

WAELPOLDER

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.ONWWAELPOLDERpbp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting 3

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 7

1.3 Geldend bestemmingsplan 8

1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 10

2.1 Beleidskader 10

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur 19

2.3 Gebiedsvisie Waelpolder 25

Hoofdstuk 3 Onderzoek 30

3.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 30

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 30

3.3 Bedrijven en milieuzonering 33

3.4 Geluid 36

3.5 Luchtkwaliteit 39

3.6 Externe veiligheid 42

3.7 Water 49

3.8 Bodem 62

3.9 Ecologie 62

3.10 Cultuurhistorische aspecten 68

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 70

4.1 Planvorm 70

4.2 Bestemmingsregeling 72

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 75

5.1 Economische uitvoerbaarheid 75

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 75

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

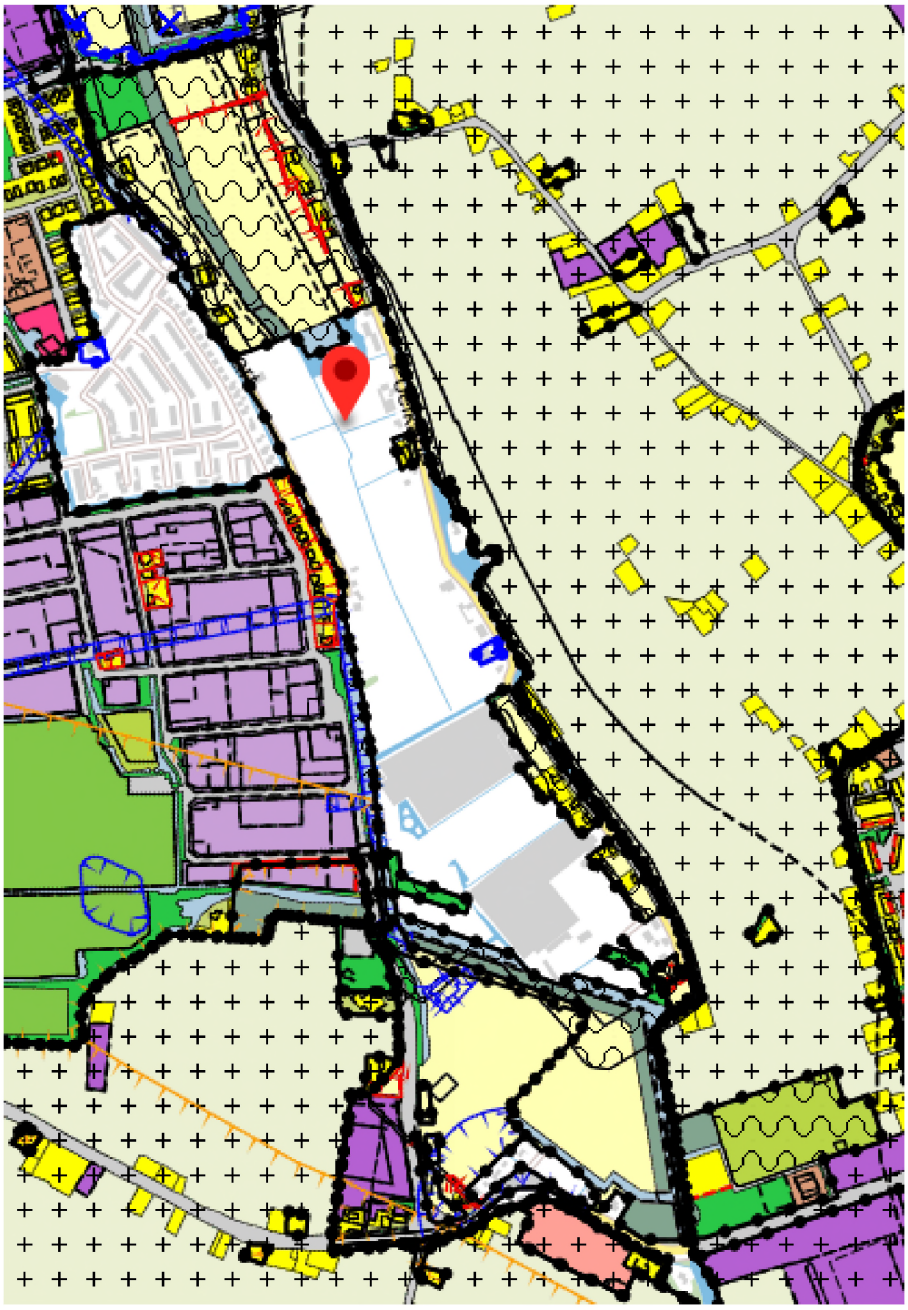
Het woningbouwproject Waelpolder is gelegen in 's Gravenzande (gemeente Westland) en maakt deel uit van een groter gebied Waelpark. Dit grotere woningbouwplan (voorheen Poelpolder) kent een lange geschiedenis en is gestart voor 2009. In 2009 is het stedenbouwkundige plan voor de Poelpolder in s-Gravenzande vastgelegd in het masterplan Het Nieuwe Water, een langgerekt gebied aan de rand van s-Gravenzande. Vanwege de veranderde (markt-)omstandigheden en de financiële onhaalbaarheid heeft ONW in overleg met de gemeente Westland besloten om het masterplan voor Het Nieuwe Water (HNW) drastisch aan te passen. In 2015 is het (nieuwe) Masterplan Waelpark opgesteld. De ecologische verbindingszone als onderdeel van het Nationaal Natuurwerk (voorheen de Ecologische hoofdstructuur) loopt van noord naar zuid door het gehele gebied. Deze zone is kwalitatief en kwantitatief sterk verbeterd door het minimaliseren van obstakels en garanderen van een obstakelvrije minimale breedte. De grote oppervlakten aan boezemwater zoals opgenomen was in het plan 'Het Nieuwe Water' zijn in dit plan komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is er meer ruimte voor groen in de woonomgeving en meer ruimte voor woningbouw, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals spelen, wegen en parkeren.

Het doel van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van maximaal 720 nieuwbouwwoningen met bijbehorende voorzieningen, een basisschool, zorg en van een ecologische verbindingszone in het glastuinbouwgebied van de Poelpolder.



1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Nieuwe Vaart en de Poelkade, ten zuiden van het bestemmingsplan Rijnvaart en ten noorden van Dijckerwaal fase 1 en 2.



1.3 Geldend bestemmingsplan



Binnen het plangebied was, voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan, het bestemmingsplan Het Nieuwe Water (vastgesteld op 26 mei 2009) van toepassing. Het plangebied had de bestemming Woondoeleinden en uit te werken Woongebied, park en water. Binnen het plangebied zijn tevens van toepassing:

-"Paraplubestemmingsplan Wonen Westland" (vastgesteld 2020-09-01);

-"Paraplubestemmingsplan Parkeernormen" (vastgesteld 2018-02-20).

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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

2.1.1 Gemeentelijk beleid

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 geaccommodeerd 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 verbondenen. Westland wil meer dan 8000 woningen realiseren, waarvan een grote opgave betaalbaar wonen. Er ligt ook een opgave voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidsmigranten.

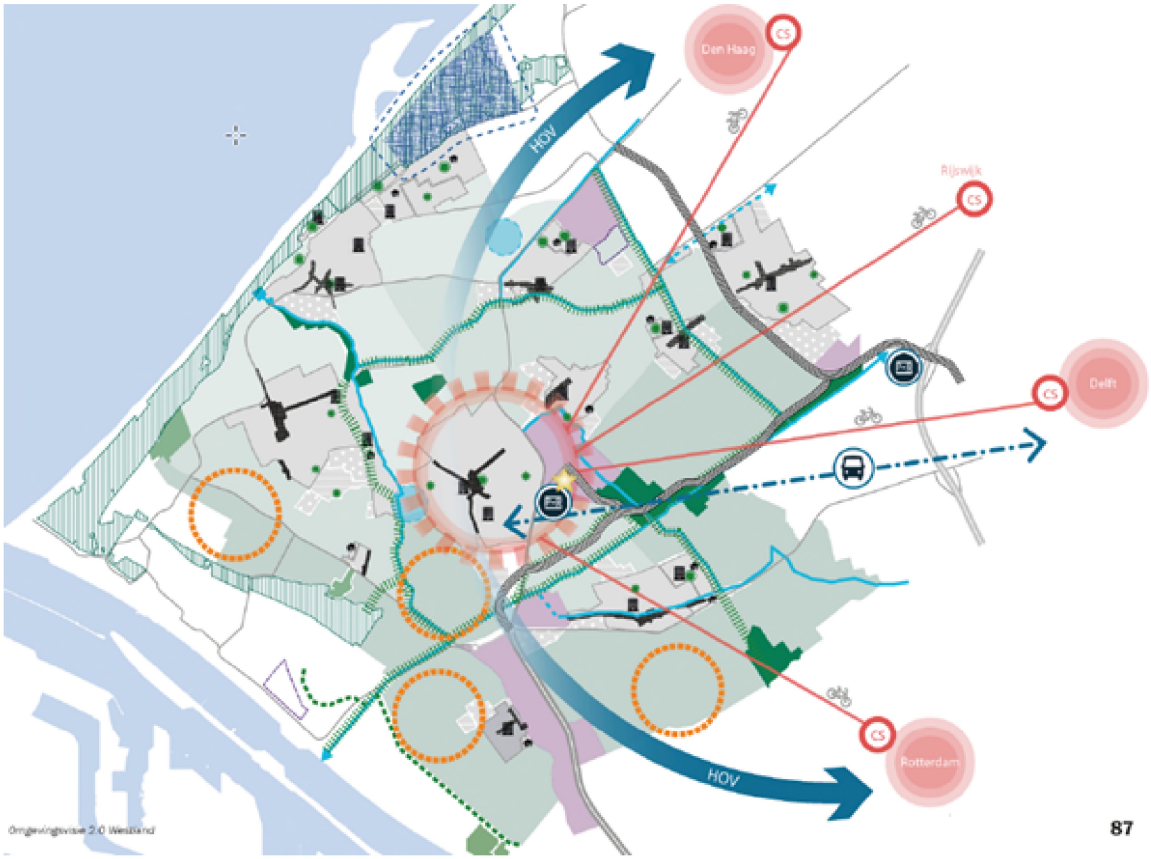
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering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



Verkeer- en vervoerbeleid

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.

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 WVVP. 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).

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 dorpse leefklimaat.

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, woonwagenbewoners);
- 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

Het woningbouwprogramma voor Waelpolder voldoet niet aan de Woonvisie 2020-2030. Met de Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) zijn in 2015 (aangevuld in een addendum in 2018) separate afspraken gemaakt om dit gebied te ontwikkelen. Het woningbouwprogramma voor voorliggend bestemmingsplan is contractueel vastgelegd tussen gemeente en ontwikkelaar en is opgenomen in de grondexploitatie.

Woningbouwimpuls

In 2019 heeft het kabinet aangekondigd om € 1 miljard beschikbaar te stellen voor de bouw van betaalbare woningen, de zogenoemde Woningbouwimpuls. Het besluit van het kabinet vormde voor het college van burgemeester en wethouders begin 2020 aanleiding om, onder voorbehoud, het woningbouwproject Waelpolder als één van de mogelijke projecten binnen Westland, aan te melden voor deze bijdrageregeling. De gemeente Westland heeft voor de eerste tranche woningbouwimpuls 2020 een subsidieaanvraag ingediend en verkregen. Hierdoor kan worden voorzien in een groter aantal woningen, waarbij een divers samengesteld aantal doelgroepen kan worden bereikt.

Voor Waelpolder waren er initieel ca 600 woningen voorzien, waarvan is afgesproken dat 20% wordt gerealiseerd in de sociale sector (120 woningen) en 80% vrije sector (480 woningen).

Met de verkregen subsidie zullen in het plan 20 % in het sociale segment (+ 4 sociale huurwoningen uit het plan Gantel de Baak) en 30 % in het betaalbare segment (< NHG grens) worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan kunnen maximaal 720 woningen worden gerealiseerd. Voor de invulling van het woonprogramma in Waelppolder zijn met Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) afspraken gemaakt. Deze afspraken sluiten niet aan op hetgeen in de Woonvisie is opgenomen. In de samenwerkingsovereenkomst met ONW is namelijk de verplichting opgenomen voor het realiseren van slechts 120 betaalbare woningen (mix sociale en bereikbare woningen 20%). De Woonvisie gaat uit van 30% sociale huur, 5% goedkope koop, 20% middeldure koop of huur, 45% duurdere koop. Met de verkregen subsidie in het kader van de woningbouwimpuls wordt nog steeds niet voldaan aan de Woonvisie, maar met de 50% betaalbare en sociale woningen voorziet dit ruimschoots in de behoefte.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

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

2.1.2 Regionaal beleid

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.

