het wateroppervlak uit op $1.992 \text{ m}^2 + 189 \text{ m}^2 = 2.181 \text{ m}^2$. Dat is door Delfland als voldoende beoordeeld, om voor de toename van afwaterend boezemland te compenseren.

In het bovenstroomse gedeelte komt de totale toename van het wateroppervlak uit op $1.684 \text{ m}^2 + 4.635 \text{ m}^2 + 1.271 \text{ m}^2 = 7.590 \text{ m}^2$. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste extra wateroppervlak uit de Watersleutel.

In het benedenstroomse gedeelte komt de totale toename van het wateroppervlak uit op $2.958 \text{ m}^2 + 843 \text{ m}^2 = 3.801 \text{ m}^2$. Daarnaast wordt er binnen enkele woonbestemmingsvlekken nog extra water aangelegd dat ook meegenomen mag worden in deze berekening. De hoeveelheid water staat als percentage van de woonbestemmingsvlek weergegeven in het kaartenboek. Een voorbeeld hiervan is te zien op navolgende afbeelding.



Voorbeeld woonbestemmingsvlek (bron: kaartenboek p.11)

Het gaat daarbij om 4.897 m^2 wateroppervlak. In totaal komt het extra wateroppervlak in het benedenstroomse gedeelte daarmee uit op 8.698 m^2 . Daarmee wordt ook voor het benedenstroomse gedeelte voldaan aan de uit de Watersleutel voortkomende vereiste compensatie.

Ook van invloed op de waterkwantiteit en het peilbeheer is de situering van aflat gemalen. Hoogheemraadschap van Delfland heeft de voorkeur uitgesproken een gemaal aan de noordzijde van

het Westerhonk te realiseren. Vanwege de huidige ambities met betrekking tot de interne watercirculatie past deze aflat niet binnen het watersysteem. De huidige plannen maken de eventuele verplaatsing van de aflat echter niet onmogelijk, waardoor het gemaal mogelijk op een later moment in het systeem betrokken kan worden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

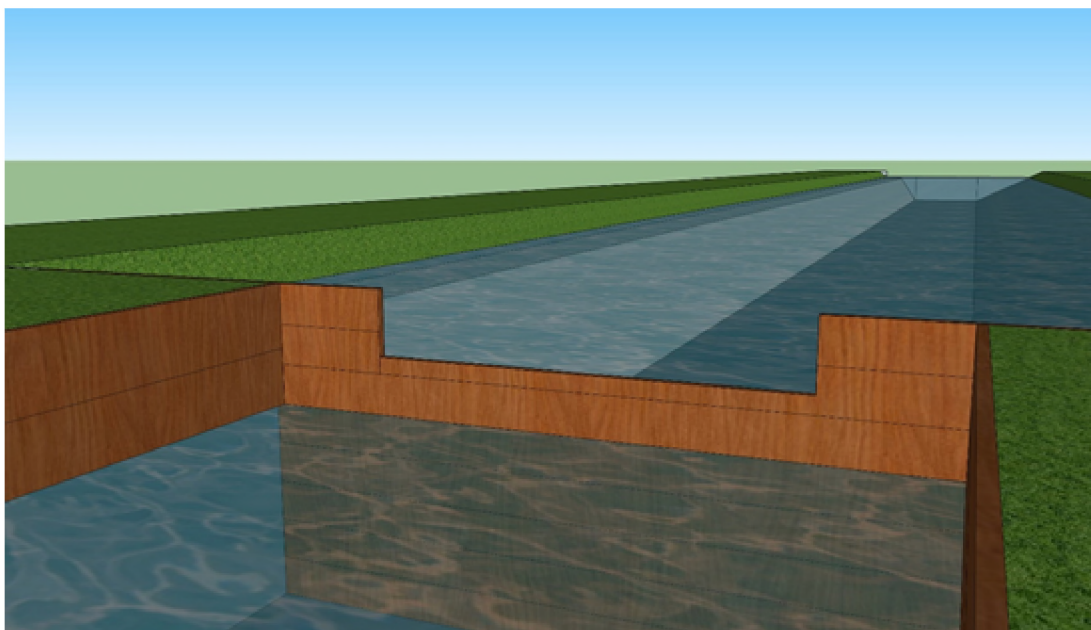
In het kader van de herstructurering wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen en voor het verbeteren van de watersysteemkwaliteit en de ecologie. Ten aanzien van de KRW maatregelen moet er rekening worden gehouden met de afspraken uit de Bestuursovereenkomst KRW Delfland en de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

Het gebied Het Westerhonk omvat 44 ha en kent drie verschillende peilgebieden. Peilgebied 1 boezempeil -0,43 m NAP, peilgebied 2 peilgebied van -0,93 m NAP en peilgebied 3 van -1,08 m NAP. Door middel van een polderinlaat worden peilgebied 2 en 3 van boezemwater voorzien.

De inlaat van boezemwater vindt plaats aan de westzijde van het terrein. Dit water loopt vervolgens via een stelsel van sloten, waterpartijen en een vijver naar de oostzijde van het terrein en gaat daarna onder de boezem door richting het polderwater ten oosten van het Westerhonk. Het boezemwater dat wordt ingelaten is met name gebiedsvreemd water van een mindere chemische en ecologische kwaliteit. Ook wordt er met het inlaten van het boezemwater bodem woelende vis ingelaten zoals brasem en karpers, die een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit.

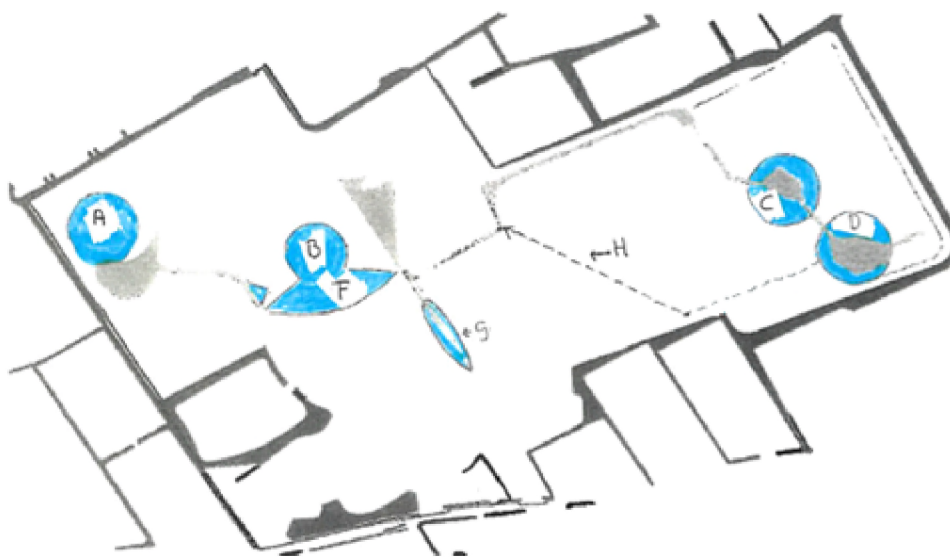
De bestaande watergangen zijn voorzien van harde kanten en er is weinig diepte, waardoor het water niet goed doorstroomt, is in de feitelijke situatie geconstateerd. Mede daardoor is de biodiversiteit in het water beperkt.

In de toekomstige situatie wordt ingezet op een robuust, ecologisch waardevol watersysteem. Dit wordt gerealiseerd door zo min mogelijk boezemwater in te laten en regenwater zo lang mogelijk circulair vast te houden binnen peilgebied 2 en 3. Om er voor te zorgen dat het water uit het hogere peilgebied niet wegstroomt naar het lagere peilgebied is er tussen de peilgebieden in een nieuwe stuw aangelegd waarin een verstelbare plank, uitgevoerd als damwand, is verwerkt. Zo kan geregeld worden wanneer water doorgelaten wordt. Deze damwand is in december 2018 door het hoogheemraadschap vergund en is inmiddels gerealiseerd. Op navolgende afbeelding is een 3d model van de stuw weergegeven.



3d model damwand

Door diverse aanpassingen aan het watersysteem en het graven van nieuw water kan de doorstroming worden verbeterd en neemt de ecologische kwaliteit van het watersysteem sterk toe. Dit heeft een positieve invloed op de biodiversiteit in het water en van de natuur eromheen. Op de navolgende kaart wordt globaal weergegeven waar de opgaven worden gerealiseerd.



Kaart watervlakken (bron: Buisman N&I)

Toekomstige functies watervlak A t/m H (waarbij A t/m D ook als wateruitloopgebied fungeren):

- locatie A: uitloopgebied/helofytenfilter met als optionele meekoppels t.b.v. KRW/aangrenzend boezemwater een vispaaiplaats;
- locatie B: (duin) uitloop- en infiltratiegebied met optionele waterbergende waterspeeltuin;
- locaties C en D: vergroten wateroppervlak/uitloopgebied t.b.v. berging/natte natuur;
- locaties F en G: verbreden bestaande watergang t.b.v. berging/ natte natuur (locatie F optionele waterbergende waterspeeltuin);
- locatie H: verbinding peilgebied 3 t.b.v. interne watercirculatie.

Het huidige watersysteem bestaat uit ondiepe vijvers en watergangen met beschoeiing, met nauwelijks

watergebonden vegetatie en bodem woelende vissen als brasem en karperachtige (zie navolgende foto 1). Eind 2018 is op onderstaande locatie de bestaande watergang aangepast en omgevormd tot een natuurvriendelijke oever (zie navolgende foto's 2 en 3).



Foto 1



Foto 2



Foto 3

De ambitie is om ook daar waar mogelijk bij het aan te leggen water en bestaande watergangen natuurvriendelijke oevers te realiseren. Op navolgende afbeelding is een impressie van de beoogde situatie weergegeven.