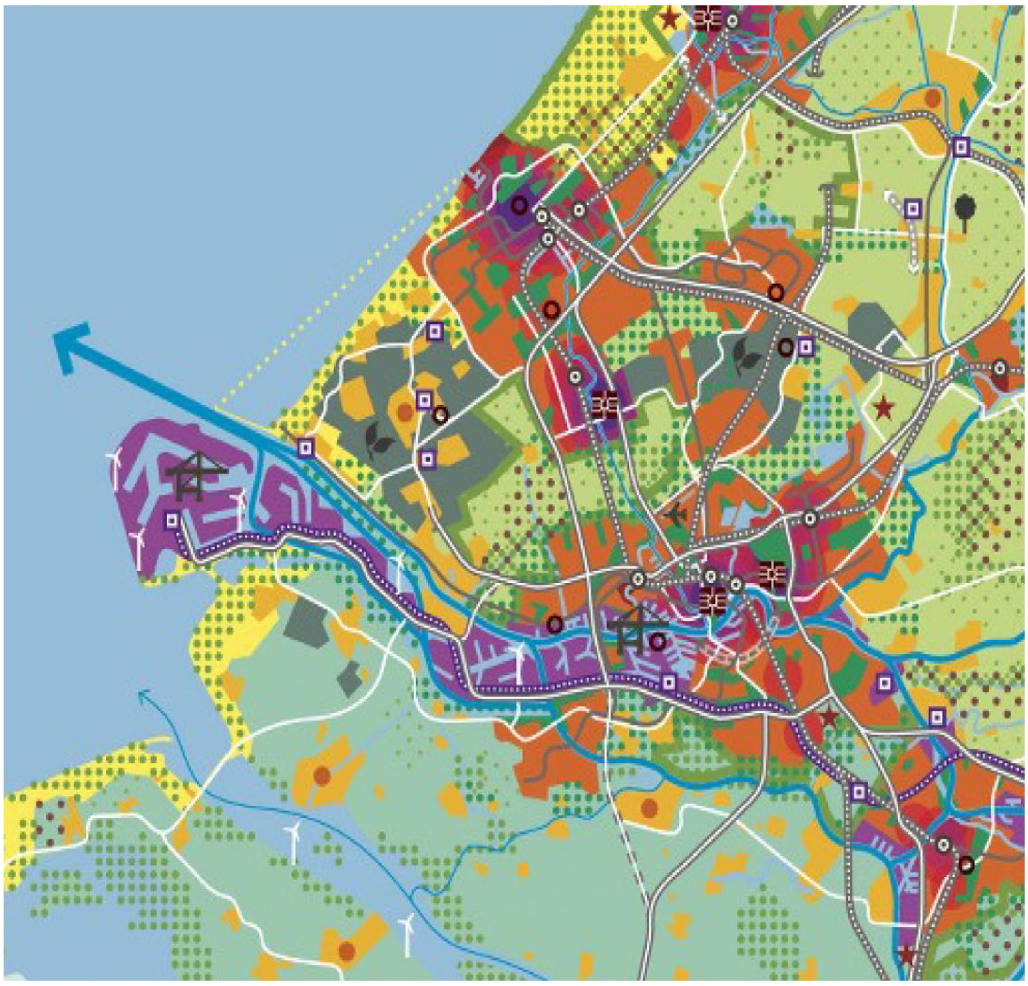
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit provinciale opgaven en belangen. 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.



De ruimtelijke hoofdstructuur

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.

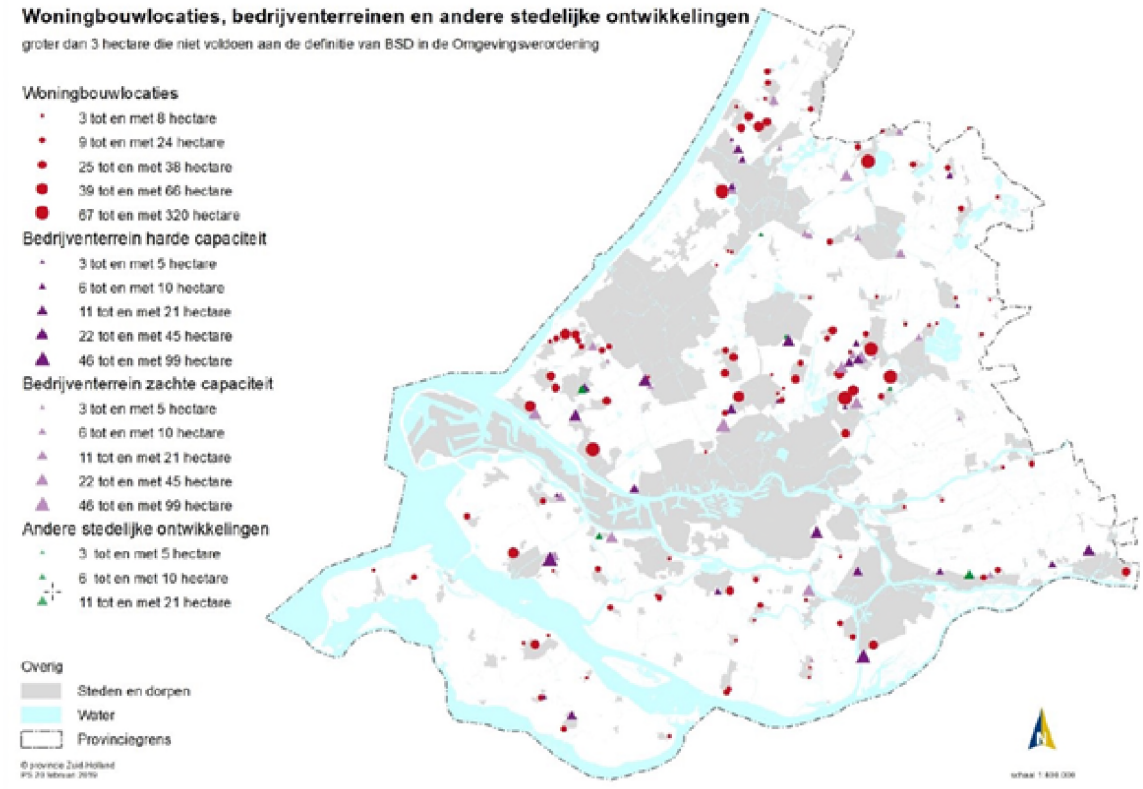
Omgevingsverordening

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:



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.



Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen (3 ha 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. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan bestuurlijke continuïteit. Het plangebied - onderdeel van Waelpark - is zowel op de kaart als bijbehorende tabel 1 opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Tabel 1 Woningbouwlocaties

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

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

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

Doelen

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

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

cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

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

2.1.5 Conclusie

De ontwikkeling voor Waelpolder is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Ruimtelijke aspecten

Het plangebied Waelpolder is onderdeel van de grotere ontwikkelingslocatie Waelpark (voorheen Het Nieuwe Water) die begrensd wordt door het verlengde van de Gantel, de Poelwatering, de Naaldwijkseweg en de Nieuwe Vaart (het gebied van de Poelpolder).

Voor dit gehele gebied is een masterplan met een onderliggend verkeersrapport opgesteld dat op 18 februari 2015 door de raad van gemeente Westland is vastgesteld.

Het gebied dat het masterplan omvat wordt ontwikkeld voor de bouw van woningen, de aanleg van een ecologische verbindingszone, de aanleg van een nieuwe waterverbinding op boezempeil en maatschappelijke voorzieningen. Een belangrijke opgave is het integreren van de verschillende ruimte vragende onderdelen tot een aantrekkelijk woonmilieu. Bepalende ruimtelijke factoren daarbij zijn de

vorm van de locatie (lang en smal) en de context (situering en te handhaven elementen). Deze vragen om een zorgvuldige positionering van de verschillende ruimte vragende onderdelen. Bepalende factoren van proces en tijd zijn de gefaseerde ontwikkeling, met een vooralsnog onzeker tijdpad en het vraag gestuurd ontwikkelen, waarbij aantallen en typen woningen door de marktvraag worden bepaald.



Ecozone

2.2.2 Verkeer

Op 8 maart 2021 is door Goudappel Coffeng (zie Bijlage 1 Verkeersonderzoek) een onderzoek naar de verkeerssituatie in en rondom Waelpolder opgeleverd. Daarnaast is voor dit deelproject Waelpolder ook de vraag wat het maximaal aantal te bouwen woningen kan zijn, zonder dat er grootschalige aanpassingen noodzakelijk zijn aan de omliggende wegenstructuur.

Voor de herziening van de verkeersrapportage zijn de berekeningen uitgevoerd met het meest recente verkeersmodel (V-MRDH 2.6). Met dit verkeersmodel zijn de verwachte intensiteiten voor 2030Hoog berekend. Er zijn een tweetal varianten onderzocht:

1. Variant 1, waarbij circa 1.400 woningen in Waelpark worden gerealiseerd, waarvan circa 620 woningen in Waelpolder;
2. Variant 2, waarbij circa 720 woningen in Waelpolder gerealiseerd worden. Dit betreft het 'worst case'f-scenario qua effecten op het omliggende wegennet.

Verkeersverbindingen algemeen

Uit onderzoek naar de verkeersintensiteiten is gebleken dat het verkeer van en naar Waelpolder zich voornamelijk in zuidoostelijke richting afwikkelt. De bouw van nieuwe woningen in Waelpolder betekent dat het verkeer zowel via de noordkant via de Rijnvaartweg als via de zuidkant via de Dijckerwaal zich verspreid. De grootste stroom verkeer is echter duidelijk zichtbaar zuidwaarts van Waelpolder georiënteerd. Daarbij kiest het merendeel van dit verkeer de route via de Laan van de HH Lambertus naar de N220 (Maasdijk) om richting de A20 te rijden. Het andere deel van het verkeer vanuit Waelpolder zuidwaarts, rijdt via de Galgeweg, en verspreidt zich vervolgens naar Naaldwijk en de Westlandroute (N222).

Galgeweg - Kruisbroekweg - Vierschaar
Uit de kruispuntanalyses is gebleken dat de huidige enkelstrooksrotonde Galgeweg - Kruisbroekweg - Vierschaar (nabij Naaldwijk) in de autonome situatie al zwaar belast is. Om die reden is het noodzakelijk dat de capaciteit van deze rotonde wordt vergroot voor een acceptabele verkeersafwikkeling in de toekomst. Voor rotonde Kruisbroekweg - Galgeweg - Vierschaar is een aantal alternatieve rotondevormen onderzocht. Aangezien deze rontonde al in de autonome situatie zwaar belast is, kent de aanpassing van deze rotonde een eigen traject. Deze mogelijke aanpassing van de rotonde zal separaat plaatsvinden.

Galgeweg (N467) - Opstalweg

Dit kruispunt ligt net ten oosten van het Waelpark en is samen met de rotonde bij de Kruisbroekweg een belangrijke ontsluitingsweg voor Naaldwijk en ‘s-Gravenzande.



Rotonde Naaldwijkseweg (N467) - Heenweg - Dijckerwaal

Dit kruispunt is gelegen direct ten zuiden van de ontwikkeling van Waelpark. In 2019 is deze aansluiting omgebouwd tot rotonde, rekening houdend met de ontwikkeling van woningen in de Waelpark.



Rotonde Maasdijk (N220) - Laan van de HH Lambertus

Dit kruispunt ligt verder ten zuiden van Waelpark. De Laan van HH Lambertus wordt gebruikt door verkeer dat vanaf Waelpolder richting de N220 (Maasdijk) wil. Op de Laan van de HH Lambertus is er in het verkeersmodel namelijk voornamelijk sprake van linksafslaand verkeer (richting de Maasdijk oost).



De Galgeweg (N467) - Opstalweg , de rotonde Naaldwijkseweg (N467) - Heenweg - Dijckerwaal en de rotonde Naaldwijkseweg (N467) - Heenweg - Dijckerwaal hebben voldoende capaciteit om de toename van het verkeer te verwerken als gevolg van de nieuwbouw in Waelpolder met extra woningen.

Ontsluitingvoor gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via een centrale verzamelweg (30 km/h). Daarbij kan het verkeer het plangebied zowel vanuit noordelijke als zuidelijke richting bereiken.

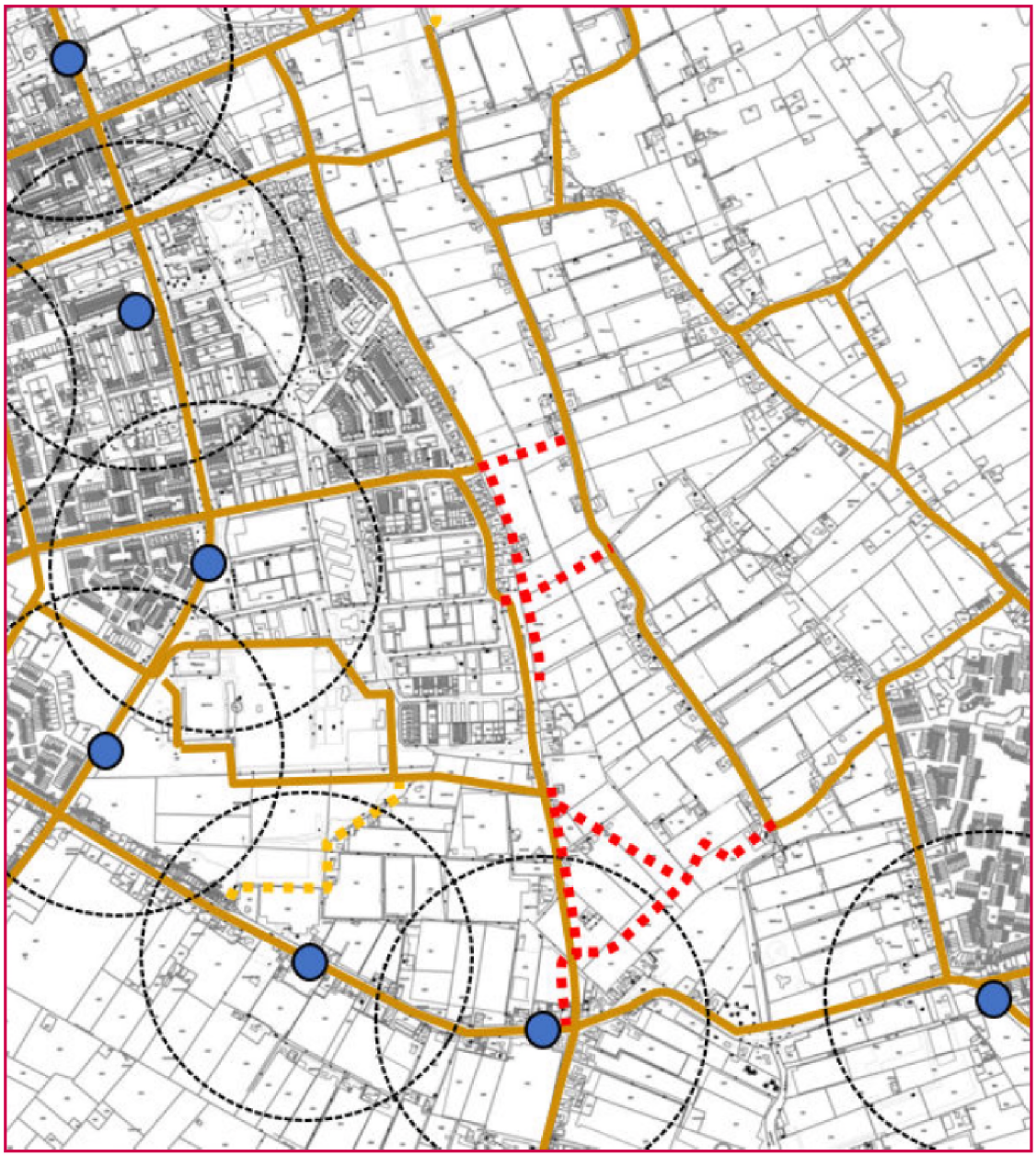
Ontsluitingvoor langzaam verkeer

In het Masterplan Waelpark is in de uitwerking voor de fietsroute Arendsduin - Staelduin gekozen voor