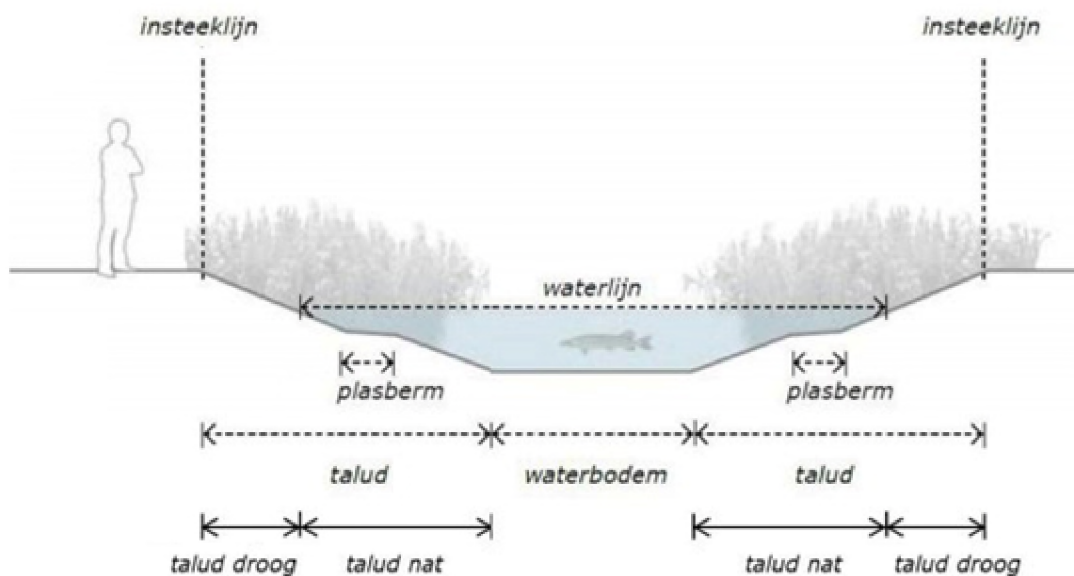


Impressie streefbeeld natuurvriendelijke oevers

Uitloopgebieden

Er worden aansluitend op enkele watergangen en -partijen uitloopgebieden aangelegd. Hiervoor wordt de bodem tot een diepte van 30 cm afgeplagd. De functie van de uitloopgebieden A, C en D is naast het zuiveren en bergen van water tevens vispaaigebied. De aanleg van plasberm uitloopgebieden in combinatie met de dubbelfunctie vispaaiplaats levert naar verwachting een kwaliteitsverbetering op ten aanzien van de KRW-doelstellingen. Hierbij kan het westelijke uitloopgebied door middel van kleine tijdelijke aanpassingen fungeren als paaiplaats voor de naastgelegen boezem en het oostelijke uitloopgebied als interne vispaaiplaats.

Het eindbeeld van de overloopgebieden is een goed ontwikkelde riet- en biezenoever van minimaal 3-5 m breed. Ze bestaat uit een combinatie van gedeeltelijk overjarig- en jong riet en biezen. Door de relatief lage maai frequentie groeien hier ook andere soorten in zoals dotterbloem, waterzuring, watermunt en moerasspirea. Belangrijk voor kleine karekiet en rietzanger. Als riet toegankelijk is voor vis, is het riet ook paai- en opgroeigebied voor onder bittervoorn, kleine modderkruiper, rietvoorn en snoek. Navolgende afbeelding geeft een impressie van een plasberm en vispaaiplaats. De uitloopgebieden worden conform dit principe aangelegd.



Vanuit de Wateropgave is de primaire functie van de wateruitloop gebieden en plasbermen het binnen de aquatische zone (het terras) borgen van de bergingscapaciteit (zie kaart watervlakken: zone C). De secundaire functie is het ontwikkelen van waternatuur (o.a. het natuurdoeltype "Waterrijk riet- en biezemoeras") zuiveren van het interne watersysteem en functionele vispaaiplaats, waarbij de aan- en afvoer van het water naar de uitloopgebieden en plasbermen gegarandeerd moet zijn en de bergingscapaciteit door de secundaire functies niet mag worden verminderd.

Om ervoor te zorgen dat er geen stilstaand water in het overloopgebied is en dat het water door de aanwezige waterplanten gezuiverd kan worden, wordt er een pomp geïnstalleerd in de aan het uitloopgebied grenzende watergang. Dit is een pomp dat werkt op zonne-energie (zie navolgende foto's van het testmodel/gebruikte materialen).



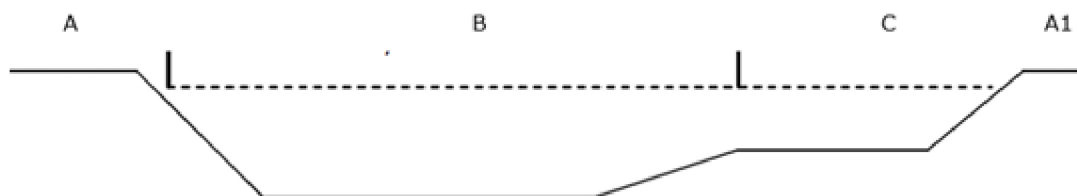
Impressie pomp

Zodra de zon op het zonnepaneel schijnt zal het pomp vanuit de watergang ca. 3.000 liter water per uur (1,2 liter per seconde) naar het verste punt in het overloopgebied pompen. Het opgepompte water zal dan vanzelf weer via het overloopgebied naar de aangrenzende watergang terugstromen.

Onderhouden bagger

Delfland baggert per schouwvak. Het schouwvakkensysteem heeft een doorlooptijd van 8 jaar. Dit houdt in dat elk schouwvak eens in de 8 jaar, indien nodig, gebaggerd wordt. Het watersysteem (conform de

legger) wordt binnen het Westerhonk ook meegenomen in de gebruikelijke baggercyclus (zie navolgende doorsnede: zone B). Baggeren vindt vanuit de onderhoudsstrook plaats vanaf de kant d.m.v. een mobiele kraan (zie navolgende doorsnede: zone A). De schone bagger wordt niet conform Delflands Algemene Keur, artikel 85b landinwaarts, minimaal 0,5 m achter de insteek gedeponeerd. Met het oog op behouden en bevorderen van de biodiversiteit wordt de bagger intern binnen een tijdelijk depot gerijpt en in eigenbeheer hergebruikt.



Doorsnede uitloopgebieden en plasbermen

Naast het borgen van de bergingscapaciteit binnen de uitloopgebieden en plasbermen is ook voor natuurvriendelijk onderhoud baggeren noodzakelijk. Dit om de aquatische zone op het terras op de vastgestelde minimale diepte van 40 cm (en voedselarm) te houden. Uiteraard wordt er alleen gebaggerd als dat echt noodzakelijk is, eens per 3-8 jaar. Indien mogelijk zal er gefaseerd worden gewerkt, zodat er in de uitloopgebieden en plasbermen altijd ongestoorde delen aanwezig zijn. Baggeren van de uitloopgebieden en plasbermen vindt plaats vanaf de kant d.m.v. een mobiele kraan met graaf- en of knijpbak. De onderhoudsstrook langs de uitloopgebieden en plasbermen zal minimaal 4 meter breed zijn (zie doorsnede: zone A1). De vrijgekomen bagger wordt, inclusief de aanwezige vegetatie intern gecomposteerd en hergebruikt.

Bij de aanleg van de overloopgebieden en de plasberm worden deze afgeplagd op peil 0. Om de gebieden ook op maximum peil 0 te houden wordt onderhoud gepleegd. De biezten worden onderhouden door maximaal een keer per twee jaar te maaien. Vaker is niet nodig, want dan verdwijnen den biezten. Het beste tijdstip om te maaien/schonen is laat in het jaar. In september/november maaien leidt tot een soortenrijkere vegetatie (die nog wel erosiebestendig is). Het maaien kan gebeuren met een mobiele kraan met maaikorf (aangepast materiaal om oevers niet te beschadigen, de kraan heeft dubbele banden). Het uitkrabben van de rietoevers (eens per 10 jaar) gebeurt met eenzelfde kraan.

Bodem en grondwater

Bij de bouw van nieuwe gebouwen wordt rekening gehouden met het bouwpeil en het grondwaterpeil. Zo wordt er bij de nieuwbouw goed gekeken wat het peil ter plaatse is en wordt de grond eventueel opgehoogd. Omdat dit locatie specifiek beschouwd dient te worden kunnen de maatregelen in voorliggend bestemmingsplan nog niet geconcretiseerd worden. Hier zal in de uitvoering richting aan gegeven worden. Verder worden er geen ondergrondse werken die van invloed kunnen zijn op het grondwaterpeil gerealiseerd.

Afvalwater en riolering

De bestaande woningen zijn aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en ook de nieuwbouw wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, (slimme)regenton, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Bij de uitvoer van de nieuwbouw worden voornoemde maatregelen in beschouwing genomen.

3.8.3 Conclusie

Met de herontwikkeling van Westerhonk worden verschillende ingrepen aan het watersysteem beoogd die de kwaliteit van het watersysteem verbeteren. Ook wordt ervoor gezorgd dat de waterbalans in overeenstemming is met het beleid van Hoogheemraadschap Delfland (Watersleutel). Daarnaast worden er kaders gesteld waarmee bij de uitvoer van de nieuwbouw rekening moet worden gehouden. Geconcludeerd kan worden dat de herontwikkeling van Het Westerhonk uitvoerbaar is wat betreft het aspect water.

3.9 Bodem

3.9.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, 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 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 betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit 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.

3.9.2 Onderzoek

Op 4 juni 2019 is door Grondslag bodemkwaliteitsbureau een onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Het volledige onderzoek is opgenomen in Bijlage 5.

Het onderzoek heeft tot doel na te gaan in hoeverre activiteiten in het verleden mogelijk ter plaatse verontreiniging van grond en/of grondwater kunnen hebben veroorzaakt. Hierbij is een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Daarnaast heeft het onderzoek als doel inzicht te verkrijgen in de te verwachte algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Ter plaatse van de locatie zijn voor zover bekend zichtbaar aan het maaiveld geen (puin) verhardingslagen in het verleden aangebracht. Op basis van het historische en huidige gebruik van de locatie kunnen op het perceel geen voor bodemverontreiniging verdachte (deel)locaties worden aangewezen. Op de locatie hebben in het verleden enkele potentiële bodemverontreinigende activiteiten plaatsgevonden. Deze historische bedrijfsactiviteiten worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Op basis van voorgaande bodemonderzoeken kunnen op de locatie hooguit licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK, mineralen oliën en EOX (diverse vluchtige en niet vluchtige stoffen) in de bodem (grond en grondwater) worden verwacht.

Aanbevelingen

De algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is afdoende bekend. Echter dient te worden opgemerkt dat de voorgaande bodemonderzoeken verouderd zijn en deze mogelijk geactualiseerd dienen te worden. Het is van belang dat op de locatie waar herontwikkeling (en met name bij nieuwbouwlocaties van woningen, scholen en andere verblijfsruimten) plaatsvindt de bestaande

bodemonderzoeken dienen te worden geactualiseerd.

Ter plaatse van voorziene ontgravingen (bijvoorbeeld waterpartijen) voldoen de bodemonderzoeken in het kader van hergebruik van de vrijkomende grond vermoedelijk niet meer. Het is aan te bevelen om voorafgaand aan deze ontgravingswerkzaamheden de kwaliteit van de grond opnieuw te onderzoeken en te beoordelen conform Besluit Bodemkwaliteit.

Aanbevolen wordt om grond die eventueel tijdens de bouw vrijkomt her te gebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond naar verwachting licht verontreinigd is en conform de regels van het Besluit Bodemkwaliteit moet worden onderzocht ten behoeve van de afvoer. Bij een hergebruik binnen de regio kan eventueel onder voorwaarde grondverzet plaatsvinden op basis van de Bodemkwaliteitskaart. In dat geval geldt een vrijstellingsregeling voor een keuring van de grond.