een fietsroute over de Nieuwe Vaart in plaats van een route via de Poelkade. De volgende overwegingen hebben daarbij een rol gespeeld. De aanleg van een nieuw fietspad langs Het Nieuwe Water ten zuiden van de Naaldwijkseweg lijkt (zeker op korte termijn) niet realistisch. Voor de aanleg van een fietspad richting het Staelduinsebos langs Het Nieuwe Water moeten woningen en percelen worden aangekocht. Daarnaast moeten veilige kruisingen met de Naaldwijkseweg en de Maasdijk worden gerealiseerd. In de huidige situatie is de fietsverbinding al aanwezig via de Heenweg. Met de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg Teylingen met vrijliggend fietspad en de aanleg van de rotonde Heenweg wordt hier een directe en verkeersveilige fietsroute gerealiseerd. Een andere overweging om niet de fietsroute via de Poelkade te situeren, zijn de ruimtelijke mogelijkheden om een overzichtelijke en verkeersveilige oversteek te creëren op het kruispunt Poelkade - Poelmolenweg - Rijnvaartweg. In de huidige situatie ontbreekt hiervoor de benodigde ruimte. Op het kruispunt Nieuwe Vaart - Rijnvaartweg zijn wel mogelijkheden aanwezig om een veilige oversteek te realiseren. De verharding van de Nieuwe Vaart bestaat op dit moment uit klinkers. Voor het realiseren van een comfortabele fietsroute is een inrichting als fietsstraat aan te bevelen. Het vervolg van de hoofdfietsroute richting Arendsduin verloopt in het masterplan via de Maesemundeweg, Poelmolenweg en via de nieuw aangelegde fietsbrug naar de Enthovenlaan. Ten noorden van de ‘s-Gravenzandsevaart kan men dan via de Rusthovenlaan of via de nieuwe fietspaden in het te ontwikkelen gebied van Poelzone-noord en Groene Schakel naar Arendsduin fietsen.

In het noordelijk deel van Waelpark is in het masterplan rekening gehouden met een aangepaste fietsverbinding langs de ‘Plas van Alle winden’ met nieuwe fietsbruggen over de ’s-Gravenzandsevaart, en de fietsroute langs de Rijnvaartweg. Met de aanleg van deze fietspaden en nieuwe fietsbruggen wordt ook de hoofdfietsroute ‘Gantelroute‘ uit het Westlands verkeer en vervoersplan (WVVP) gerealiseerd. De in het WVVP vastgelegde fietsroute via de Kleine Achterweg - De Korenbloem is niet specifiek opgenomen in het masterplan van Waelpark. Met het realiseren van een verbinding tussen de Korenbloem en Teylingen met fietsbruggen over de Poelwatering en Nieuwe Vaart wordt voldaan aan de visie van het WVVP.

Voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid van het openbaar vervoer zijn directe fietsroutes vanuit Waelpark naar de bushalten noodzakelijk. Dit betekent dat ook de oost-westfietsverbindingen gewenst zijn ter hoogte van de Edisonstraat en Boomgaardspad - Dijckerwaal.



Gewenste hoofdfietsstructuur Waelpark en halten openbaar vervoer

Ontsluiting voor openbaar vervoer

Uit overleg met de MRDH en de vervoerder EBS blijkt dat een busverbinding door het nieuwe woongebied Waelpark niet tot de mogelijkheden behoort. De kosten voor een dergelijke busverbinding zijn te hoog en zal ten koste gaan van bestaande halten op de Naaldwijkseweg en de Koningin Julianaweg (bijvoorbeeld halte Heliotroop - zwembad). De nieuw te bouwen woningen in Waelpark liggen op enkele woningen na niet op loopafstand van de bestaande bushalten.

Realisatie en verkeerssituatie rondom basisschool

Aandachtspunt van een school in Waelpolder is de verkeersafwikkeling rond de school. Naast de mogelijkheid om de school te bereiken via de aan te leggen ontsluitingsweg die centraal in Waelpolder is gesitueerd, zijn extra kindvriendelijke routes nodig. Om te bevorderen dat kinderen zo veel als mogelijk te voet en per fiets (begeleid) naar school gaan is het gewenst dat er voldoende veilige en autoluwe routes rondom de basisschool gerealiseerd worden. Met betrekking tot verkeersveiligheid is het gunstig dat de doorfietsroute aan de zijde van de Nieuwe Vaart komt te liggen. Dit is gunstig voor de

verkeersveiligheid van kinderen die per fiets of te voet naar de basisschool gaan, zij hebben zodoende een autovrije route om de school te bereiken.

Verkeersintensiteit

De toekomstige verkeersintensiteiten van de wegen binnen het plangebied van Waelpark blijven onder de toelaatbare bovengrens van 6.000 mvt/etm voor erftoegangswegen. Dit betekent dat alle woonstraten in het plangebied een maximumsnelheid van 30 km/h kunnen krijgen. Op hele smalle woonstraten waar men elkaar niet kan passeren, zoals de Nieuwe Vaart en Poelkade, is een intensiteit van circa 2.000 mvt/etm toelaatbaar. Deze waarde wordt nergens overschreden.

Parkeren

Op grond van artikel 23.4 van de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting het gebruik van de gronden slechts toegestaan als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland'. Hieraan zal dan ook worden getoetst bij het indienen van de aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwe. Hiermee is geborgd dat er te zijner tijd voldoende parkeergelegenheid zal worden gecreëerd.

2.3 Gebiedsvisie Waelpolder

2.3.1 Algemeen

Het plangebied Waelpolder is een onderdeel van het gebied Waelpark, een woningbouwlocatie ten oosten van de kern 's Gravenzande. Het gebied ligt tussen de in realisatie zijnde plangebieden Rijnvaart in het noorden en Dijckerwaal in het zuiden.



2.3.2 Typering gebied

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied Waelpolder is ontleend aan de landschappelijke structuur van het gebied. Het historische krekenlandschap wordt gekenmerkt door meerdere smalle watergangen. Deze watergangen komen o.a terug in de ecologische zone die dwars door Waelpolder zijn plek zal vinden van noord naar zuid (aansluiten op de andere deelgebieden). Maar ook gaan er vanuit de ecozone watergangen het gebied in. De ecozone is een onderdeel van de ecologische verbinding van Staalduin naar Arendsduin (2005). In het zuiden is de ecozone een onderdeel van een verbrede groenzone. Deze groenzone fungeert tevens als buffer naar het bedrijventerrein aan de andere zijde van de Nieuwe Vaart.

De watergangen met taluds, (verbrede)ecozone en de ontsluitingsweg vormen de omlijsting van de verschillende ontwikkelvelden. Op deze manier is een kwalitatieve basis gelegd voor de toekomstige woonwijk, waarbij de groen- en waterstructuur beleefbaar zijn door de hele wijk.

2.3.3 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor het plangebied is een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (zie Stedenbouwkundig plan) opgesteld. Waelpolder zal worden ontwikkeld in een tijd waarin verschillende maatschappelijke tendensen actueel zijn. Trefwoorden daarvan zijn duurzaam, klimaatadaptief, innovatie op het gebied van energie en mobiliteit. Ook betaalbaar en sociaal segment zijn terugkerende onderwerpen in discussies en presentaties. Het SPvE beoogd richting te geven aan het realiseren van deze ambities,zonder de mogelijkheden van meer traditionele ontwikkelingen uit het oog te verliezen. Het SPvE bevat vooral richtlijnen en spelregels ter stimulering van ontwikkelingsvormen die aan de gestelde ambities tegemoet komen. Daarbij passen geen specifiek architectonische stijlkenmerken maar wel zorgvuldige vormgegeven overgangen van landschap - stedenbouw en architectuur.

Voor de inrichting van de afzonderlijke ontwikkelvelden worden spelregels opgesteld in een kavelpaspoort. Deze spelregels richten zich met name op de overgang van de openbare ruimte en het particulier eigendom. Het geeft richting aan ontwikkelen bouwinitiatieven op verschillende aspecten, zoals de kavelinrichting, beplanting, bebouwingstypen en materiaal toepassing. Binnen de ontwikkelvelden worden de woningen zo gepositioneerd dat ze met de voorkant van de woning/bebouwing naar de straat of het openbaar groen (eventueel met fiets of wandelpad) zijn georiënteerd. Dus geen achterkanten van woningen naar openbaar groen. Het groen in de wijk moet beleefbaar en bereikbaar zijn voor de hele wijk. Daarnaast worden het groen in de woonvlekken (35m2 per woning) en de ecologische kwaliteit van de woonvlekken zelf zoveel mogelijk gebruikt om de ecologische zone te versterken. De kavelpaspoorten worden gehanteerd als kwaliteitstoets bij de ontwikkeling van de plannen.

2.3.4 Ecologische zone

De ecologische verbindingszone in het plangebied van masterplan Waelpark loopt van noord naar zuid, is minimaal 25 meter breed en bestaat zoveel mogelijk uit plas-draszone, ecologisch groen en water. De bestaande Molensloot(polder) heeft een wisselende breedte en zal de kern vormen van de ecologische verbindingszone. Deze zone krijgt plaatselijk meer breedte door het eraan koppelen van bestaand groen en nieuw aan te leggen wijk- en buurtgroen in de nabijheid van deze zone.

2.3.5 Woonmilieus

Bij de verdeling van de woning typologieën over het plangebied wordt gekeken naar de omliggende structuur. De randen van het plangebied, aan de Nieuwe vaart en de Poelkade, zullen vooral bestaan uit grondgebonden woningen. In het midden van het gebied aan de ecologische verbindingszone en hoofdontsluiting zal plaats zijn voor gestapelde woningbouw. Ieder ontwikkelveld heeft een ander woningtype, zo ontstaat er een gedifferentieerde woonwijk, met een diversiteit aan woonsferen en leefstijlen. Dit kan zijn vrijstaand of twee aaneen gebouwde kapwoningen, rijwoningen, woningen in een gesloten bouwblok, gestapelde woningen of een mengeling van woningtypen.

In de plannen voor Waelpolder is oorspronkelijk rekening gehouden met de bouw van circa 600 woningen. Met de woningbouwimpuls ontstond de mogelijkheid een substantieel aantal betaalbare woningen te realiseren. Bij een percentage van 50% betaalbare woningen is het noodzakelijk meer woningen te bouwen dan de beoogde 600. In het gehonoreerde plan zijn dat er maximaal 720 geworden. Bij een dergelijke verandering, meer woningen in dezelfde ruimte, is gestapelde bouw onvermijdelijk. De gestapelde bouw wordt afgewisseld met grondgebonden woningen. Naast sociale en betaalbare woningen, bevat het plan ook (middel)dure en luxe woningen. Daarmee ontstaat een gemengde woonwijk. Het plan bevat diverse bouwvolumes van vier tot zes lagen, incidenteel zeven lagen. Voor de hoogbouw binnen de bestemming Woongebied 2 en Woongebied 3, waarvan de ligging binnen het plangebied in grote mate bekend is, is een bezonningsonderzoek uitgevoerd (zie hiervoor Bezonning gestapelde woningen plangebied) van bezonning aanvaardbaar is. Omdat nog niet duidelijk is waar de overige hoogbouw exact komt te liggen, is binnen de bestemming Gemengd een verplichting in de regels opgenomen om een bezonningsonderzoek te laten uitvoeren. De aanvaardbaarheid van die bebouwing moet uit een bezonningsonderzoek blijken ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag.

In het stedenbouwkundig plan voor Waelpolder is een hoogte-accent opgenomen van circa 50 meter hoog. Dit hoogte-accent bestaat uit een slanke woontoren en is zodanig gepositioneerd dat het een

landmark vormt in zijn omgeving en tegelijkertijd rekening houdt met schaduwwerking ten opzichte van de directe omgeving (zie Bezonningsonderzoek woontoren). Het gaat om een toren van 32 woningen, met twee woningen per verdieping. Derhalve is de toren weliswaar zestien lagen hoog, maar blijft slank. Een dergelijk volume vraagt om een zorgvuldige inpassing met betrekking tot hinder van schaduw en zicht. De toren is gepland aan de zuidwestpunt van Waelpolder, deelgebied 6. Dit is de beste plek binnen het plangebied, dat wil zeggen de plek die de minste hinder geeft. Deze plek is goed zichtbaar vanaf de brug naar Dijckerwaal en staat in het verlengde van de door het plan lopende ecologische verbindingszone. Op deze plek aan het water is rondom ruimte en, door de ecologische verbindingszone, afstand tot toekomstige bebouwing. Het gebouw is nadrukkelijk bedoeld voor appartementen in het luxe segment. Juist het uitzicht over het Westland en de kust/zee, maken deze woningen tot een uniek product. Op een relatief beperkt oppervlakte wordt het mogelijk deze doelgroep te bedienen. Hierdoor blijft er meer ruimte over binnen Waelpolder om betaalbare woningen te realiseren. Overigens is in de Omgevingsvisie aangegeven dat binnen Waelpark een hoogte van meer dan 10 lagen mogelijk is, als voldaan wordt aan een goed geborgde kwalitatieve openbare ruimte. Gezien de 35m2 openbaar groen per huishouden en de ecozone die gerealiseerd wordt, is hier zeker sprake van.Het gebouw is gepositioneerd op een unieke en betekenisvolle plek: de “hoek” van het plangebied, waar twee boezemvaarten bij elkaar komen en naast de ecologische zone. Boezemvaarten zijn de dragers van het Westland. Daar wordt een nieuwe drager aan toegevoegd namelijk de ecologische zone tot aan de kust. Ten slot markeert dit punt de historische loop van de Atlantic Wall. Ruimtelijk onderscheidt het landmark zich door hoogte, slankheid en positie.

Voor de appartementengebouwen binnen de bestemming Woongebied 2 en Woongebied 3 een windonderzoek verricht (zie hiervoor Windklimaatonderzoek). Hieruit komt naar voren dat het gebied met bebouwing voor wat betreft het aspect wind erop vooruitgaat. In de bestaande (zonder bebouwing) situatie is er sprake van een matig tot slecht windklimaat. In de situatie dat volgens de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan en in de uitgewerkte geplande situatie wordt gebouwd, is er sprake van een matig tot goed windklimaat. In het windklimaatonderzoek wordt uitgegaan van een kale vlakte zonder bebouwing of beplanting. Het windklimaat wordt binnen de bestemming Natuur en Groen verbeterd door het planten van struiken en bomen. Rond de hoogbouw in het zuidwesten kan op dit moment geen goed beeld worden geschetst, aangezien nog niet precies duidelijk is hoe het plan eruit zal zien. Uit de resultaten van het windklimaatonderzoek komt naar voren dat een woontoren met afschermende maatregelen ter plaatse mogelijk is. Binnen de bestemming Woongebied - 3 is in de planregels een bepaling opgenomen dat voor een gebouw met een bouwhoogte van 30m of hoger bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen middels een windklimaatonderzoek moet worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat.

2.3.6 Groen

Het groen in de woonvlekken en de ecologische kwaliteit van de woonvlekken wordt zelf zoveel mogelijk gebruikt om de ecologische verbindingszone te versterken. In het masterplan Waelpark is vanuit de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst een groennorm (oppervlakte aan beschikbaar gebruiksgroen binnen de directe woonomgeving) gehanteerd van 35 m² groen per woning. Een deel van dit groen (7m2) wordt in de directe omgeving van de woning gerealiseerd. Het resterende deel wordt in het plangebied Waelpolder toebedeeld aan groene lobben vanuit de ecologische verbindingszone de woonvlekken in. Daarmee worden robuustere groenpartijen gerealiseerd aan de ecologische verbindingszone. De ecologische verbindingszone bedraagt omgerekend naar 720 woningen ook nog eens 36 m2 groen per woning, zodat het totaal aan groen - inclusief de ecologische verbindingszone - uitkomt op 71 m2 groen per woning.

2.3.7 Wijkontsluiting

De ontsluitingsweg loopt ook van noord naar zuid door het gebied als doorgaande verbinding naar Rijnvaart en Dijckerwaal. Op deze manier is Waelpolder toegankelijk via de Rijnvaartweg in het Noorden en de Dijckerwaal (rotonde Heenweg) in het zuiden. Bij de breedte van de hoofdontsluiting is rekening gehouden met de aanleg van een warmtenet.

De woningen die ten westen van de ecologische verbindingszone worden gerealiseerd zullen een eigen ontsluiting krijgen in aansluiting op de weg naast de ecologische verbindingszone in Rijnvaart, vanuit het

deelgebied aan de Nieuwe Vaart. Op deze manier wordt de weg de Nieuwe vaart zo min mogelijk belast met extra autoverkeer van de nieuwe woningen. De fietspaden in het gebied zullen worden gekoppeld aan de groen en waterstructuur.

2.3.8 Spelen

Binnen de ontwikkelvelden is er ruimte voor het spelen. Speelplekken voor de allerkleinste (0-6 jaar) worden dicht bij huis gerealiseerd en voor de 7-12 jarige in de buurt. Voor kinderen in de leeftijdscategorie 12-18 wordt een speelplek in Waelbos binnen het plangebied Rijnvaart gerealiseerd. In totaal wordt er 3% van het woongebied als spelen ingericht, waarvan 1,5% in groen mag komen en 1,5% in uitgeefbaargebied.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Doordat artikel 2 lid 5 aanhef en onder b Besluit m.e.r. sinds 7 juli 2017 het bevoegd gezag verplicht om de artikelen 7.17, 7.17 leden 1 – 4, 7.18, 7.19 leden 1 en 2 en 7.20a Wet milieubeheer toe te passen, is het bevoegd gezag verplicht om een beslissing te nemen over de vraag of bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Bepalend voor het antwoord op die vraag is of de betrokken activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Door het bevoegd gezag is op 28 september 2021 een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen voor het bestemmingsplan 'Waelpolder'. Uit de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage Vormvrije m.e.r.-beoordeling) blijkt namelijk het volgende:

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat er, mits de mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan worden geborgd en worden uitgevoerd , er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden die zouden moeten leiden tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en het opstellen van een milieueffectrapport (MER) voor de onderhavige ontwikkelingen.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

3.2.2 Preliminaire toets

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

Met het bestemmingsplan wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk woningbouw. Het, woningbouwplan Waelpolder vormt een onderdeel van het totale woningbouwproject Waelpark.

Het plangebied Waelpolder- onderdeel van Waelpark - is opgenomen als woningbouwlocatie in het Programma ruimte.

Met het bestemmingsplan wordt een stedelijke ontwikkeling, namelijk woningbouw, mogelijk gemaakt. Het daarin mogelijk gemaakte woningbouwplan Waelpolder vormt een onderdeel van het totale woningbouwproject Waelpark . Volgens het bestemmingsplan Het Nieuwe Water, dat op 26 mei 2009 door de raad van de gemeente Westland was vastgesteld, was in de Poelpolder, dus ook op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, woningbouw mogelijk. Het bestemmingsplan Waelpolder vormt een gedeeltelijke actualisering en een uitbreiding van het woningbouwproject dat op grond van voornoemd bestemmingsplan reeds mogelijk was. Met het masterplan Waelpark, dat het masterplan Het Nieuwe Water heeft vervangen, is het woningbouwproject aangepast aan de meest recente ontwikkeling op de woningmarkt en aan de actuele, kwantitatieve en kwalitatieve, woningbehoefte in de regio.

Gelet op deze feiten kan gesproken worden van een onbenutte planologische mogelijkheid, omdat het bestemmingsplan Het Nieuwe Water al voorzag in de bouw van 600 woningen voor Waelpolder. In het kader van een ander bestemmingsplan voor het woningbouwproject Waelpark is dit bevestigd in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 februari 2016 (201506618/1/R6).

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling ten opzichte van het vorige planregime met circa 120 woningen. Gelet op deze uitbreiding en de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingsplan toegepast.

3.2.3 Motivering van de behoefte aan ontwikkeling

Deze ontwikkeling voorziet voor een deel in de bouw van betaalbare en sociale woningen, waardoor wordt voorzien in de behoeft van de doelgroepen die op deze betaalbare woningen zijn aangewezen (starters, gezinnen, ouderen, corporatiedoelgroepen en middeninkomens).

In heel Nederland is een tekort aan woningbouw en met name aan woningen in het sociale segment en in de categorieën goedkope en middeldure koop (tot NHG-grens). Een deel van de in Waelpolder te realiseren woningen zal binnen deze categorieën vallen. Onderhavige ontwikkeling voorziet daarmee de behoefte aan deze woningen een gegeven is.

Aanvullend op het reeds bestaande inzicht wat betreft woningbehoefte in de gemeente Westland, heeft ONW recent (eind mei 2020) een markttoets inclusief een doelgroepenanalyse laten uitvoeren door het adviesbureau Stec (zie hiervoor Bijlage 5 markttoets) teneinde het programma binnen Waelpolder daarop zoveel mogelijk af te stemmen. Het adviesbureau heeft is haar rapport aangegeven, dat vanuit de marktvraag binnen Westland, het plan Waelpolder met name kansrijk is voor jonge gezinnen en stellen tot 65 jaar (64%) en 65-plus huishoudens (15-20%). Van deze kansrijke huishoudens gaat ca 75-80% uit naar woningen in het betaalbare segment:

- 30-35% sociale huur
- 10-15% vrije sector huur
- 50-55% betaalbare koop < € 310.000

Woonstrategie Westland

De Woonstrategie Westland bestaat uit een herijking van de Woonvisie en een Uitvoeringsprogramma. In het Uitvoeringsprogramma zit de actuele woningprogrammering, een afwegingskader voor uit te werken plannen en bijbehorende uitvoeringsagenda voor de komende jaren. Het actuele woningprogramma geeft inzicht in het ‘laadvermogen’ van de plannen in de kernen en een aanduiding van de ‘hardheid’ ervan.

Het woonprogramma is verdeeld in harde en zachte projecten. Voor harde projecten geldt dat ze in een grondexploitatie zijn opgenomen of dat er een contract is met een ontwikkelende partij of samenwerkende partij is. Alle andere potentiële woningbouwprojecten zijn benoemd als zachte plannen.

	2015-2030	Per jaar
Plannen onder contract	7259	454
Zachte plannen	1317	82
Totale planvoorraad	**8576**	**536**

Gemiddeld is er tot 2030 een planvoorraad van 536 woningen per jaar in de plannen aanwezig. Daarvan zijn 454 woningen onderdeel van harde plannen. Bij de demografische prognose die uitgaat van een groei van het aantal huishoudens naar circa 50.000 (PRIMOS) past een woningbehoefte van circa 465 woningen per jaar. De groei kan dus door uitvoering van de harde en zachte plannen worden opgevangen.

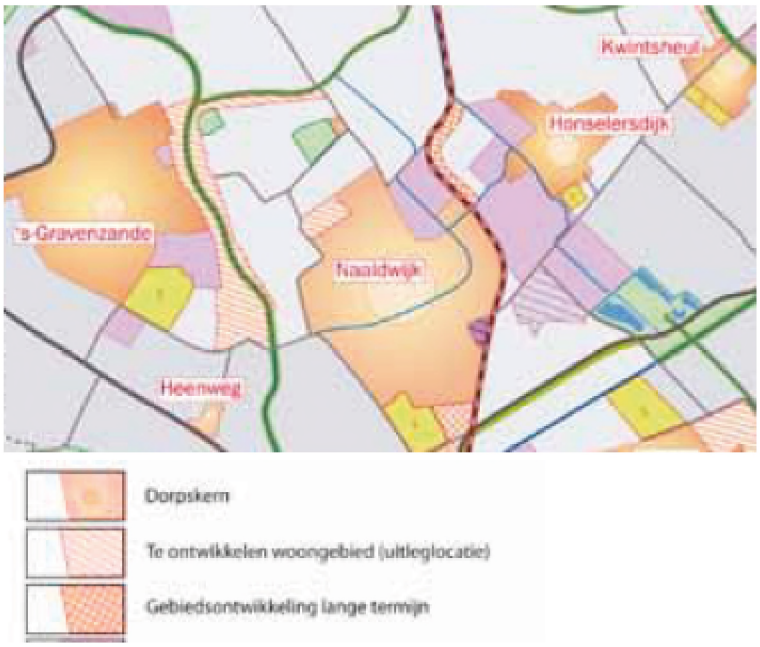
Programma 2015-2030			
Kern	**Hard**	**Zacht**	**Overige locaties**
De Lier	584	788	school
Naaldwijk	1169	202	Rozenhof
Honselersdijk	50	24	
Poeldijk	922	0	Wittebrug
Monster	2254	70	
's-Gravenzande	1513	165	Sonnevanck, PWA
Maasdijk	80	0	
Wateringen	282	6	Trafo-gebied
Kwintsheul	428	0	Wittebrug, Verkade

De 720 woningen opgenomen op de planverbeelding maken voor een deel, te weten 600 woningen, onderdeel uit van de harde projecten, zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de woonstrategie van de gemeente Westland. Uit het uitvoeringsprogramma blijkt dat er voor 's Gravenzande tot 2030 een harde plancapaciteit s van 1513 woningen is. De 120 woningen passen dan ook ruimschoots in de opgenomen harde plancapaciteit.

3.2.4 Bestaand stedelijk gebied

Voor een wijk van 720 woningen is er gelet op de beschikbaarheid en geschikte locaties geen ruimte binnen de bestaande kernen van het Westland. Het woningbouwplan heeft een zodanige, samenhangende woonstructuur dat deze niet versnipperd binnen de bestaande kernen kan worden gerealiseerd. De samenhangende woonstructuur voldoet juist door die samenhang aan de actuele woningbehoefte, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. De actuele behoefte waarin met het bestemmingsplan wordt voorzien, is groter dan waaraan binnen de bestaande kernen door intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden voldaan.

Daarnaast is Waelpolder (Waelpark) zowel in de Structuurvisie Westland 2025 als in het Programma ruimte opgenomen als te ontwikkelen woongebied. Door de opname in het Programma ruimte is er sprake van een regionaal afgestemd woningbouwprogramma.



De locatie ligt weliswaar buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar is vermeld in de zogenaamde 3 hectare kaart in de categorie 30 hectare. Er hoeft daarom niet te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

3.2.5 Conclusie

Gelet op het vorenstaande voldoet het plan aan de ladder van duurzame verstedelijking. Er is dan ook sprake van zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

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.

In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar voorkomen en zelfs gewenst zijn, wordt gebruikgemaakt van de SvB 'functiemenging'. Bij deze lijst wordt per bedrijfsactiviteit bekeken in welke mate deze direct naast woningen toelaatbaar is. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' wordt verwezen naar het rapport Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid en de notitie bedrijven en milieuzonering.