De kwaliteit van het asfalt is bekend en zal niet zijn gewijzigd ten opzichte van voorgaande bodemonderzoeken. Mogelijk zijn echter de acceptatienormen gewijzigd. Het is aan te bevelen om voorafgaand aan de verwijdering van het asfalt in overleg te treden met de acceptant van het vrijkomende asfalt.

De puinverhardingslagen op de locatie zijn enkel visueel beoordeeld op het voorkomen van asbest. Het is derhalve aan te bevelen om de puinverharding ter plaatse van de herontwikkeling nader te onderzoeken conform NEN 5898, asbestonderzoek in puin.

3.9.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

3.10 Ecologie

3.10.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

	A	B	C	D	E
Verbodsbepaling	Vogels Vrl	Dieren Hrl/ Bonn/Bern	Planten Hrl/ Bonn/Bern	Dieren (‘nationaal’)	Planten (‘nationaal’)
Dieren of planten:					
Doden of vangen	3.1.1	3.5.1		3.10.1.a	
Storen/verstoren	3.1.4 (tenzij 3.1.5)	3.5.2			
Plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
Toelichting:					
• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming					
• Oranje	verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet				
• Rood	verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is				

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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

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

3.10.2 Onderzoek

Vaatplanten

In de directe omgeving van de planlocatie is het voorkomen bekend van de volgende beschermde vaatplanten: glad biggenkruid en kleine wolfsmelk. Gedurende het veldbezoek zijn geen beschermde planten en/of sporen en delen hiervan aangetroffen.

Mogelijke sloop van bebouwing of verwijderen van groenstructuren leidt aannemelijk niet tot de aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Beschermde planten stellen over het algemeen specifieke eisen aan hun milieu, zoals kalkhoudende schrale grond, of stikstofarme blauwe graslanden.

De beschermde glad biggenkruid groeit op zonnige, warme en open plaatsen. Het voorkomen van de soort is bekend ten noordwesten van het plangebied, in het duingebied aan de kust. Binnen het plangebied is de soort aannemelijk niet aanwezig.

Kleine wolfsmelk is ook bekend als pioniersvegetatie. Derhalve wordt het voorkomen in de huidige vorm op het plangebied ook niet verwacht. Indien gedurende de ontwikkelingen het plangebied voor langere tijd braak komt te liggen, wordt de kans groter dat beide soorten zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Ter zijne tijd dienen er dan maatregelen getroffen te worden.

Het risico dat beschermde flora mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Zoogdieren prefereren een leefomgeving waarin voldoende voedsel, rust- en voortplantingsmogelijkheden aanwezig zijn. In de omgeving is de aanwezigheid van beschermde soorten vastgesteld: bosmuis, bruine rat, eekhoorn, egel, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, mol, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat (NDFF, 2009-2019). Voor de eekhoorn geldt dat deze beschermd is en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Eekhoorn

Eekhoorns leven in loofbos, naaldbos of gemengd bos maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bos. Er is 1 waarneming bekend in de omgeving, circa 1,2 km ten noordoosten van het plangebied aan de overzijde van de Monsterseweg. Hier is ruim voldoende functioneel leefgebied aanwezig in de vorm van aaneengesloten gemengd bos. Gelet op de inrichting van de directe omgeving en de potentie voor eekhoorn is het aannemelijk dat onderdelen van de planlocatie een lage potentie heeft voor de soort gedurende het foerageren, migreren en sociale interactie. Binnen het plangebied zijn geschikte groenelementen aanwezig, maar er is ook sprake van een relatief hoge mate van verstoring en er zijn wegens het landgebruik in de omgeving weinig tot geen geschikte migratieroutes. Derhalve is de kans klein dat binnen het plangebied een duurzame populatie eekhoorns aanwezig is. Eventuele grootschalige kap leidt mogelijk tot afname van geschikt leefgebied of aantasting van nestlocaties van de eekhoorn. Om in te kunnen schatten wat de functie van het plangebied heeft voor eekhoorns kan een gerichte nestinventarisatie uitgevoerd worden. Een geschikt inventarisatiemoment voor nestbomen rode eekhoorn is midden in de winter, waarbij de kroon van de bomen goed valt te inventariseren. Bij het vinden van eventuele nestbomen van eekhoorn dient mogelijk ontheffing aangevraagd te worden indien

er effecten op de eekhoorn te verwachten zijn.

Het risico dat de eekhoorn mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is laag.

De planlocatie heeft naast de strikter beschermde soorten zeer waarschijnlijk een functie voor een breed scala aan algemene soorten. Dit betreft met name soorten als egel, gewone bosmuis, haas, konijn, veldmuis en vos. Dergelijke soorten zijn dermate opportunistisch dat, bij beperkte ontwikkelingen, in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig is waar ze zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Bovendien geldt voor dergelijke algemene soorten vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Vleermuizen

Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren, oppervlaktewater en spleten en/of andere structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat (BIJ12 kennisdocumenten Gewone dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Ruige dwergvleermuis, 2017; Limpens et al., 1997; Dietz et al., 2011). In de omgeving is het voorkomen bekend van onder andere: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis (Broekhuizen et al., 2016; Limpens et al., 1997; NDFF, 2009-2019). Onder de Wet natuurbescherming zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen als habitatrictlijnsorten beschermd. Van de vleermuizen die voorkomen in de omgeving van het plangebied komen zowel gebouw- als boombewonende soorten voor.

Gebouwbewonende vleermuizen

In de bebouwing op de planlocatie is het mogelijk dat er eventuele openingen aanwezig zijn als open stootvoegen, kierende daklijsten, ontbrekende/scheefliggende pannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur. Bij het ontbreken van geïsoleerde muren met spouw of een afgesloten ruimte in het dak is het voor vleermuizen onmogelijk om in de bebouwing een geschikte rust- of verblijfplaats te vinden. Zo'n verblijfplaats moet voldoen aan een geschikt microklimaat, met een constante (lage) temperatuur, een hoge luchtvochtigheid en weinig invloed van weersomstandigheden.

Binnen het plangebied is in twee gebouwen al bekende verblijfplaatsen van vleermuizen bekend (figuur 3). In 2018 is een vleermuisonderzoek uitgevoerd door adviesbureau E.C.O. Logisch (Bouma, 2018). De aangetroffen verblijfplaatsen betreffen kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen. Naast deze bekende gebouwen is het niet geheel duidelijk of alle bebouwing reeds geïnventariseerd is op de potentie en/of de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen. Door Blom Ecologie B.V. is in 2018 een oriënterende onderzoek flora en fauna uitgevoerd, waarbij voor verschillende gebouwen potentie voor gebouwbewonende vleermuizen is vastgesteld (Soethout, 2018; tabel 1). Ten aanzien Vijverweg 1 t/m 9 wordt gedurende het veldseizoen 2019 vleermuisonderzoek uitgevoerd.

	Potentie*	Beschrijving	Overtreding**
Groenendaal 25	onwaarschijnlijk	Open stootvoegen (niet op hoogte), opening dilatatievoeg	onwaarschijnlijk
Vijverweg 1 t/m 9	ja	Open stootvoegen op hoogte, kantpannen toegankelijk, openingen loodslabben, vleermuiskasten, bomen met holten	mogelijk
Tuinlaan 3-5	onwaarschijnlijk	Open ventilatiegaten onder trespaplaten, geen stootvoegen, daktrim toegankelijk, holte in bomen aanwezig	onwaarschijnlijk
Tuinlaan 15-17-19	ja	Open stootvoegen op hoogte, kierende daktrim	mogelijk
Bosweg 1 t/m 15	ja	Open stootvoegen op hoogte, openingen daktrim, ontbrekende specie voegen, bomen met holten	mogelijk

* Potentie: geen – onwaarschijnlijk – mogelijk – ja

** Overtreding: in het kader van verbodsbepalingen opgenomen in de Wet natuurbescherming

Het risico dat gebouwbewonende vleermuizen mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is hoog.

Boombewonende vleermuizen

Het plangebied wordt gekarakteriseerd als een beboste omgeving. In de wat oudere, hogere en bredere bomen kunnen boomholten aanwezig zijn die potentie hebben tot vaste rust- en/of verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen. Een geschikte boomholte voor een verblijfplaats is naar boven toe ingerot, waardoor de vleermuizen aan de bovenzijde van de holte veilig en droog zitten. Inrotting naar beneden toe is niet geschikt, aangezien er aan de onderzijde nog sprake is van inregenen.

Bij het kappen van bomen dient te worden vastgesteld of er bomen met holten aanwezig zijn en of deze boomholten geschikt zijn voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Mocht dit niet uitgesloten kunnen worden dient er aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden, middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode mei – oktober, om vast te stellen welke functie de bomen voor vleermuizen hebben.

Het risico dat boombewonende vleermuizen mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is hoog.

Foerageergebied en vliegroute

Tussen de bebossing, langs bomenlanen, boven open gebieden en in de luwte van de gebouwen kunnen migratie en foerageeractiviteiten van vleermuizen plaatsvinden. Vleermuizen jagen op insecten waarbij ze opportunistisch gebruik maken van een groot netwerk aan jachtgebieden. De

omvang en het gebruik van een gebied alsmede de jachttechniek en prooien verschillen per soort. Gedurende het foerageren verspreiden vleermuizen zich diffuus over het landschap waarbij veelal gebruik wordt gemaakt van bosranden, bomenlanen, oeverzones of andere structuurrijke zones. Tijdens mogelijke sloop-, kap- en bouwwerkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden voor passerende en jagende vleermuizen in de directe omgeving als gevolg van lichtgebruik. Vleermuizen kunnen verblind en daardoor gedesoriënteerd raken als gevolg van felle verlichting. Sterk verlichte locaties worden gemeden door vleermuizen. Tijdens mogelijke ontwikkelingen dient derhalve vleermuisvriendelijke verlichting te worden toegepast. Mocht er sprake zijn van kapwerkzaamheden die essentiële foerageergebieden en/of vliegroutes beschadigen, dient hier ook aanvullend onderzoek naar uitgevoerd te worden. Het risico dat foerageergebieden en/of vliegroutes mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is laag.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied.

Amfibieën leven in zowel een aquatisch (m.n. lente/zomer) als een terrestrisch (m.n. herfst/winter) habitat. Beide habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. In de omgeving is de aanwezigheid bekend van boomkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en rugstreeppad (Creemers & Van Delft, 2009; verspreidingsatlas NDFF 2009-2019). Voor boomkikker en rugstreeppad geldt dat deze beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is zeer aannemelijk dat algemene soorten, zoals de bruine kikker en gewone pad, gedurende de terrestrische (herfst/winter) periode voorkomen op de planlocatie. Deze dieren vallen echter onder de vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen (zie Wet natuurbescherming).