3.3.2 Bedrijventerreinenvisie

In de Bedrijventerreinenvisie 2013 -2020 (met een doorkijk naar 2030) wordt de visie uit de Bedrijventerreinenvisie 2008 overgenomen en nader uitgewerkt voor wat betreft het toetsingskader bij functiemenging. Oorspronkelijk zijn bedrijventerreinen ontstaan om bedrijfsmatige functies van woongebieden te scheiden. De terreinen boden plaats aan (milieu)hinderlijke bedrijven. In de loop der jaren zijn bedrijven echter steeds minder industrieel en steeds dienstverlenender geworden. Door de 'verdienstelijking' van de bedrijven verandert het bedrijfsmatige karakter van de Westlandse bedrijventerreinen. Het aandeel bedrijven uit lichtere milieucategorieën neemt toe, waardoor veel terreinen de laatste jaren vaker gebruikt worden voor functies als bouwmarkten, woonwinkels, kantoren en fitnessbedrijven. Hierdoor zijn vestigingsmogelijkheden voor zwaardere activiteiten verder afgenomen. Door de aanwezigheid van een kringloopwinkel, een bedrijf dat licht, beeld en geluidapparatuur verhuurt en verkoopt en een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein Teylingen is er sprake van functiemenging. Deze functiemenging leidt ertoe dat het bedrijventerrein niet meer geschikt is voor zwaardere industriële activiteiten. In de bedrijventerreinenvisie is opgenomen dat een uitbreiding van milieuhinderlijke bedrijven in de gemeente Westland niet wenselijk is en dat er behoefte is aan gemengde zones om alternatieven te bieden voor publieksfuncties buiten de dorpskernen.

3.3.3 Onderzoek

Voor deze ontwikkeling is door Aqua Terra Nova op 8 juli 2019 een rapportage Bedrijven en milieuzonering (zie Bijlage 6 Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid) en een aanvulling hierop (zie Bijlage 7 notitie bedrijven en milieuzonering) opgesteld. Aan de hand van een SBI-codering zijn voor deze thema's richtafstanden vastgesteld. Deze afstanden gelden als een handreiking voor een goede ruimtelijke ordening. Op basis van jurisprudentie is afwijking mogelijk mits dit gemotiveerd en onderbouwd plaatsvindt op basis van een milieukundig onderzoek.

Binnen het plangebied zelf is de huidige bestemde functie 'Uit te werken Woongebied'. In de nieuw te bestemmen situatie worden voornamelijk woningen gerealiseerd. Verder wordt een school met kinderopvang en een gezondheidscentrum gerealiseerd. Basisscholen en kinderopvang zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid). Een gezondheidscentrum is op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid).

Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit die wordt nagestreefd in een 'rustige woonwijk'. Geadviseerd wordt om de functies school met kinderopvang (met name de buitenspeelplaats) en het gezondheidscentrum zodanig in te passen in het bestemmingsplan dat aan deze richtafstand wordt voldaan tot omliggende woonbestemmingen.

Op de percelen met bedrijfsbestemmingen t/m milieucategorie 4.1, die gelegen zijn binnen 200 meter afstand van het plangebied, bevinden zich bedrijven met de milieucategorieën 1 t/m 3.2. Het ligt volgens de bedrijventerreinvisie van de gemeente niet in de lijn der verwachtingen dat zich hier nog bedrijven met milieucategorie 4.1 zullen gaan vestigen. Op de percelen met bedrijfsbestemmingen met milieucategorie 3.2, die gelegen zijn binnen 100 meter afstand van het plangebied, bevinden zich bedrijven met de milieucategorie 2 of 3.1. Het ligt volgens de bedrijventerreinvisie van de gemeente niet in de lijn der verwachtingen dat zich hier nog bedrijven met milieucategorie 3.2 zullen gaan vestigen. De bedrijfsactiviteiten op bedrijventerrein Teylingen zullen niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

De volgende locaties verdienen een nadere beschouwing:

1. Wattstraat (bedrijfsgebouwen op meerdere plekken).

Deze locatie ligt op 500 meter van het plangebied. Op korte afstand ten westen en noorden van Flint liggen al bestaande woningen die maatgevend zijn voor Flint. Op deze bestaande woningen moet al voldaan worden aan de eisen in de milieuvergunning of het Activiteitenbesluit. Hierdoor zal deze inrichting zeker geen effect hebben op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

2. BOAL Systemen B.V., Marie Curiestraat 3.

Dit betreft de bestaande locatie van BOAL. De nieuwe locatie van BOAL is wel beschouwd omdat deze in een gebied met categorie 4.1 ligt. BOAL valt onder categorie 3.2. De bestaande locatie van BOAL is niet beschouwd omdat de bestemming hier categorie 3.2 is en deze locatie is gelegen op 100 meter van het plangebied.

3. Brandweerkazerne (bij uitruk) Fultonstraat 2.

De brandweerkazerne is gelegen op 370 m van het plangebied. Het incidenteel wegrijden bij uitruk heeft gezien deze afstand zeker geen effect hebben op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Verder liggen tegenover de kazerne al bestaande woningen.

4. Verschillende kunststofverwerkende bedrijven aan de Franklinstraat.

Kunststofverwerkende activiteiten kunnen milieucategorie 3.2 of 4.1 zijn. De locaties op de Franklinstraat met bestemde milieucategorie 3.2 en 4.1, gelegen op minder dan 100 meter respectievelijk 200 meter van het plangebied, zijn onderzocht. Hierbij zijn geen kunststofverwerkende bedrijven aangetroffen die onder respectievelijk categorie 3.2 en 4.1 vallen. Wel is er een botenbouw en reparatie bedrijf aanwezig dat voor reparatie waarschijnlijk polyestherhars gebruikt. Deze activiteiten vallen deels in milieucategorie 3.2 of 4.1, maar is gelegen maar op meer dan 200 meter afstand van het plangebied en daarmee geen belemmering voor het plangebied.

5. Beko groothandel (transport) Franklinstraat 17

Dit bedrijf heeft als SBI code categorie 2 gekregen. Gezien de aard van de producten, die worden getransporteerd, is dit de juiste SBI code en derhalve de juiste milieucategorie om in te delen. Bepalende afstand is de afstand voor geluid van 30 meter. Deze wordt bepaald door het laden en lossen van vrachtwagens (manoevreerbewegingen vrachtwagens en het in en uitrijden van goederen). Voor deze activiteiten is normaliter het piekgeluid (Lamax) de bepalende geluidwaarde. Deze is niet afhankelijk van het aantal laad/losbewegingen. Het langtijdgemiddeld geluidsniveau is normaliter niet de bepalende geluidwaarde. Mocht dit door het aantal transportbewegingen wel het geval zijn dan zijn de 2 aanwezige woningen op het industrieterrein zelf (ten noorden en ten zuiden van de laad/losplaats) de maatgevende woningen waar voldaan moet worden aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Er word dan ook bij de woningen in het plangebied voldaan aan deze geluidnormen.

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten op bedrijventerrein Teylingen niet zullen leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

Verder kan in beginsel geluid een relevant aspect zijn bij WKK-installaties. In de praktijk staan deze echter opgesteld in geluid geïsoleerde ruimten waardoor deze niet tot geluidhinder zullen leiden. Overige inpandige geluidbronnen (in kassen en werkruimten) dragen niet significant bij aan de geluidproductie en zullen niet tot hinder kunnen leiden bij woningen in het plangebied. Het merendeel van de glastuinbouwbedrijven wordt ontsloten via wegen ten oosten van deze bedrijven en daarmee aan de zijde die van het plangebied afgekeerd is. Laad en losactiviteiten en eventuele WKK-installaties zijn daarmee gelegen op veel meer dan 30 meter van het plangebied en afgeschermd van het plangebied door de tussenliggende kassen. Op de enkele locaties waar laad en los activiteiten wel plaatsvinden aan de westzijde van de glastuinbouwbedrijven is de laad/loslocatie gelegen op ca. 30-40 meter van het plangebied. Verder is bij deze bedrijven geen WKK-installatie aanwezig nabij het plangebied. De werkelijk geluidproductie van de glastuinbouwbedrijven zal daarmee niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Op 2 onbebouwde percelen is nog de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf mogelijk. Gezien de ligging van deze percelen ligt het in de lijn der verwachting dat hier alleen uitbreiding van kassen worden gerealiseerd en geen ruimte voor laad/losactiviteiten of ruimten voor technische installaties (zoals een WKK). Tegenover deze percelen zijn overigens al bestaande woningen aanwezig waardoor nieuwbouwactiviteiten op deze locaties reeds zijn beperkt zijn door de bestaande woningen. Geconcludeerd wordt dat de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw ten oosten van het plangebied nu en in de toekomst niet zal leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied.

3.3.4 Conclusie

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

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 2 juni 2020 is door Goudappel Coffeng een akoestisch onderzoek verkeerslawaai opgeleverd (zie Akoestisch onderzoek).

De wegen die van invloed zijn op de geluidsssituatie in het plangebied zijn:

- Lorentzlaan - Braillestraat (30 km/h)
- Poelkade (60 km/h)
- Nieuwe wijkverzamelweg door plangebied (30 km/h)

Een aantal wegen heeft een snelheidsregime van 30 k/h en daarmee is wettelijk gezien geen sprake van een formele geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie langs 30 km/h-wegen voor de beoogde ontwikkeling wel beschouwd.

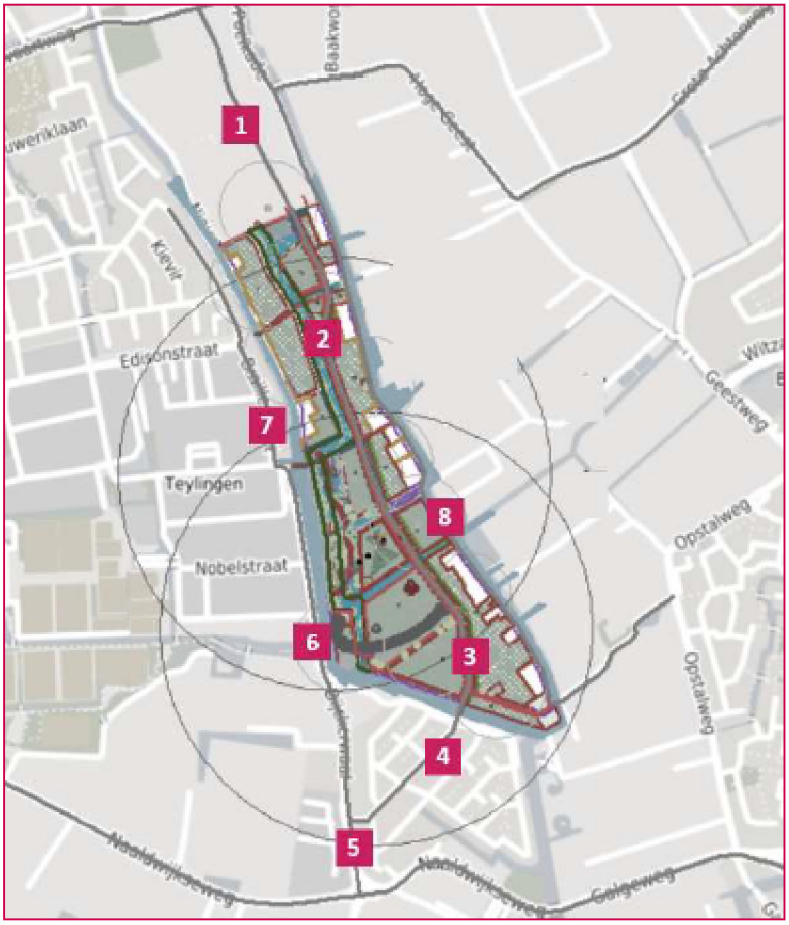
Overzicht van de wegvakken

wegvak	intensiteit plansituatie 2030 (mvt/etm)	gemiddeld uurpercentage t.o.v. etmaal (%/h)			licht verkeer (%)			middelzwaar vrachtverkeer (%)			zwaar vrachtverkeer (%)		
		dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
1. Fluwijn	2.100	6,9	3,2	0,6	98,6	99,2	97,0	1,1	0,7	2,3	0,3	0,2	0,7
2. Nieuwe wijkverzamelweg	1.700	6,9	3,2	0,6	98,7	99,2	97,1	1,1	0,7	2,2	0,3	0,1	0,7
3. Nieuwe wijkverzamelweg	3.400	6,9	3,2	0,6	98,3	99,0	96,4	1,4	0,8	2,8	0,3	0,2	0,8
4. Grote Vos	3.400	6,9	3,2	0,6	98,3	99,0	96,4	1,4	0,8	2,8	0,3	0,2	0,8
5. Dijckerwaal	4.900	6,9	3,1	0,6	95,9	97,6	91,5	3,3	2,0	6,5	0,8	0,4	2,0
6. Lorentzstraat	500	6,9	2,5	0,9	72,6	76,7	68,2	11,0	10,0	11,1	16,5	13,3	20,6
7. Braillestraat	500	6,9	2,5	0,9	72,6	76,7	68,2	11,0	10,0	11,1	16,5	13,3	20,6
8. Poelkade	150	6,9	3,2	0,6	98,0	98,0	98,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

Overzicht van de verkeersgegevens

Poelkade

Er is alleen sprake van bestemmingsverkeer van 34 woningen in de voorliggende situatie. Daarbij verspreidt het verkeer zich via de noordzijde naar de oostzijde. Er is uitgegaan van de maximale verkeersintensiteit van 150 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). De 48-dB contour van de voorkeursgrenswaarde ligt op de randen van de nieuwe woongebieden. De woningen zullen echter niet direct op de randen van de woongebieden worden gerealiseerd. Doordat de nieuwe woningen buiten de 48-dB contour vallen is nader onderzoek niet noodzakelijk en zijn geen hogere waarden noodzakelijk.



Lorentzstraat

Om te voorkomen dat wordt uitgegaan van een onderschatting van de verkeershoeveelheid, is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd met extra verkeer. Als uitgangspunt is een situatie genomen waarbij 1.500 extra personenauto's op het wegvak geprojecteerd zijn. Een verkeersintensiteit van 2.000 mvt/etmaal is derhalve onderzocht. Ten gevolge van de Lorentzlaan-Braillestraat is geen geluidsbelasting te verwachten die hoger is dan de vooreursgrenswaarde voor de nieuwe woningen. Aan de zuidzijde op de randen van het woongebied bedraagt de maximale berekende geluidsbelasting 51 dB. Deze geluidsbelasting is niet uitzonderlijk voor een dergelijk woongebied. Het vaststellen van hogere waarden ten gevolge van 30 km/h wegen is niet mogelijk.



Geluidscontour t.g.v. lorentzstraat - Braillestraat extra verkeer

Nieuwe wijkverzamelweg door het plangebied

Het plangebied wordt ontsloten via een centrale verzamelweg. Daarbij kan het verkeer het plangebied zowel vanuit noordelijke als zuidelijke richting bereiken.Rrondom de nieuwe wijkverzamelweg zijn geluidsbelastingen berekend die hoger zijn dan de voorkeursgrenswarde van 48 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting bedraagt 57 dB op de randen van de bestemmingsvlakken. De geluidsbelastingen zijn echter niet hoger dan de geldende maximale ontheffingswaarde die geldt bij gezoneerde wegen. De berekende geluidsbelastingen zijn daarnaast niet uitzonderlijk voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h met een wijkontsluitende functie. De geluidbelasting vanwege 30 km/uur wegen dient te worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bij een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde, dient in het kader van het woon- en leefklimaat de binnenwaarde te worden beschouwd. De binnenwaarde kan niet middels het Bouwbesluit worden gegarandeerd als er geen sprake is van hogere grenswaarden. Daarom is een gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidsbelasting' rondom de wijkverzamelweg opgenomen. Indien woningen binnen deze zone worden opgericht dient vanwege de gecumuleerde geluidbelasting te worden aangetoond dat het binnenniveau maximaal 33 dB bedraagt conform het Bouwbesluit. Langs de overige woonstraten is de verkeersdruk en daarmee is er ook sprake van een lagere verkeersdruk.

De nieuwe wijkverzamelweg door Waelpolder komt aan de achterzijde van een aantal bestaande woningen aan de Poelkade te liggen. Voor de maatgevende locaties is inzichtelijk gemaakt of er sprake is van geluidsbelastingen die hoger zijn dan de voorkeursgrenswarde. De nieuwe weg heeft geen formele geluidszone, maar is wel beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor geen van de bestaande woningen is een geluidsbelasting berekend die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er is dan ook geen sprake van een onacceptabele geluidsbelasting en er is geen nader onderzoek naar geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

3.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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

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.

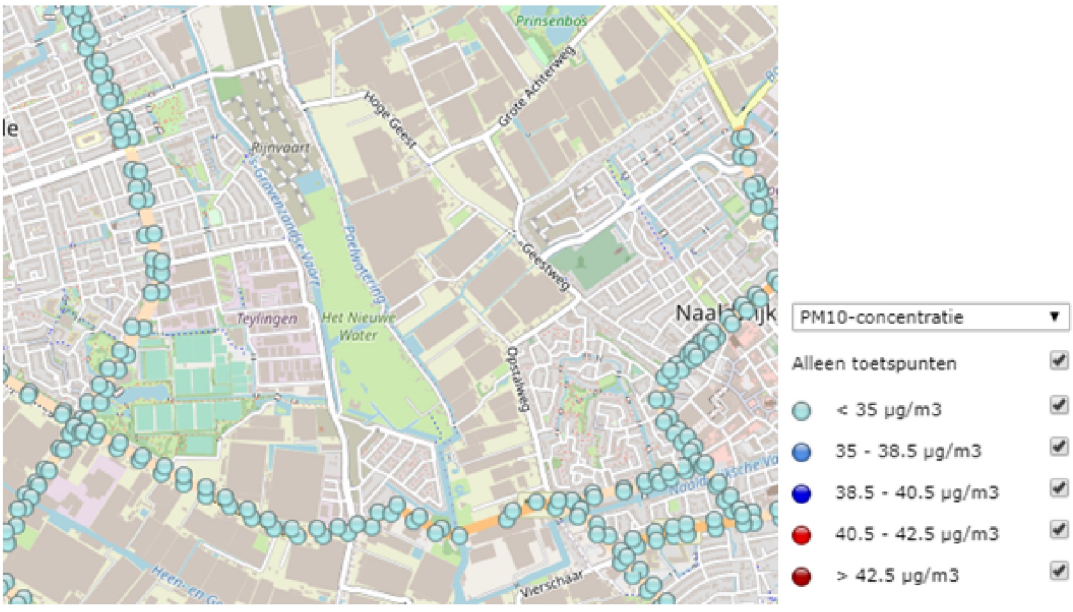
3.5.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van 720 woningen. Hiermee wordt onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

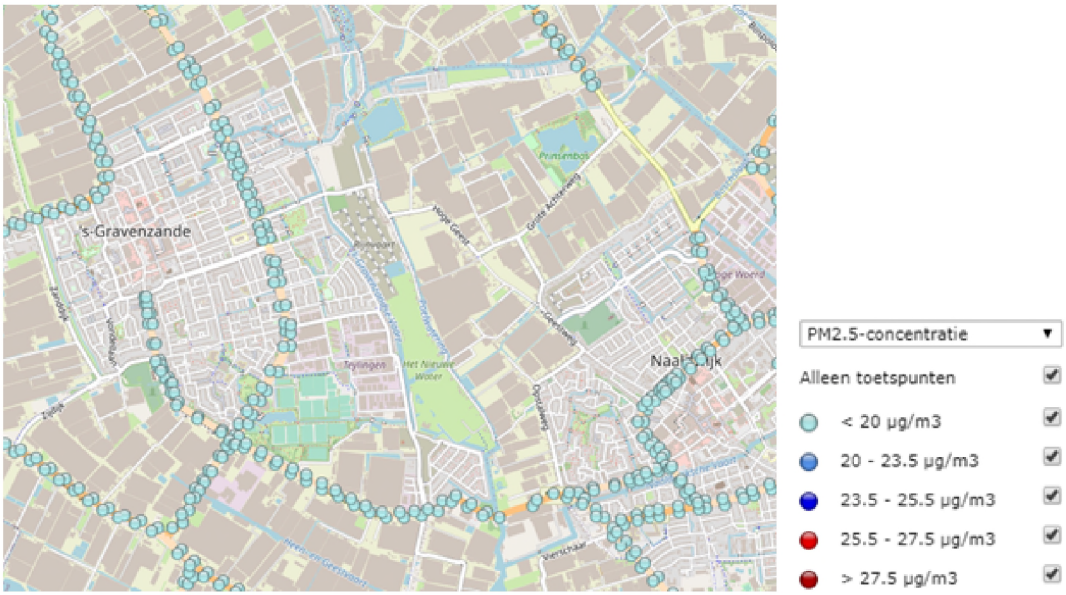
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Op de volgende afbeeldingen zijn de concentraties over 2019 van fijnstof (PM2,5 en PM10) en stikstofdioxide (NO2) weergegeven. Uit deze afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde grenswaarde van 25 en 40 ìg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM10 groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.



Concentratie stikstofdioxide (NO2) (NSL Monitoringstool Viewer)



Concentratie fijnstof (PM10) (NSL Monitoringstool Viewer)



Concentratie fijnstof (PM2,5) (NSL Monitoringstool Viewer)



Aantal overschrijdingsdagen (PM10) (NSL Monitoringstool Viewer)

3.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 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.

3.6.2 Onderzoek

Inleiding

Voor deze ontwikkeling is door Aqua Terra Nova op 8 juli 2019 een rapportage Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid opgesteld (zie Bijlage 6 Bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid).

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

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

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

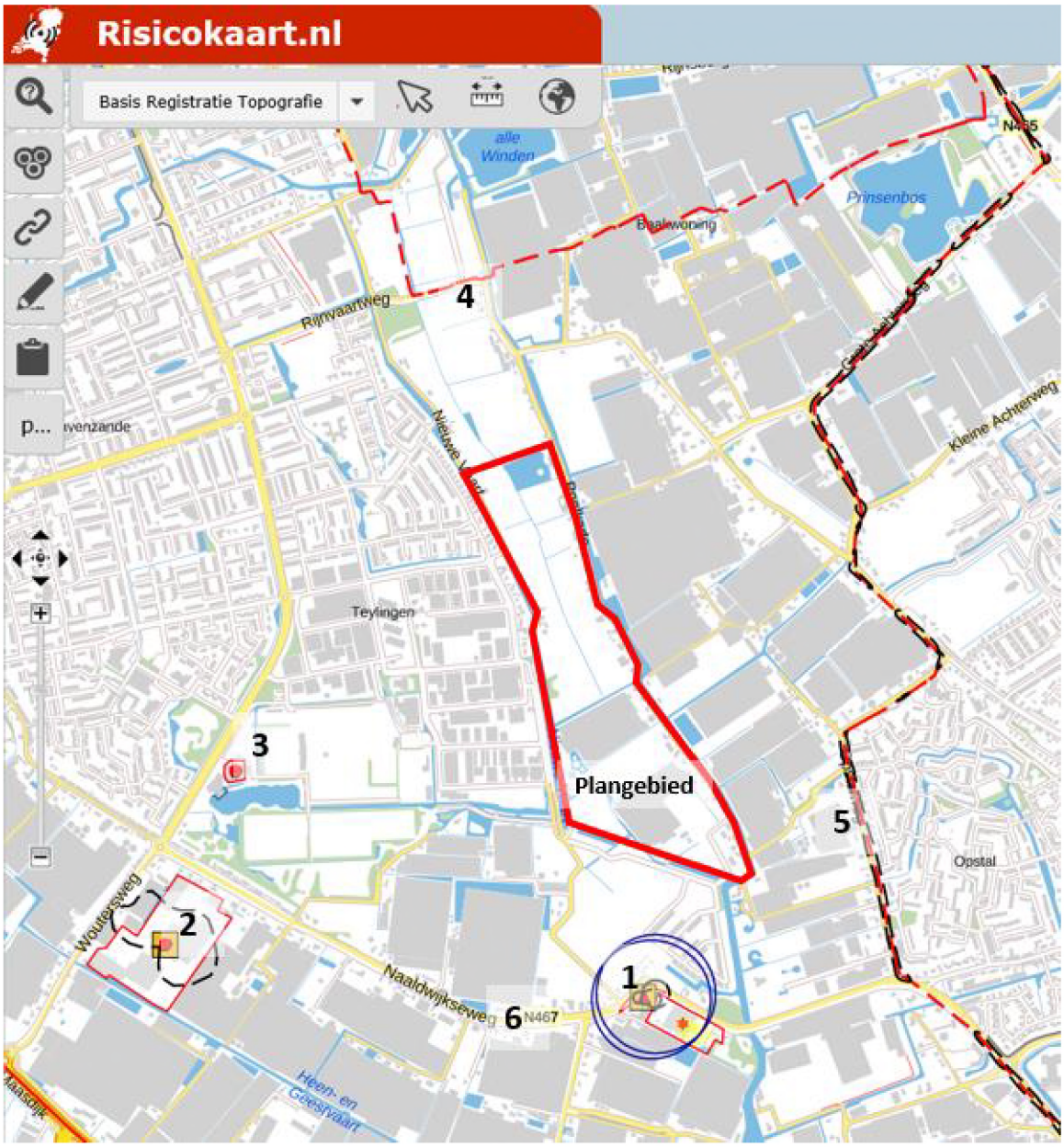
Met het oog op de Modernisering Omgevingsveiligheidsbeleid van het Rijk wordt het accent verlegd van de risicobenadering naar een effectbenadering. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet zijn in dat verband de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations (Stcrt. 2016, 31453)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

Risicovolle inrichtingen

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

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

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



Afbeelding ligging plangebied (rode lijn) op risicokaart

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtbij zijnde risicovolle inrichtingen zijn:

- LPG tankstation Texaco, Naaldwijkerweg 255a in 's-Gravenzande (nummer 1 in figuur 4.1). Het LPG vulpunt is gelegen op een afstand van 340 meter van het plangebied. Dit LPG tankstation valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op grond van de Regeling externe veiligheid geldt een invloedsgebied van 150 meter rondom het LPG vulpunt en het LPG reservoir. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van het LPG tankstation.
- Brinkman Agro B.V., Woutersweg 10 in 's-Gravenzande (nummer 2 in figuur 4.1). Opslag van gevaarlijke stoffen: vloeibare meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen (opslagvoorzieningen >10 ton). Het bedrijf is gelegen op een afstand van 895 meter van het plangebied. Het plangebied is net gelegen buiten het invloedsgebied van de opslagvoorzieningen.
- Multifunctioneel centrum Maesemunde, Koningin Julianaweg 158 in 's-Gravenzande (nummer 3 in figuur 4.1). Opslag van chloorbleekloog t.b.v. het zwembad. Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.

De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

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

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

Het invloedsgebied van de N467 valt voor een klein gedeelte over het plangebied. Voor de hoogte van het groepsrisico is vooral de bebouwing dichtbij de transportroute van belang. Bebouwing die op grotere afstand van de transportroute is gelegen draagt minder bij aan de hoogte van het groepsrisico dan dichtbij gelegen bebouwing (met een zelfde personendichtheid). Vanaf een bepaalde afstand (mede afhankelijk van het aantal personen in het plangebied) draagt een ontwikkeling niet meer significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is daarom opgenomen dat een berekening en verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven bij ruimtelijke ontwikkelingen die op meer dan 200 meter van een transportroute zijn gelegen.

De N467 is gelegen op meer dan 200 meter van het plangebied, namelijk op ongeveer 305 meter. Een beschouwing en verantwoording van het groepsrisico op grond van artikel 8 van het Bevt kan hierdoor

achterwege blijven.