Boomkikker

De boomkikker is waargenomen in het duingebied ten westen van de Haagweg. Op en nabij het plangebied bevindt zich oppervlaktewater. Voor de boomkikker is het van belang dat binnen een straal van circa 300 m de combinatie van potentieel voortplantingswater en overwinteringslocaties aanwezig zijn. Tussen deze essentiële habitatonderdelen dienen er gunstige migratieroutes aanwezig te zijn. Wegens de drukke Haagweg worden goede migratieroutes niet verwacht. Stedelijke- en hoogveengebieden worden gemeden. De boomkikker heeft een voorkeur voor braamstruwelen, aangezien de soort goed op kan warmen op de grote bladeren en de stekels een belemmering vormen voor mogelijke predatoren. Mochten er nabij geschikt oppervlaktewater goede braamstruwelen staan, is het mogelijk dat boomkikkers voorkomen binnen het plangebied. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij het verwijderen van de groenstructuren.

Het risico dat boomkikker mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is laag.

Rugstreeppad

De rugstreeppad is een pionierssoort die vooral voorkomt in zandige gebieden met vergraafbare grond. De soort komt derhalve vaak voor op ruig, onbeschadwd terrein met lage tot geen vegetatie zoals braakliggende bouwterreinen, zandafgravingen en duingebieden. Het voortplantingswater is ondiep en warmt snel op, en bij voorkeur zonder vegetatie en concurrentie van andere amfibieën (BIJ12 kennisdocument Rugstreeppad, 2017; Creemers & Van Delft, 2009).

Momenteel wordt het voorkomen van rugstreeppad op de planlocatie niet verwacht wegens het ontbreken van functioneel leefgebied in de vorm van vergraafbaar zand, ondiepe poeltjes of geschikte overwinteringslocaties. Desalniettemin kan de rugstreeppad opduiken wanneer zandige terreinen ontstaan tijdens graaf- en bouwwerkzaamheden (bijlage 2). Er is een waarneming van een rugstreeppad minder dan 3 jaar geleden binnen 1 km afstand. Hiermee bestaat er een reële kans dat kolonisatie door rugstreeppadden op kan treden. Om alle mogelijke effecten ten aanzien van de soort te voorkomen dienen er maatregelen getroffen te worden om vestiging van de rugstreeppad op de planlocatie te voorkomen. Dergelijke maatregelen betreffen het tegengaan van het ontstaan van geschikt voortplantingswater (regenwaterplassen) en het voorkomen van vergraafbaar zand en langdurige materiaalopslag binnen het plangebied. Daarnaast kan door het plaatsen van schermen het plangebied ontoegankelijk gemaakt worden (BIJ12 kennisdocument Rugstreeppad 2017).

Het risico dat rugstreeppad mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is matig.

Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. Reptielen leven over het algemeen in weinig verstoorde gebieden waar aanwezigheid van ruigtevegetatie, water en geschikte overwinteringslocaties van belang is. In de omgeving is de aanwezigheid bekend van zandhagedis (Creemers & Van Delft, 2009; verspreidingsatlas NDFF 2009-2019). Voor deze soort geldt dat deze beschermd is onder de Wet natuurbescherming en geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Zandhagedis

Zandhagedissen leven in zandige, droge en open terreinen als heide en duinen (BIJ12 kennisdocument Zandhagedis, 2017). De aanwezigheid van zonnige open plekken en zand waar eieren in afgezet kunnen

worden is van groot belang. Zandhagedissen overwinteren in (muizen)holletjes in de periode september – april. Het dieet bestaat hoofdzakelijk uit insecten, spinnen en andere ongewervelden. Binnen het plangebied is geen functioneel leefgebied van zandhagedissen aanwezig. Het voorkomen van de soort op de planlocatie wordt uitgesloten.

Het risico dat zandhagedis mogelijk belemmeringen vormt voor ontwikkelingen is uitgesloten.

Vissen

In het plangebied bevindt zich oppervlaktewater. Het is momenteel onduidelijk of er watergangen worden gedempt of er overige werkzaamheden aan het water beoogd zijn. Daarnaast is het voorkomen van beschermde vissen in de omgeving van het plangebied niet bekend. Effecten op (beschermde) vissen worden niet verwacht.

Het risico dat beschermde vissen mogelijk belemmeringen vormen voor ontwikkelingen is, afhankelijk van de ingreep, laag.

Insecten, libellen en andere ongewervelden

In het plangebied zijn gedurende het veldbezoek geen (sporen en/of delen van) beschermde vlinders, libellen of andere ongewervelden aangetroffen. In de nabije omgeving is voorkomen bekend van grote vos en gevlekte witsnuitlibel. De grote vos is een zwervende dagvlinder die gebonden is aan (hoge) houtige vegetatie in een bosrijke omgeving. Exemplaren die worden aangetroffen zijn aannemelijk zwervers uit het buitenland of onregelmatige populaties (Vlinderstichting grote vos, 2019). De verwachting is dat de grote vos als standvlinder al is uitgestorven in Nederland, hoewel deze het afgelopen jaar vaker wordt waargenomen.

De gevlekte witsnuitlibel komt voor in laagveenmoerassen en vegetatierijke vennen en duinplassen (Vlinderstichting gevlekte witsnuitlibel, 2019). Hier leven de larven tussen de waterplanten in de verlandingszone. Binnen het plangebied zijn deze habitatstructuren afwezig en wordt het voorkomen van de soort derhalve uitgesloten.

Het risico dat beschermde insecten, libellen en andere ongewervelden mogelijk belemmeringen vormen voor ontwikkelingen is laag.

Vogels

De planlocatie biedt een variatie aan nestlocaties voor een breed scala aan algemene soorten, in zowel vegetatie als bebouwing. Binnen de streng beschermde Vogelrichtlijnsoorten wordt onderscheid gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4) en vogels waar de nesten alleen jaarrond beschermd zijn wanneer er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen (cat. 5). Daarnaast zijn alle broedgevallen van Nederlandse vogels beschermd gedurende de periode dat de jongen aan het nest gebonden zijn.

Binnen het plangebied zijn jaarrond beschermde nesten bekend (zie figuur 6) en is een ruime hoeveelheid aan groenstructuren aanwezig. Het risico dat vogels met jaarrond beschermde nesten mogelijk belemmeringen vormen voor ontwikkelingen is hoog.



Figuur 6 Bekende risico's vogels (NDFP 2009-2019). Data niet openbaar maken.

1. Broedkolonie aalscholvers (algemene broedvogel);
2. Nest boomvalk (jaarrond beschermd);
3. Nest havik (jaarrond beschermd);
4. Waarnemingen huismus (jaarrond beschermd);
5. Broedende ooievaar (jaarrond beschermd);
6. Nest ransuil (jaarrond beschermd);
7. Slaapplaats ransuil (jaarrond beschermd);
8. Waarneming nestindicatie sperwer (jaarrond beschermd).

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties (cat. 1 t/m 4)

Nesten in bomen

Het plangebied biedt met de bebossing potentiële nestlocaties voor vogels met jaarrond beschermde nesten die in bomen broeden. Soorten met de hoogste potentie, gezien de aanwezige habitatonderdelen, verspreiding en waarnemingen, zijn: boomvalk, buizerd, havik, ransuil en sperwer. Op het perceel staan op veel locaties bomen die mogelijk geschikt zijn voor de voorgenoemde soorten. Deze nesten kunnen aanwezig zijn nabij bosranden, in solitaire bomen en in dichte bebossing. Van enkele soorten met jaarrond beschermde nesten zijn zelfs nestlocaties bekend (figuur 5). Bij eventuele kap van bomen dient allereerst geïnventariseerd te worden of er nesten van vogels aanwezig zijn met een jaarrond beschermd nest. Het inventariseren van deze nesten kan het beste gebeuren in de winter, wanneer de bomen kaal zijn en de boomtoppen goed te overzien zijn. Bij het aantreffen van mogelijke horsten van roofvogels of uilen dienen deze gemonitord te worden gedurende het respectievelijke broedseizoen van de soort om de aanwezigheid van daadwerkelijke broedgevallen vast te stellen.

Nesten in/nabij gebouwen

Huismus

Huismussen nestelen hoofdzakelijk onder pannendaken met dakgoot. Sporadisch is de soort ook onder golfplaten daken te vinden. In de directe omgeving van het nest dienen jaarrond groene heggen aanwezig te zijn, alsmede zand, grind, badwater en voldoende foerageergebied (BIJ12 kennisdocument Huismus, 2017). Geschikte ruimtes voor nestlocaties zijn onder daken met dakpannen. Ongeschikte daken betreffen met name platte daken of daken zonder dakbeschot. Het voorkomen van nestlocaties van huismus in deze bebouwing kan uitgesloten worden. Bij sloop of werkzaamheden van de gebouwen waar huismussen niet uitgesloten kunnen worden, kunnen er negatieve effecten op huismussen

ontstaan. Er zijn al enkele waarnemingen van huismussen bekend binnen het plangebied (figuur 5). Aannemelijk zijn in de nabije omgeving (>100 m) nesten van de soort aanwezig in de bebouwing. Bij het aantasten van essentiële onderdelen van het functioneel leefgebied van huismussen, o.a. jaarrond groene heggen, kan er ook sprake zijn van overtreding Wet natuurbescherming. In deze situaties kan het nodig zijn om aanvullend onderzoek uit te voeren naar huismussen middels 2 gerichte veldbezoeken in de periode april – mei. Daarnaast is het mogelijk om middels een inspectie naar nestlocaties buiten het broedseizoen nesten te inventariseren. Gedurende het broedseizoen 2019 wordt door Blom Ecologie B.V. aan de Vijverweg 1 t/m 9 al gericht onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen gedaan.

Gierzwaluw

De gierzwaluw leeft evenals de huismus in de directe omgeving van mensen en broedt tevens als koloniebroeder in gevels en onder (pannen)daken (BIJ12 kennisdocument Gierzwaluw, 2017). De soort is vaak te vinden in woonwijken en is vrij zeldzaam in landelijk gebied. De ligging van het plangebied is aannemelijk ongeschikt voor gierzwaluwen, aangezien deze over het algemeen meer gebonden zijn aan dichte concentraties van bebouwing. Het voorkomen van de soort wordt niet verwacht, maar kan niet geheel uitgesloten worden. Gedurende het broedseizoen 2019 wordt door Blom Ecologie B.V. aan de Vijverweg 1 t/m 9 al gericht onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen gedaan.

Ooievaar

Binnen het plangebied is een bekend broedgeval van de ooievaar bekend (<https://www.wos.nl/broedend-ooievaarspaar-op-het-westerhonk-in-monster/nieuws/item?1126614>). Daarnaast zijn er nog twee ongebruikte nesten aanwezig. Er is één ooievaarspaal en er zijn twee nesten gebouwd op afgezaagde populieren. Voor de ooievaar is het van belang dat de nestlocaties behouden en functioneel blijven en dat er voldoende foerageergebied in de omgeving aanwezig blijft.

Vogels - Algemene broedvogels en categorie 5 (beschermde nestlocatie gedurende broedperiode of in bijzondere gevallen)

De planlocatie voorziet in ruim voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Ten aanzien van algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen werkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, Belangrijk weidevogelgebied en/of de Strategische reservering natuur. Op een afstand van 200 m ligt het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen (figuur 7). De planlocatie ligt op een afstand van circa 50 m ten zuiden van het Natuurnetwerk Nederland (figuur 8). De planlocatie maakt geen onderdeel van een Belangrijk weidevogelgebied of de Strategische reservering natuur (figuur 9).