Wel dient op grond van artikel 7 van het Bevt te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N467 met een tankwagen met GF3-stoffen en de mogelijkheden van personen in de nieuw te bouwen woningen in het plangebied om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp op de N467 voordoet met een tankwagen met GF3-stoffen.

Bij een ongeval met een tankwagen met GF3-stoffen kan door beschadiging van de tankwagen een koude BLEVE ontstaan. Dodelijke effecten van een koude BLEVE reiken tot ca. 200 meter. Dit scenario leidt niet tot dodelijke slachtoffers in het plangebied. Als bij een ongeval met een tankwagen met GF3-stoffen brand ontstaat bij de tankwagen of daar omheen kan de tankwagen opwarmen waardoor uiteindelijk een warme BLEVE kan ontstaan. Bij een warme BLEVE zullen de optredende warmtestralingseffecten in het plangebied dermate beperkt zijn dat personen binnen gebouwen niet gewond zullen raken. Buiten kunnen personen gewond raken door de optredende warmtestraling. Deze personen kunnen zich in veiligheid brengen door te schuilen in gebouwen of achter gebouwen/objecten. De personen in het plangebied worden als zelfredzaam beschouwd en kunnen zelfstandig schuilen.

De aanwezigheid van de N467 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in 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.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen. De meest dichtbij zijnde buisleidingen zijn:

- Aardgas buisleiding W-522-05 van Gasunie (werkdruk 40 bar, diameter 16 inch, nummer 4 in figuur 4.1). De buisleiding is gelegen op een afstand van 468 meter van het plangebied. De buisleiding heeft een 1% letaliteitscontour van 170 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.
- Aardgas buisleiding MN-411041 van de NAM (werkdruk 44 bar, diameter 6 inch, nummer 5 in figuur 4.1). De buisleiding is gelegen op een afstand van 297 meter van het plangebied. De buisleiding heeft een 1% letaliteitscontour tussen de 70 en 90 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

De aanwezigheid van buisleidingen met gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Ten tijde van de omgevingsvergunningaanvragen zal aandacht worden besteed aan de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Op dit moment in de planvorming is het nog te vroeg om precies aan te geven hoe dit exact wordt vormgegeven.

De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren van een bluswatervoorziening in de openbare ruimte. Conform het Bouwbesluit moet die op 40m vanaf de brandweeringang zich bevinden en op basis van de handreiking bereikbaarheid bluswatervoorziening mag de 1e bluswatervoorziening voor gestapelde bouw <20m op 100m van het object liggen.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Hoe mensen zich in veiligheid kunnen brengen bij incidenten en hoe ze zich daarop moeten voorbereiden, wordt door de Rijksoverheid met bewustwordingscampagnes aangereikt. Voor daadwerkelijke alarmering worden lokaal sirenes aangestuurd of wordt een NL-alert verzonden. Daarnaast kunnen alle burgers de risico's in hun woonomgeving nagaan via risicokaart.nl. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht. De locatie is direct bereikbaar voor brandweer en ambulance.

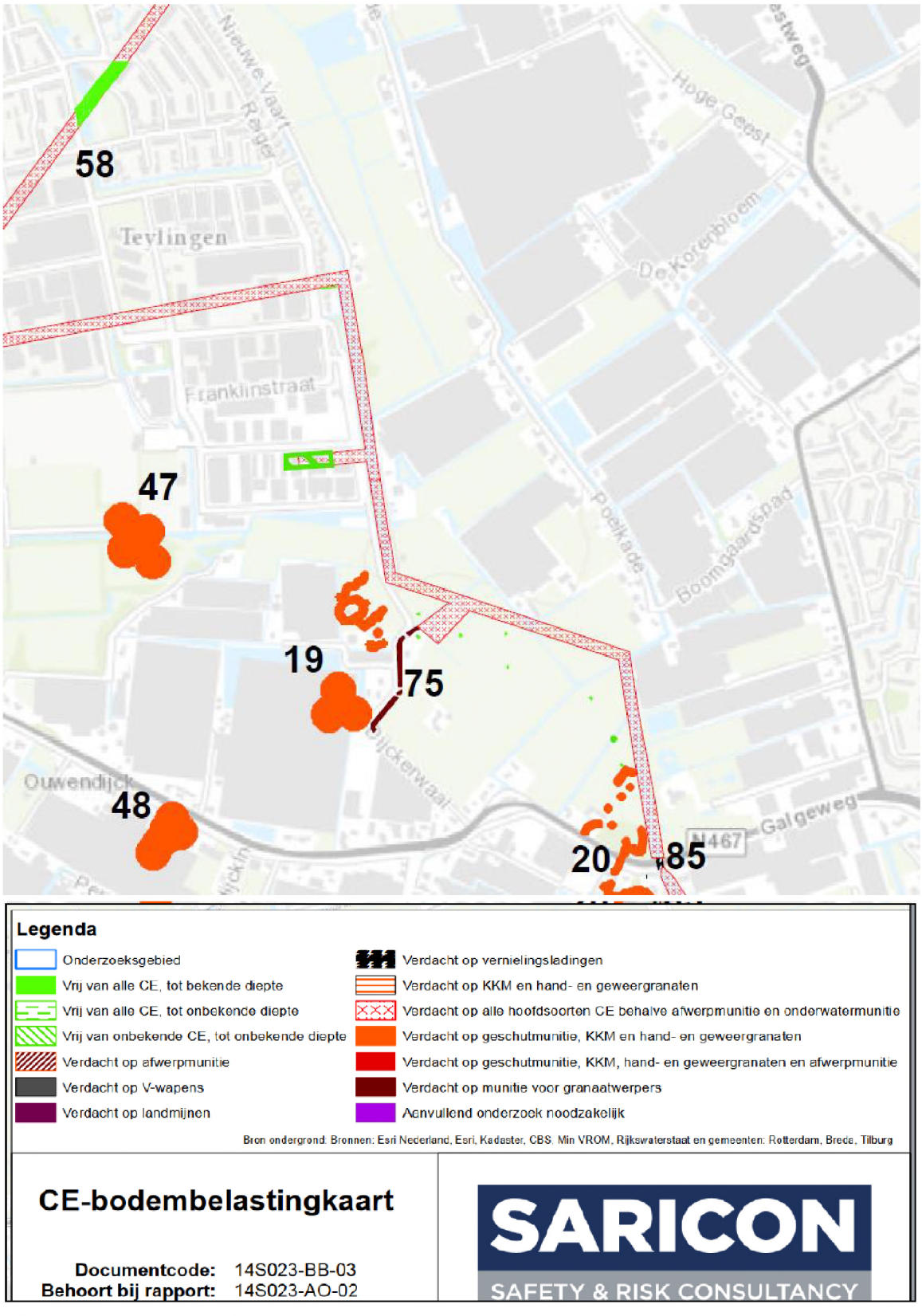
Het plan is aan weerszijden ontsloten door lokale wegen met een noord-zuid oriëntatie. In geval van een incident met een risicobron (beiden ten westen van het plangebied) zullen personen zich door deze straten van de risicobron af vluchten.

Explosieven

In de gehele strook langs de Nederlandse kust is er in de Tweede Wereldoorlog veel gebombardeerd. Ook zijn er vliegtuigen met niet afgeworpen bommen neergestort en waren er munitieopslagen van de bezetter aanwezig. Vooral bij werkzaamheden in sinds 1945 niet geroerde grond spelen deze risico's. Primair gaat het om risico's die behoren tot het domein van arbeidsveiligheid maar, gezien de afstand van het plan tot dichtbij gelegen bebouwing, zijn er ook risico's voor derden. Heien nabij een achtergebleven explosief kan op een afstand van 50 meter nog tot detonatie leiden. Het is naast een arbeidsveiligheidsprobleem dus ook een issue ten aanzien van openbare orde en veiligheid.

In de gemeente Westland worden op verschillende plaatsen munitie en explosieven gevonden uit de WOII. Er is een gemeentelijke kaart opgesteld met mogelijk verdachte locaties en vindplaatsen van explosieven. Ter plaatse van eventuele vindplaatsen is in de bestemmingsplannen Glastuinbouwgebied Westland en Teylingen s-Gravenzande de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding is het niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren of werken aan te leggen, tenzij uit nader onderzoek blijkt dat dit verantwoord is.

De locatie is getoetst aan de explosievenkaart (C.E. Bodembelastingkaart) van de gemeente Westland. Ter hoogte van het plangebied is een vooronderzoek uitgevoerd door Saricon B.V. (projectnr. 14S023). Zie figuur 4.3. Het plangebied ligt aan de westzijde voor een klein gedeelte in een strook (voormalige tankgracht) waarop een verhoogde verdenking rust van de aanwezigheid van achtergebleven conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog (verdacht op alle hoofdsoorten CE behalve afwerpmunitie en onderwatermunitie). In het bestemmingsplan direct grenzend aan het plangebied (Teylingen s-Gravenzande) is voor deze tankgracht de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' opgenomen. In de regels is een omgevingsvergunningsplicht opgenomen gericht op het beperken van veiligheidsrisico's. Dit deel van de tankgracht is overgenomen in het bestemmingsplan Waelpolder met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' om ervoor te zorgen, dat - in geval van werkzaamheden aan de oevers - een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Het overige deel van de tankgracht valt in de bestemmingsplannen Dijckerwaal fase 1 en Dijckerwaal fase 2.



Uitsnede Explosievenkaart Westland

3.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen ontwikkeling voor deze planontwikkeling.

3.7 Water

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

staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop:

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

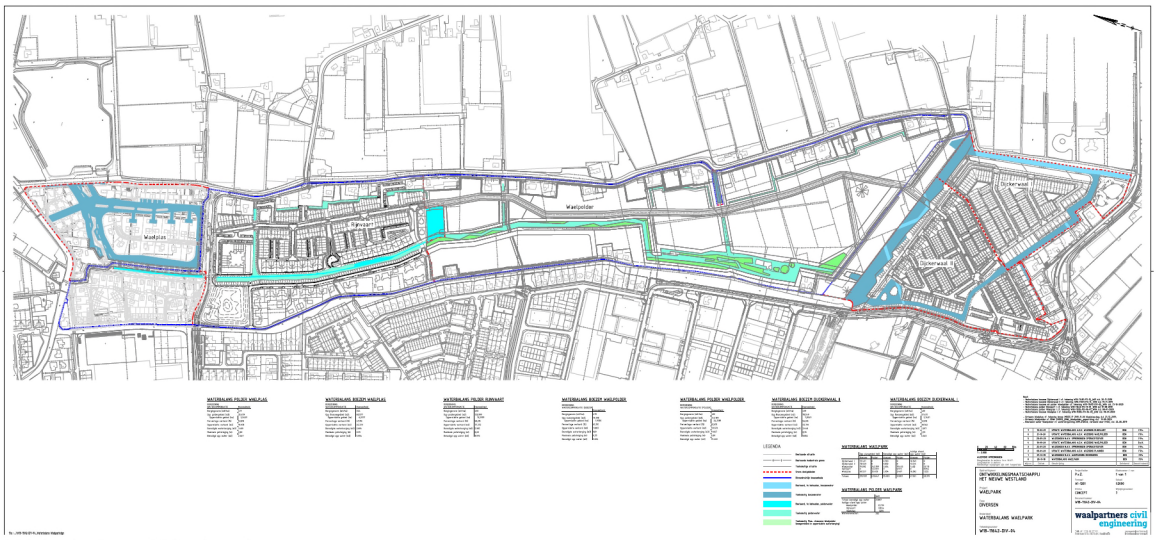
Het Waterplan Westland , met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: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



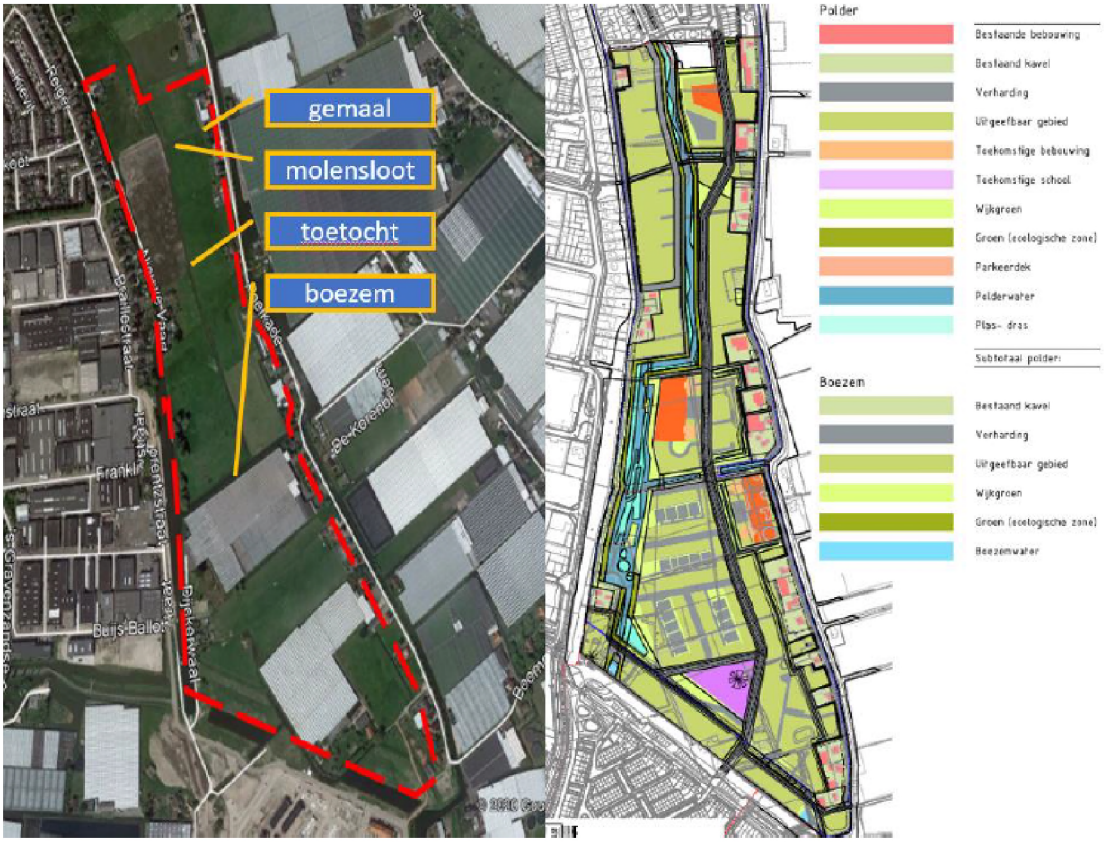
3.7.2 Onderzoek

Het te ontwikkelen gebied ligt in de Poelpolder en heeft een oppervlak van circa 26,2 ha. Het plangebied ligt tussen 's-Gravenzande en Naaldwijk in. Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Nieuwe Vaart en aan de oostzijde aan de Poelwatering. Deze primaire watergangen behoren tot het boezemstelsel van Delfland. Het plangebied ligt in peilgebied 1 van de Poelpolder, het vigerend waterpeil is NAP -1,83 m. Rondom het plangebied ligt de Delflandse boezem met een waterpeil van NAP -0,43 m.