Momenteel is het nog onduidelijk wat de exacte beoogde ontwikkelingen zijn. Derhalve is het ook moeilijk om in te schatten wat de effecten op omliggende natuurgebieden is, waarvan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op 200 m afstand ligt. Mogelijke sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een tijdelijke toename in stikstofdepositie (projecteffect). Bij de realisatie van nieuwbouw op de plaats van oude bebouwing is over het algemeen sprake van een relatief lage(re) uitstoot door hogere isolatiewaarden. Dit is afhankelijk van het type en de hoeveelheid bebouwing dat verdwijnt of wordt gerealiseerd. Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De drempelwaarde stikstofdepositie voor negatieve effecten ten opzichte van kwetsbare natuurgebieden is 0,05 mol/hectare. Voor de overige effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, er afhankelijk van de beoogde ingreep mogelijk effecten kunnen optreden. Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Op basis van de Europese vogel- en habitatrichtlijn geldt voor projecten en andere handelingen de

verplichting om aan te tonen dat er geen significant effecten optreden als gevolg van stikstofdepositie. De algemene richtlijn hiervoor is dat voor ieder project of handeling, middels de rekentool Aeries, een berekening gemaakt dient te worden om aan te tonen of er wel of geen sprake is van een meldings- of vergunningsplichtige stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats. Of er sprake kan zijn van overschrijding van de drempelwaarde is afhankelijk van een aantal factoren. Vaak betreft dit een combinatie van de kwetsbaarheid van een gebied, de terreinomstandigheden, ligging van het project en overheersende windrichting. Ten behoeve van een feitelijke rekenkundige onderbouwing kan door bevoegd gezag het wenselijk worden geacht een Aeries berekening uit te voeren.

Houtopstanden

Het kappen van bomen en struiken kan melding- of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Het kappen van bomen is niet melding- en/of vergunningplichtig in het kader van de Wet Nb als het de volgende type houtopstanden betreft:

- a) houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom;
- b) houtopstanden op erven of in tuinen;
- c) fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- d) naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- e) kweekgoed;
- f) uit populieren of wilgen bestaande: (1) wegbeplantingen, (2) beplantingen langs waterwegen en/of (3) eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- g) het dunnen van een houtopstand;
- h) uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: (1) ten minste eens per tien jaar worden geoogst, (2) bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en (3) zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Momenteel is het nog niet bekend of en in welke mate er kapwerkzaamheden op het plangebied plaats zullen hebben. Mochten er kapwerkzaamheden op de planlocatie plaatshebben, is het mogelijk dat deze melding- en/of vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Gemeenten hebben veelal beleid omtrent het kappen/vellen van bomen en struiken opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). De beoogde ontwikkeling leidt evt. tot de kap van een aantal bomen en struiken. Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

3.10.3 Conclusie

Afhankelijk van de beoogde werkzaamheden leiden deze mogelijk tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden. Voorafgaand aan kapwerkzaamheden dient middels aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te kappen bomen een relevante functie heeft voor eekhoorn, boombewonende vleermuizen, essentieel foerageergebied/vliegroute voor vleermuizen en/of vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen.

Voorafgaand aan sloopwerkzaamheden dient middels aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor beschermde vleermuizen en/of huismussen. Bij het verwijderen van ooievaarsnesten dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Voorafgaand aan grootschalige bouwprojecten dient middels inventarisaties en aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of het plangebied een relevante functie heeft voor vleermuizen en/of vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen. Mogelijk dient in het verlengde hiervan een ontheffing te worden aangevraagd.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels en de kolonisatie van rugstreeppadden. Voor deze soorten dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te

voorkomen. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen (vrijstellingsbesluit). Gezien het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

3.11 Cultuurhistorische aspecten

3.11.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

3.11.2 Onderzoek

Bestaande situatie

Vanuit de landelijke wetgeving geldt dat ingrepen tot een oppervlakte van 100m² op voorhand worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Op basis van dezelfde wetgeving mogen gemeentes echter, mits goed onderbouwd, naar boven en naar beneden afwijken van deze grens.

De gemeente Westland maakt van deze mogelijkheid tot afwijken gebruik. Daartoe heeft zij in 2012 een archeologische beleidskaart vastgesteld voor het gemeentelijk grondgebied. Op die kaart beslaat het huidige plangebied verschillende verwachtingszones, variërend van verwachtingszone I tot III. De verschillende verwachtingszones kennen verschillende daaraan gekoppelde vrijstellingsgrenzen.

Ten behoeve van het onderhavig bestemmingsplan is gekeken in hoeverre het beeld van de gemeentelijke beleidskaart nog actueel is.

Achtergrond

Uit de ruimtelijke verspreiding van bekende archeologische vindplaatsen, in combinatie met de bekende gegevens over de geologische ontwikkeling van Westland, blijkt dat men door de eeuwen heen zoveel mogelijk woonde in de droge gebieden, zoals hoger gelegen zones in het landschap. Vanwege toenemend menselijk ingrijpen in het landschap werd men vanaf de Late Middeleeuwen minder sterk afhankelijk van het natuurlijke landschap en richtte het bewoningspatroon zich meer naar de nieuw ontstane infrastructuur.

De ligging in het duinengebied nabij het strand hebben geresulteerd in uiteenlopende bewoonbare gebieden binnen het huidige plangebied. Er is sprake van een gestapeld landschap, waarin archeologische resten in de ondergrond op verschillende niveaus (en dus verschillende dieptes) voor kunnen komen. Deze niveaus zijn gekoppeld aan de diepteligging van bepaalde geologische afzettingen.

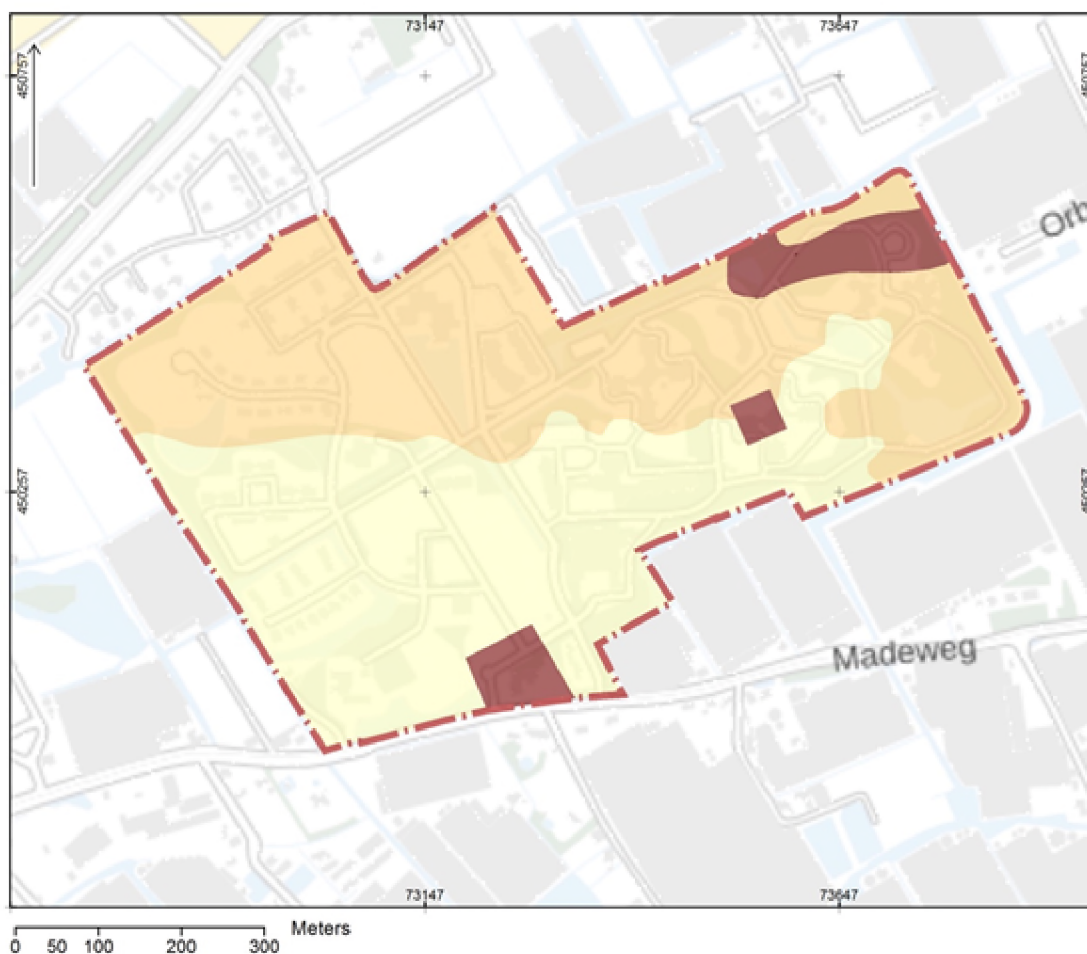
Onder invloed van zee en verstuiving is vanaf ongeveer 5000 jaar geleden een bewoonbaar strandwal- en duinenlandschap ontstaan. In de omgeving van het plangebied zijn op deze duinen vindplaatsen uit de IJzertijd aangetroffen. Ook tijdens de Bronstijd en het Neolithicum vond mogelijk bewoning plaats op deze duinen, waarvan nog vindplaatsen aanwezig kunnen zijn binnen het plangebied. Aanwijzingen voor dergelijke bewoning is aangetoond in het nabijgelegen Monsterse Geestje.

Door vernatting van het landschap trad grootschalige veengroei op. In eerste instantie bevond deze veengroei zich in de lager gelegen delen van het strandwallenlandschap, later zullen ook de hoger gelegen delen afgedekt zijn met veen. Op de flanken van deze strandwallen en in het veen zijn in de omgeving resten en sporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen aangetroffen. Het veen was bewoonbaar doordat aanwezige getijdengeulen het veenlandschap ontwaterden.

Vanaf circa 1500 v. Chr vinden er verschillende fases van mariene invloed plaats. De getijdegeulen die hierdoor ontstaan, zorgen in eerste instantie voor ontwatering van het veenlandschap. Het veen klinkt vervolgens in en vanuit de getijdegeulen wordt het land grotendeels bedekt met klei vanuit het krekensysteem dat ontstaan is. De oeverwallen en kreekruggen die ontstaan vormen op hun beurt weer hoger gelegen delen in het landschap. Dergelijke fases van grotere mariene invloed komen ook nog voor vanaf circa 300 v. Chr tot het jaar 0. Een derde fase van overstromingen vindt plaats in de 11e - 13e eeuw. Na dichtslibbing van de kreekssystemen treedt telkens vernatting op waardoor er weer ruimte is voor veengroei. Tegelijkertijd zorgt het verstuivingsproces van nabijgelegen duinen voor de vorming van verschillende stuiflagen in het plangebied.

Tot in de Middeleeuwen zijn in de omgeving resten van bewoning aangetroffen (o.a. de Merovingische woonplaats op Molenslag, vondsten uit verschillende perioden in het Monsterse Geestje, Kasteel Polanen (13e eeuw). Op basis van historische kaarten is duidelijk dat er in het plangebied zelf op ten minste twee locaties historische bebouwing aanwezig kan zijn. Het overgrote deel van plangebied Westerhonk blijft de afgelopen eeuwen echter onbebouwd. Uitzonderingen hierop zijn de buitenplaats zoals afgebeeld op Kruikius (1712) en de molen zoals afgebeeld op de kadastrale minuut (1811). De huidige bebouwing is in stappen gerealiseerd vanaf 1979.

Het gehele plangebied ligt in de zone van de Atlantikwall. Het erfgoed van de Atlantikwall kan in twee groepen worden gesplitst: het bouwhistorische erfgoed (bunkers, tankversperringen e.d.) en de meer archeologische component die bestaat uit (de resten van) loopgraven, mangaten, overstoven betonbouw, barakken e.d. Deze verdedigingslinie van de Atlantikwall bestond uit meerdere onderdelen. Eén van die onderdelen betreffen Widerstandsnesten (bunkers). Een dergelijk Widerstandsnest stond direct ten zuidwesten buiten het plangebied.



Medebestemming

Waarde

	Plangebied	
	zone - waarde archeologie I	vrijstelling tot 50m ² en 30cm
	zone - waarde archeologie II	vrijstelling tot 100m ² en 40cm
	zone - waarde archeologie III	vrijstelling tot 250m ² en 40cm

Archeologische medebestemming

Binnen het gehele plangebied komen archeologische resten voor, of is sprake van een verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten. Aan het gehele plangebied wordt dan ook een archeologische medebestemming toegekend. Er is sprake van 3 verschillende archeologische verwachtingszones. Omdat aan deze zones verschillende vrijstellingsgrenzen worden gekoppeld, is er ook sprake van drie archeologische medebestemmingen (afbeelding 1). Indien bodemverstorende ingrepen de gestelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, kan archeologisch onderzoek als een voorwaarde worden gesteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De bestemmingszones en daaraan gekoppelde vrijstellingsgrenzen wijken af van zowel de gemeentelijke archeologische beleidskaart als van het voorgaande bestemmingsplan. Hieronder volgt een toelichting.

Sinds het vaststellen van de gemeentelijke beleidskaart en de voorgaande versie van dit bestemmingsplan, heeft op een aantal locaties in (de omgeving van) het plangebied archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit heeft tot nieuwe inzichten geleid.

Waarde - Archeologie I

Deze zone omvat de gebieden waarvan op basis van historisch kaartmateriaal is vastgesteld dat er

bewoning plaatsvond tijdens de Late Middeleeuwen en/of Nieuwe tijd. Het huidige beeld is opgebouwd op basis van 2 historische kaarten (de kaart van Kruikius uit 1712 en de kadastrale kaart, 1811-1832). Daaruit blijkt dat er binnen het bestemmingsplangebied twee zones zijn waar in historische tijden bebouwing voorkwam. Resten van deze bebouwing kunnen nog in de ondergrond aanwezig zijn. De westelijke zone betreft een buitenplaats en de oostelijke zone een voormalige molenplaats, waarvan de oudste molen dateert uit de periode vóór 1811. Deze zones dienen bij toekomstige plannen en eventuele sloop van huidige bebouwing ontzien te worden. Binnen deze zone zijn bodemingrepen tot 50 m2 en 30 cm -maaiveld op voorhand vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Voor deze zone wordt afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m2 omdat hier een zeer hoge dichtheid aan archeologische resten wordt verwacht. Hierdoor kunnen kleine bodemingrepen al leiden tot een grote versterking van het bodemarchief en kunnen relatief kleine onderzoeken al veel waardevolle informatie over het verleden opleveren.

Ook valt hier een aandachtszone in het noordoosten onder (afbeelding 2). Tijdens booronderzoek (Molenaar, 2007) is in deze zone een oud duinenlandschap aangetroffen vanaf een diepte van 85 cm -mv. In de top van deze duinen zijn archeologische indicatoren aangetroffen (houtschoor, natuursteen). Mogelijk bevindt zich hier een vindplaats die valt te dateren vanaf het laat-Neolithicum.

Dergelijke vindplaatsen zijn kleinschalig en voor de gemeente Westland uniek. Het kan gaan om (tijdelijke) nederzettingen, maar ook grafvelden en off-site structuren. Bij toekomstige plannen moet deze zone, qua bodemingrepen, indien mogelijk worden ontzien. Indien dit niet mogelijk blijkt, en werkzaamheden overschrijden de grenzen van 50 m2 en 30cm, dan dient er aanvullend archeologisch onderzoek plaats te vinden. Hierbij wordt afgeweken van de wettelijk gestelde 100 m2 aangezien er een hoge verwachting bestaat voor de aanwezigheid van een vindplaats. Ook hier geldt dat relatief kleine onderzoeken al veel waardevolle informatie over het verleden opleveren.

Waarde - Archeologie II

Deze zone omvat de locaties waarvan op basis van booronderzoek bekend is dat het oude duin- en strandwallenlandschap zich ondiep in de ondergrond bevindt. Voor dergelijke hoger gelegen locaties geldt in het plangebied een archeologische verwachting vanaf het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen, met een nadruk op vindplaatsen vanaf de IJzertijd. Het gaat daarbij voornamelijk om nederzettingen, maar ook grafvelden kunnen worden aangetroffen. Verder bestaat er een kans dat zogenaamde off-site structuren, zoals ontwateringsgreppels aanwezig zijn. In de omgeving zijn verschillende resten van bewoning uit met name de IJzertijd en later aangetroffen. De trefkans van dergelijke sporen is echter iets kleiner dan die van de archeologische resten die worden verwacht in de zones met bebouwing die is afgebeeld op historische kaarten. Daarom wordt voor de zone Waarde - Archeologie II vastgehouden aan de wettelijke grens van 100 m2 voor de oppervlakte van het plangebied.

Uit de verschillende booronderzoeken is gebleken dat de bouwvoor circa 40 cm dik is. Archeologische waarden worden in deze zone verwacht op zeer uiteenlopende dieptes, te beginnen direct onder de bouwvoor. Voor deze bestemmingszone wordt daarom een diepte van 40 cm -maaiveld gehanteerd voor vrijstelling van bodemverstoringende werkzaamheden.

Waarde - Archeologie III

Deze zone omvat de gebieden met het lageregelegen duin- en strandwallenlandschap en de strandvlakte die grotendeels is opgevuld met getijdenafzettingen tijdens de overstromingsfasen. Ook hoort hierbij het veenlandschap, dat met name tegen de flanken van de hoger gelegen duinen een relevant niveau is. Verder bevinden zich lokale duin-opduikingen in de diepere ondergrond. Er bestaat dan ook een verwachting voor archeologische niveaus op meerdere dieptes.

Voor deze zones bestaat een (middel)hoge kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen. 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.

Op de gemeentelijke beleidskaart valt deze zone grotendeels binnen de zone met vrijstellingsgrenzen

van 500 m2 en 50 cm. Sinds het vaststellen van de kaart is er op verschillende locaties in de omgeving van het plangebied onderzoek uitgevoerd. Tevens is voor de gemeente Westland in 2017 een nieuwe, gedetailleerdere geologische kaart opgesteld. Daaruit blijkt dat er binnen deze zones lokale duinopduikingen aanwezig kunnen zijn. Deze opduikingen waren in het verleden aantrekkelijke woonlocaties. Gezien de minder gunstige ligging in vergelijking met de hoger gelegen duinlandschappen, is de verwachte dichtheid aan archeologische resten lager dan in de zone Waarde - Archeologie II. Voor wat betreft de oppervlakte van de verstoring wordt daarom een vrijstellingsgrens van 250 m2 gehanteerd. Ook de kans dat in deze zone archeologische resten worden verstoord bij werkzaamheden tot 250 m2 is klein.

Voor deze bestemmingszone wordt in verband met de gemiddelde dikte van de bouwvoor een diepte van 40 cm -maaiveld gehanteerd voor vrijstelling van bodemverstorende werkzaamheden.

3.11.3 Conclusie

In het gehele bestemmingsplangebied is sprake van een archeologische verwachting. Om een zorgvuldige omgang met deze (mogelijk aanwezige) archeologische waarden te waarborgen dient in het bestemmingsplan de waarde "Medebestemming - Archeologie" te worden opgelegd aan het plangebied. Omdat er sprake is van een gevarieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van een gedifferentieerd vrijstellingsbeleid (zie afbeelding 1).

Er dienen in dit bestemmingsplan 3 medebestemmingszones opgenomen te worden. Binnen de gebieden met een medebestemming is het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden die de aan bestemmingszone gekoppelde vrijstellingsgrens overschrijden, gebonden aan een vergunningstelsel. In de afweging die ten grondslag ligt aan het verlenen van een omgevingsvergunning wordt het belang van het archeologisch erfgoed meegewogen conform het doel van de Erfgoedwet.

Daarnaast is te alle tijden, binnen het gehele bestemmingsplangebied, de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (om praktische redenen, bij de gemeente Westland). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit.



Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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

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

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg. Voorts is de "Werkafpraak terminologie Wabo in Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen" van september 2010 verwerkt. Die werkafpraak in het kader van de ministeriële regeling is gemaakt met het oog op de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010.

4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

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

Wijze van meten (Wijze van meten)

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

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

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

Afwijkingsregels

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

Aanleggen of slopen

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Overgangs- en slotregels

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

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

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

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

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

NL.IMRO.1783.MONWESTERHONKobp-ON01

De dataset bestaat uit:

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden van functieaanduidingen zijn 'bedrijfswoning', 'detailhandel' en 'kantoor'. Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd. Voorbeelden van bouwaanduidingen zijn 'gestapeld' en 'onderdoorgang'. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringaanduidingen.

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming 'Groen'

De openbare groenvoorzieningen het plangebied zijn bestemd als Groen. Op deze gronden zijn ook water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden toegestaan. In de bestemming is een specifieke regeling opgenomen voor de aanwezige muziekkiosk.

4.2.2 Bestemming 'Groen-2'

De structurele groenvoorzieningen, welke dienen als landschappelijke inrichting van het terrein, zijn voorzien van de bestemming 'Groen-2'. Op deze gronden zijn alleen onverharde wandelpaden toegestaan.

4.2.3 Bestemming 'Maatschappelijk-Welzijnsinstelling'

De gronden welke in gebruik zijn door de zorginstelling voor de huisvesting van mensen met een lichamelijke- en/of verstandelijke beperking inclusief de daarbij behorende activiteiten gericht op dagbesteding, religieuze functies, van (para)medisch-sociale functies en van culturele functies, gelieerd aan de woonvormen, inclusief overige bijbehorende voorzieningen, zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk- Welzijnsinstelling'.

Voor de verschillende typen aan gebouwen zijn aparte bouwregels opgenomen. De gewenste herinrichting van het terrein is, binnen deze bestemming mogelijk gemaakt. Op bepaalde locaties zijn wel aanvullende bouwvoorwaarden gekoppeld, zoals een minimale groenopgave.

4.2.4 Bestemming 'Tuin'

Op de gronden bij de woningen die onder de bestemming "Wonen" zijn geplaatst, hebben de tuinen de bestemming "Tuin" (T) gekregen. Naast beperkt bouwen is het bouwen van erkers op die gronden onder voorwaarden toegestaan. Bij deze bestemmingslegging is deels aangesloten bij de regels die vóór het van kracht worden van dit bestemmingsplan golden.

4.2.5 Bestemming '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.

4.2.6 Bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'

Het openbaar gebied in de woonwijken heeft een verblijfs- en verplaatsingsfunctie. Deze gronden zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is ontsluiting toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

4.2.7 Bestemming 'Water'

Waterpartijen, structuurbepalende watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water.

4.2.8 Bestemming 'Wonen'

De bestaande burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen voor de hoofdgebouwen. Naast en achter de woning is een erfbebouwingsregeling opgenomen.

4.2.9 Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

Op de gronden waarin mogelijk archeologische waarden liggen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie neergelegd. Aan deze bestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.10 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Beschermingszone'

De gronden zijn mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen.

4.2.11 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatswerk'

De gronden zijn mede bestemd voor het beheer en onderhoud van waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit waarin bouwplannen zijn opgenomen als aangewezen in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de anterieure kosten zijn opgenomen.

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van 22 maart 2021 t/m 3 mei 2021 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:

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

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 8 BRO overleg van deze toelichting.

5.2.2 Participatie

De initiatiefnemer heeft in 2019 aan 240 adressen een uitnodigingsbrief verstuurd voor de informatiebijeenkomst op 20 feb 2019. De 59 aanwezige omwonende zijn geïnformeerd over de gebiedsvisie en het proces van het bestemmingsplan. De avond bestond uit een korte presentatie en een informatiemarkt per thema. De genodigden zijn woonachtig aan de Vijverweg, Groenendaal, Santhorsthof, Haagweg, het Veld, Hoevelaan, het Eiland en Madeweg. De reactie van de omwonende uit de informatiebijeenkomst zijn meegenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan.

In 2021 heeft de initiatiefnemer dezelfde adressen benaderd als in 2019 voor een digitale informatiebijeenkomst op 14 april 2021. De 64 omwonenden, 6 raadsleden en overige belanghebbende zijn geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan en een terugblik op de gebiedsvisie. De plannen zijn door middel van een presentatie waarin tekeningen, kaarten en een planning zijn getoond aan de omwonenden toegelicht. Tevens was er een mogelijkheid om te reageren op de plannen en vragen te stellen. De ingediende vragen zijn, mits ze niet gelijk beantwoord konden worden, later per email van een antwoord voorzien. Zie Bijlage 10 voor de samenvatting en beantwoording. Na afloop van de informatiebijeenkomst 2021 hebben de initiatiefnemers positieve reacties ontvangen over de uitleg en verloop van de avond.

5.2.3 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 heeft er voor het voorontwerpbestemmingsplan Westerhonk inspraak plaatsvinden. Het plan heeft vanaf 2 april 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De ontvangen inspraakreacties zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de reacties wordt verwezen naar Bijlage 9 Inspraakreacties van deze toelichting.

5.2.4 Zienswijzen

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

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Westerhonk met identificatienummer NL.IMRO.1783.MONWESTERHONKobp-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 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 archeologische waarde

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingsgebied

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

1.12 bed & breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning, niet zijnde vrijstaand bijgebouw, en wordt gerund door de eigenaar/gebruiker van de betreffende woning. Onder een bed en breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur

1.13 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, 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.

1.14 bestaand

Bestaand bouwwerk

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

Bestaand gebruik

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

Bestaande afmetingen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, daaronder vallen geen afmetingen die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

1.15 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag

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

1.18 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.19 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.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.22 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.

1.23 bouwperceel

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

1.24 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwwerk

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

1.27 bouwwijze

De wijze waarop het op een bouwperceel gelegen hoofdgebouw al dan niet is verbonden met het hoofdgebouw op een aansluitend bouwperceel; dit kan zijn: vrijstaand, twee-aaneen, gestapeld of aaneen gebouwd.

1.28 boveninsteek

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

1.29 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.30 cultuurhistorische waarde

Het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

1.31 dagrecreatie

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

1.32 dakkapel

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

1.33 daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

1.34 dakopbouw

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

1.35 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

1.36 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.

1.37 duurzaam gemeenschappelijke huishouding

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

1.38 erf

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

1.39 erfscheiding

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

1.40 erker

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

1.41 gebouw

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

1.42 groenvoorzieningen

Groenscherm(en) van opgaande beplanting, berm-beplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimtelijk structurerend effect hebben.

1.43 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.

1.44 hoofdwatgang

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

1.45 horeca

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

1.46 huishouden

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

1.47 huisvesting in verband met mantelzorg

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

1.48 kamerbewoning

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

1.49 kamerwoning

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

1.50 kantoor

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

1.51 kap

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

1.52 laad- en losruimte

Dat gedeelte van het bedrijf waar het laden en lossen van producten plaats vindt (bijvoorbeeld in de vorm van een dockshelter), hieronder niet begrepen een laad- en loskuil.

1.53 maatschappelijke en culturele voorzieningen

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

1.54 mantelzorg

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

1.55 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.56 ondergeschikte detailhandel

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

1.57 ondergeschikte horeca

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

1.58 ondergronds bouwwerk

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

1.59 oorspronkelijke achtergevel

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

1.60 openbaar toegankelijk gebied

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

1.61 overig bouwwerk

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

1.62 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.

1.63 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.

1.64 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.

1.65 recreatie

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

1.66 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.

1.67 showroom

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

1.68 standplaats voor detailhandel/horeca

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

1.69 straatmeubilair

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

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

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

afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.70 supermarkt

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

1.71 uitbouw

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

1.72 veranda

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

1.73 verzorgingswoning

een woonruimte, zijnde een niet zelfstandige woning, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;

1.74 voldoende parkeergelegenheid

parkeergelegenheid voor personenauto's, bestelauto's, motorfietsen en driewielige motorvoertuigen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland', zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd – aan die wijziging of de nadere afspraken die gemaakt zijn met de perceelseigenaar.

1.75 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.

1.76 voorgevel

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

1.77 voorgevelrooilijn

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

1.78 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.79 watergang

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

1.80 webwinkel

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

1.81 windturbine

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

1.82 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.83 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.84 woongroep

Een groep van twee of meer meerderjarige personen die de bedoeling hebben om bestendig, voor onbepaalde tijd, een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan. Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening waarvan de vaste lasten worden betaald. Bij nieuwbouw van een woning voor een woongroep is er sprake van een initiatiefgroep waarvan de leden het recht van eerste bewoning krijgen. Elke vorm van bedrijfsmatige kamerverhuur valt hier niet onder.

1.85 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel van dat hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 de dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

2.8 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.

2.9 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.10 de inhoud van een bouwwerk

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

2.11 het hart van de weg

Het midden van de rijbaan of, bij gescheiden rijbanen, het midden van de middenberm.

2.12 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.

2.13 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - oprit', tevens een oprit ten behoeve van de ter plaatse aanwezige woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ontsluitingsweg/inrit - 1', tevens een ontsluiting ten behoeve van de ter plaatse aanwezige woning;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'muziektheater, een muziektheater, waarbij tevens activiteiten uitgevoerd mogen worden welke gekoppeld zijn aan artikel 5.1 onder b;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen- 1', parkeervoorzieningen;
- f. natuurvriendelijke oevers en water;
- g. speelvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voet en fietspaden;
- j. één doorgaand ruiterspad.

3.1.1 Waterberging

Ten aanzien van waterberging gelden de volgende aanvullende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -2 dient minimaal 700m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -3 dient minimaal 585m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -5 dient minimaal 3610m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn;

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 aanduiding 'muziektheater' mag een muziektheater worden gebouwd in de vorm van een kioscoverkapping, welke een maximale bouwhoogte heeft van 5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de parkeervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen- 1' aangewezen gronden conform artikel 3.1.d is alleen toegestaan als de verhardingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-2' uiterlijk 1 januari 2025 verwijderd zijn en verwijderd blijven.

Artikel 4 Groen-2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. natuurvriendelijke oevers en water;
- c. onverharde voet en fietspaden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 5 Maatschappelijk - Welzijnsinstelling

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Welzijnsinstelling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verzorgingswoningen voor mensen met een lichamelijke- en/of verstandelijke beperking;
- b. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagbesteding, van religieuze functies, van (para)medisch-sociale functies en van culturele functies, gelieerd aan de woonvormen zoals genoemd onder a.;
- c. kantoordeeleinden behorende bij de verzorgingswoningen en bij de uitoefening van de activiteiten en functies die zijn genoemd onder b.;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', maximaal één zend-/ontvangstinstallatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij', een zorgboerderij;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' een zwembad;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', een supermarkt, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 600m², welke dienst doet als dagbesteding, gelieerd aan de woonvormen zoals genoemd onder a.;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', een horecagelegenheid, welke dienst doet als dagbesteding, gelieerd aan de woonvormen zoals genoemd onder a., waarbij tevens de mogelijkheid bestaat voor de huur van zalen ten behoeve van de onder b. en c. genoemde activiteiten alsmede ten behoeve van overige maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-dierenverblijf', een dierenverblijf;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- zorgkwekerij', een zorgkwekerij;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', tevens een school voor speciaal onderwijs, met een bedrijfsvloeroppervlak van 1500m², exclusief bijbehorend schoolplein;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen', tevens (regulier) wonen;
- m. wegen en paden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

5.1.1 Waterberging

Ten aanzien van waterberging gelden de volgende aanvullende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -1' dient minimaal 650m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water -4' dient minimaal 285m² aan oppervlaktewater aanwezig te zijn. Indien uit de terreininrichting blijkt dat de benodigde wateropgave niet realiseerbaar is binnen de 'specifieke vorm van water -4' kan deze wateropgave ook gerealiseerd worden binnen de 'specifieke vorm van water -5'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. van erfafscheidingen 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.2.2 Algemeen

Indien het bestemmingsvlak niet is voorzien van een specifieke bouwaanduiding gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van straatverlichting bedraagt 7m;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden, tenzij op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is aangegeven;

- d. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale bouwhoogte (m)" aangeven bouwhoogte;
- e. indien aangegeven bedraagt de maximale goothoogte van het hoofdgebouw de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale goothoogte (m)" aangeven goothoogte;
- f. bijbehorende bouwwerken, met uitzondering ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1', mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, dienen bouwkundig en functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, hebben een maximum oppervlakte van 100m² en een maximum goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- g. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -4 mag maximaal 50% erfbebouwing worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', maximaal één zend-/ontvangstinstallatie gerealiseerd mag worden met een maximale bouwhoogte van 30 meter.

5.2.3 Specifieke bouwaanduiding - 1

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1' mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale bouwhoogte (m)" aangeven bouwhoogte;
- c. indien aangegeven bedraagt de maximale goothoogte van het hoofdgebouw de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale goothoogte (m)" aangeven goothoogte;
- d. 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 en dienen minimaal 2 meter achter de voorgevel gerealiseerd te worden;
- e. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2m achter de voorgevelrooilijn bedraagt 1m;
- f. de maximale bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt 2m;
- g. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3m.

5.2.4 Specifieke bouwaanduiding - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -2' mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 40% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 7 meter;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken, mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak, dienen bouwkundig en functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, hebben een maximum oppervlakte van 100m² en een maximum goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- f. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -2' dient ten minste 20% van de aanwezige gronden ingericht te zijn als groenvoorziening;
- g. indien uit de terreininrichting blijkt dat het genoemde percentage groenvoorziening onder f. niet realiseerbaar is binnen de 'specifieke bouwaanduiding -2' kan deze groeninrichting ook gerealiseerd worden binnen de 'specifieke bouwaanduiding -3', mits dit ter toetsing is voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente;
- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -2' dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden, welke noodzakelijk is voor de te realiseren hoofdgebouwen, waarbij de parkeergelegenheid binnen een acceptabele afstand van de toegang van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd, dit ter toetsing van de verkeerskundige van de gemeente;
- i. in afwijking van het gestelde onder g. mogen de parkeervoorzieningen ook buiten de 'specifieke bouwaanduiding -2' gerealiseerd worden, mits dit ter toetsing van de verkeerskundige van de gemeente is voorgelegd;

5.2.5 Specifieke bouwaanduiding - 3

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -3' mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 40% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 7 meter;

- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 9 meter;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluiten worden opgericht binnen het bouwvlak, dienen bouwkundig en functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, hebben een maximum oppervlakte van 100m² en een maximum goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- f. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -3' dient ten minste 20% van de aanwezige gronden ingericht te zijn als groenvoorziening;
- g. indien uit de terreininrichting blijkt dat het genoemde percentage groenvoorziening onder f. niet realiseerbaar is binnen de 'specifieke bouwaanduiding -3' kan deze groeninrichting ook gerealiseerd worden binnen de 'specifieke bouwaanduiding -2', mits dit ter toetsing is voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente;
- h. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -3' dient voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd te worden, welke noodzakelijk is voor de te realiseren hoofdgebouwen, waarbij de parkeergelegenheid binnen een acceptabele afstand van de toegang van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd, dit ter toetsing van de verkeerskundige van de gemeente;
- i. in afwijking van het gestelde onder g. mogen de parkeervoorzieningen ook buiten de 'specifieke bouwaanduiding -3' gerealiseerd worden, mits dit ter toetsing van de verkeerskundige van de gemeente is voorgelegd;

5.2.6 Zorgboerderij

Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 4 meter;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
- e. het hoofdgebouw heeft een maximum oppervlakte van 300m²;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter;
- g. het totale maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 250 m²;
- h. de maximale bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt 2m;
- i. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in;

- a. 5.2 voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het onderhoud en/of beheer met grondoppervlakte van ten hoogste 150 m², indien dit voor een doelmatig beheer noodzakelijk is;
- b. 5.2.1 onder a voor de bouw van erfafscheidingen met een maximale hoogte van 3 meter, mits noodzakelijk vanuit veiligheid dit ter toetsing van de stedenbouwkundige van de gemeente.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1' met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een reguliere woonfunctie, mits:

- a. de gebouwen niet meer gebruikt worden voor bewoning zoals genoemd onder 5.1.a;
- b. de parkeersituatie en verkeersafwikkeling akkoord is bevonden door de verkeerskundige.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende verhardingen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels

6.2.1 Erkers

Een erker is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. De erker wordt gesitueerd tenminste 0,5 m uit de zijgevel van het hoofdgebouw en tenminste 0,5 m uit de kap;
- b. De diepte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{1}{3}$ van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximum van 1,5 meter;
- c. De breedte van de erker bedraagt ten hoogste $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. De goothoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m of 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- e. De bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 4 meter.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1 meter.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

7.2 Bouwregels

Op deze gronden worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd met dien verstande dat

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van straatverlichting bedraagt 7 m.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

8.1 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. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', maximaal één zend-/ontvangstinstallatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- afvalinzameling, een afvalinzamelingspunt ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk - Welzijnsinstelling;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeerslichting, ten hoogste 3 m bedraagt.
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van straatverlichting bedraagt 7 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie', maximaal één zend-/ontvangstinstallatie gerealiseerd mag worden met een maximale bouwhoogte van 25 meter;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- afvalinzameling mag maximaal 1 overkapping worden gerealiseerd, met een maximum oppervlakte van 50m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter;.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. primaire watergangen;
- b. waterlopen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater ;
- c. verkeer te water;
- d. natuurvriendelijke oevers
- e. voorzieningen zoals taluds, groen, bruggen, duikers, damwanden, kademuren, aanlegsteigers en overige waterstaatkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. voor bruggen en andere overkluizingen over vaarwegen geldt een minimale doorvaarthoogte van 1,80m ten opzichte van Delflands peil en over een minimale doorvaartbreedte van 4,50m.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij de woning behorende tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- e. nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

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

10.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
- c. de maximale goothoogte van het hoofdgebouw bedraagt de op de planverbeelding met de maatvoering "maximale goothoogte (m)" aangegeven goothoogte

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het erf (zij-, achter- en voorerf) bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. indien het zij- en achtererf een grotere oppervlakte heeft dan 100 m² mag bij de maximale oppervlakte van 50 m² een percentage van 10% van het meerdere worden opgeteld, tot een maximum van 75 m²;
- c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt:
 1. bij aangebouwde en half vrijstaande woningen: 3 meter;
 2. bij vrijstaande woningen: 5 meter.
- e. de breedte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (gezien vanaf de voorzijde) op een zijerf dat grenst aan openbaar toegankelijk gebied mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 0,3 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
- g. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m
- h. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen/aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

10.2.3 Andere overige bouwwerken

Voor het bouwen van de andere overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2m achter de voorgevelrooilijn bedraagt 1m;
- b. de maximale bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt 2m;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van straatverlichting bedraagt 7m;
- d. de maximale bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt 3m.

10.2.4 Algemeen

1. Het is verboden een bestaande woning te veranderen in en/of te vergroten tot twee of meer

woningen. Het is eveneens verboden meerdere woningen samen te voegen tot een kleiner aantal woningen;

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

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
- b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 10.2.2 onder a of b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

10.4.1 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.

10.4.2 Strijdig gebruik

1. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken wordt, tenzij in Wonen en/of Aan-huis-gebonden-ondernemingen anders bepaald, in elk geval gerekend het gebruik van bijgebouwen voor het wonen.
2. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor kamerbewoning en een woongroep. Tevens wordt tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken gerekend het recreatief verhuren van de woning aan derden voor korte perioden, tenzij voldaan wordt aan de beleidsregels particuliere recreatieve verhuur woningen Westland;
3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor detailhandel;
4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor horeca.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 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.

De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangregeling in artikel 19.4 van toepassing.

11.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien:
 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:

ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m ²
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m ²
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m ²

3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan

ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 m
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 m
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 m

en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

11.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan

ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 m
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 m
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 m

, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

- a. Het verbod van lid 11.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
- b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 11.2 in acht is genomen;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste

ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m ²
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m ²
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m ²

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

11.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

- a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 12 Waterstaat - Beschermingszone

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.

De bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 19.4 van toepassing.

12.2 Bouwregels

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

- a. op de 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 een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 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, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 13 Waterstaat - Waterstaatswerk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatswerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.

De bestemming 'Waterstaat - Waterstaatswerk' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel 19.4 van toepassing.

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, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

15.1 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

15.1.1 ondergeschikte bouwdelen

De hoogte-aanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door antenne installaties, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 5 m. bedraagt, alsmede door schoorstenen, trappenhuisen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

15.1.2 liftkokers

De hoogte-aanduidingen op de planverbeelding mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt, tenzij hoofdstuk 2 anders bepaald..

15.2 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
- d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
- e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
- f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde (mits legaal);
- g. balkons, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,25 m bedraagt.

15.3 Ondergrondse bouwwerken

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

15.4 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

- a. Maatvoering achterzijde:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- b. Maatvoering voorzijde:
 1. per dakvlak is één dakkapel toegestaan;
 2. de dakkapel is niet breder dan 55% van de breedte van 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 1,5 meter uit de onderkant van het dakvlak staan;
 5. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak, met uitzondering van aaneengebouwde dakkapellen aan de zijde waar hoofdgebouwen aaneengebouwd worden.
- c. Maatvoering zijkant dakvlak waar geen voorgevelrooilijn is gesitueerd:
 1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
 2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
 3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
- d. Maatvoering zijkant dakvlak aan de zijde van het gebouw waar een voorgevelrooilijn is gesitueerd:

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

15.5 Bestaande bouwwerken

- a. Een bestaand bouwwerk dat met een vergunning is gerealiseerd, mag worden teruggebouwd;
- b. Een bestaande afvalcontainer of schuur die bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, mag worden teruggebouwd.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

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;
- c. het gebruik van bouwwerken of het laten gebruiken van bouwwerken en gronden voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt'.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 overige zone-groennorm

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone -groennorm' dient ten minste 200.000 m² aan onverhard openbaar groen aanwezig te zijn.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woon- en werksituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er op grond van de regels in hoofdstuk 2 niet eerder kon worden afgeweken, bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouw mogelijkheden 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, schakel huisjes, 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 bouw hoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouw grenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.

18.2 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 19 Overige regels

19.1 Werking wettelijke regelingen

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

19.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

- a. Bij nieuwe ontwikkelingen (oprichting van een bouwwerk, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is het gebruik van gronden en bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in 1.74, zoals bedoeld in hoofdstuk 1 van deze regels.
- b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid; of
 3. op andere wijze dan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland' en – indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd – aan die wijziging; of
 4. door de aanvrager van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de van toepassing zijnde parkeernorm(en) of aanwezigheidspercentages niet overeenkomen met de feitelijke situatie en kan worden volstaan met het realiseren van minder parkeergelegenheid.
- c. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning zoals genoemd bij lid b voorschriften verbinden ten aanzien van:
 1. de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid;
 2. de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

19.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2°, van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

19.4 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Waterstaat - Waterstaatswerk	13	1
Waterstaat - Beschermingszone	12	2
Waarde - Archeologie	11	3

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 20.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 20.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 20.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 20.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 20.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Westerhonk'



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