In het noordelijk deel van het plangebied loopt in het midden van het gebied de Toetocht. Haaks op de Toetocht ligt de Molensloot waar het poldergemaal zich bevindt. Het plangebied wordt in een noordelijk en zuidelijk deel gedeeld door een boezemwatergang die de Nieuwe Vaart met de Poelwatering verbindt. In onderstaand figuur is ook de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven. De Toetocht wordt verbreed en deels naar het westen verlegd. Aan de zuidzijde wordt middels een inlaat een verbinding gemaakt met het boezemwater.



Waterbalans Waelpark



Het plangebied in de huidige situatie en rechts de toekomstige situatie.

Veiligheid en waterkeringen

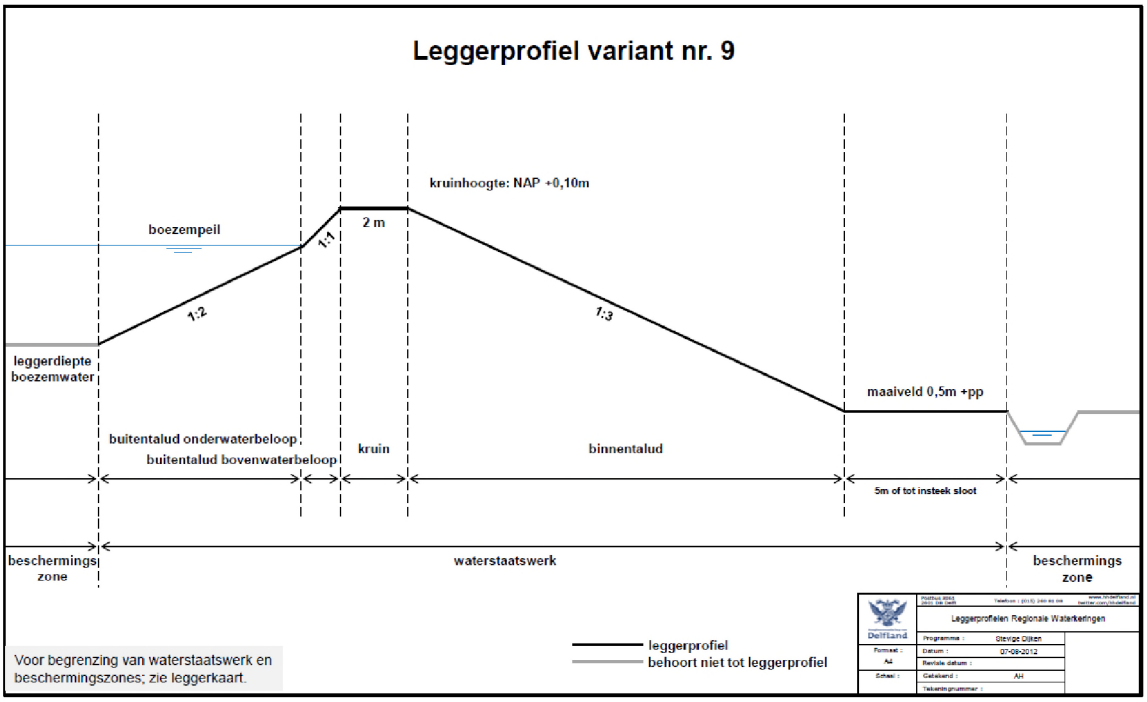
Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

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.

Het plangebied Waelpolder ligt in de Poelpolder, deze polder wordt beschermd door een regionale kering. De kering is opgenomen in de Legger van het hoogheemraadschap van Delfland en voldoet aan de vastgestelde normen. De regionale waterkering heeft minimaal veiligheidsklasse III. Delfland heeft in een notitie van 12 mei 2014 "Masterplan Het Nieuwe Water" vastgelegd dat de verstedelijking van de Poelpolder niet leidt tot een zwaardere veiligheidsklasse.

De overgang tussen polder en boezemland in het zuidelijke deel van het plangebied wordt gevormd door een nieuwe boezemverbinding tussen de Nieuwe Vaart en de Poelwatering inclusief nieuwe boezemkade (per besluit Hoogheemraadschap Delfland 24 april 2017, dms nr. 1304715). De bestaande boezemverbinding die de polder doorsnijdt blijft o.a. vanuit cultuurhistorisch oogpunt gedeeltelijk (oostzijde) behouden. Binnen de leggerzoneringen gelden beperkingen op grond van de Keur. Zonder watervergunning mogen geen activiteiten worden uitgevoerd zoals bouwen, aanleggen van wegen, ontgraven of ophogen en het aanbrengen van kabels en leidingen. In onderstaand figuur is het geldende leggerprofiel voor de boezemkades weergegeven. In het waterhuishoudkundigplan Waelpark wordt voorgesteld om het waterpeil te wijzigen van een vast peil van NAP -1,83 m naar een flexibel peil met een minimum peil van NAP -1,83 m en een maximaal peil van NAP -1,68 m. De veiligheid van de

boezemkade wordt niet negatief beïnvloed door het peilvoorstel.



Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap Delfland 'Legger Regionale Waterkeringen'

Waterkwantiteit

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

Het waterpeil

Het plangebied maakt deel uit van het peilgebied GPG2014POP 1 van de Poelpolder. Het vigerende peil in het peilgebied is NAP -1,83 m. Ter hoogte van Poelkade 18 ligt het gemaal Poelpolder. Het gemaal loost het overtollige water uit de polder op de boezem. Het gemaal heeft een maximale capaciteit van 16 m^3/min. Het totale oppervlak van de Poelpolder is ongeveer 42 ha, de gemaalcapaciteit is daarmee 55 mm/dag. In stedelijke gebieden geldt een referentieafvoer van 21,6 mm/dag. Als er ook rekening wordt gehouden met 4 mm/dag kwelbelasting dan is de totale benodigde afvoercapaciteit circa 26 mm/dag. De gemaalcapaciteit voldoet daarmee ruimschoots aan de benodigde capaciteit. Het vergroten van de gemaalcapaciteit is dus niet noodzakelijk.

In onderstaand figuur is de toekomstige ligging van de wateren in het plangebied weergegeven. Parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg komt een primaire watergang te liggen van noord naar zuid. Deze primaire watergang is belangrijk in het gebied voor de berging en afvoer van het water. In deze watergang worden natuurvriendelijke oevers/plasbermen aangelegd om de waterkwaliteit in het gebied te verbeteren. De bestaande boezeminlaat ter hoogte van Dijckerwaal 24 wordt verwijderd en de primaire watergang krijgt aan de zuidzijde een nieuwe inlaat aansluitend op de bestemming natuur. Vanwege de

kweldruk is het inlaten van boezemwater voor peilhandhaving niet noodzakelijk. Het inlaten van boezemwater is nodig voor de verversing van het oppervlaktewater in het peilgebied.

In de primaire watergang worden op verschillende locaties Natte Ecologische Zones (NEZ's) ingericht. Voor het optimaal functioneren van deze zones is een flexibel peil gewenst waarbij delen van de oevers in de zomerperiode droogvallen en in de winterperiode weer onderlopen. Dit is namelijk optimaal voor de kieming van de oevervegetatie en de ondergedoken waterplanten. Het voorstel is om een flexibel peil in te stellen met een minimum peil van NAP -1,83 m en een maximum peil van NAP -1,68 m. Door het flexibel peil kunnen delen van de oevers in de droge periodes droogvallen en in de nattere periodes onder water komen te liggen.

Aan de oostzijde van de ontsluitingsweg en de primaire watergang liggen een tweetal secundaire watergangen. Deze watergangen staan in verbinding met de primaire watergang. De zuidelijke secundaire watergang krijgt ter hoogte van Poelkade 44B een inlaat naar de vijver ten zuiden van de sloot.



Drooglegging

Door de wijziging van landgebruik in de Waelpolder van voornamelijk glastuinbouw naar bebouwing en infrastructuur verandert de geldende drooglegginsnorm in het plangebied. De drooglegging in bebouwd gebied wordt bepaald in overleg met de gemeente. Bij nieuwbouw adviseert Delfland een drooglegging van minimaal 1,20 meter om mogelijke grondwaterproblemen en wateroverlast in de toekomst te voorkomen.

Maaiveld en grondwater

Huidige grondwaterstand

In de polder staat de freatische grondwaterstand onder invloed van de diepere grondwaterstand en het omringende boezemwater. Uit veldonderzoek volgt dat in het centrale gedeelte van de polder de gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op circa NAP -1,10 m en verder oploopt tot circa NAP -0,70 m langs de lintbebouwing aan de boezem. Het hogere boezempeil zorgt voor een verhang in de grondwaterstand in het plangebied.

Gedurende de periode juni 2010 tot juli 2012 is aan de buitenranden van het plangebied de

grondwaterstanden gemeten. Hieruit volgt dat de freatische grondwaterstand aan de buitenranden ongeveer 0,2 meter fluctueert rondom het boezempeil (NAP -0,43 m). In de zomerperiode daalt de grondwaterstand naar circa NAP -0,60 m en stijgt in de winterperiode naar circa NAP -0,20 m. De diepere grondwaterstand kan oplopen tot circa NAP 0 m, hierdoor is er sprake van een kwelsituatie. De kwelintensiteit wordt ingeschat op 2 tot 4 mm/dag.

Toekomstige grondwaterstand

Het voorstel is een flexibel peil met een minimum peil van NAP -1,83 m en een maximum peil van NAP -1,68 m. Het vigerend peil is NAP -1,83 m. Het flexibele peil zal leiden tot een (lichte) verlaging van de grondwaterstand. Voor de woningen op polderniveau is de bovengrens van NAP -1,68 m van het voorgestelde peil maatgevend. Hierbij wordt aangenomen dat de maximale opbolling van de grondwaterstand 0,20 meter is, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is dan NAP -1,48 m.

Het waterpeil wordt niet verder verlaagd, maar er wordt zelfs een hogere bovengrens ingesteld van NAP -1,68 m. De hogere bovengrens voorkomt bodemdaling in het plangebied.

Minimale vloerpeil

Voor de woningen op polderniveau is de bovengrens van NAP -1,68 m van het voorgestelde peil maatgevend. Hierbij wordt aangenomen dat de maximale opbolling van de grondwaterstand 0,20 meter is, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is dan NAP -1,48 m. De gewenste ontwateringsdiepte voor woningen met een kruipruimte is 0,10 meter. De onderkant van de kruipruimte ligt dan maximaal op een diepte van NAP -1,38 m. De vloerdikte van de kruipruimte en woning en de vrije hoogte in de kruipruimte is in totaal 1 meter. Het minimale vloerpeil voor de woningen op polderniveau komt hierdoor te liggen op NAP -0,38 m. In verband met de grondslag en mogelijke fluctuaties van het peil is afgesproken om een vloerpeil van NAP -0,05 m en een kruinhoogte van NAP -0,25 m voor de rijbaan aan te houden.

<u>Waterberging</u>

Het plangebied Waelpolder omvat een gebied van ca. 26,2 ha (incl. boezem). Om wateroverlast te voorkomen dient het oppervlaktewatersysteem over voldoende bergings- en afvoercapaciteit te beschikken. In het kader van de ontwikkeling zijn door Delfland gebiedsgerichte normen bepaald, waarbij een maximale peilstijging van 0,35 m in de boezem en 0,60 m in de polder in acht moet worden genomen. Afhankelijk van het te realiseren verhardingspercentage levert dit voor Waelpolder een bepaald oppervlak aan benodigde waterberging in de boezem en polder.

Op basis van de opgestelde verhardingstekening (zie hieronder en bijlageVerhardingstekening) is bepaald dat in de toekomstige situatie 151.513 m² verhard oppervlak wordt aangelegd in de polder. De totale grootte van het gebied in de polder is 242.189 m². Het verhardingspercentage in het poldergebied is hierdoor 62,6%.



Verhardingstekening

Bij een verhardingspercentage van 62,6% geldt een bergingsnorm van 482 m³/ha. De benodigde waterberging in de polder is hierdoor 11.667 m³ (482 m³/ha x 15,1513 ha). De maximale peilstijging in de polder is 0,60 meter. Hierdoor bedraagt het benodigd wateroppervlak 19.445 m² (11.667 m³ / 0,6 m). Na de ontwikkeling van het gebied is in de polder 22.110 m² oppervlaktewater aanwezig. In de polder is dus sprake van een bergingsoverschot van 2.665 m².

Op basis van de verhardingstekening is ook bepaald dat de toekomstige verharding in de boezem 11.887 m² bedraagt, het totaal oppervlak van de boezem is 19.390 m². Het verhardingspercentage in de boezem is hierdoor 61,3%. Hierbij geldt een bergingsnorm van 479 m³/ha. De benodigde waterberging in het boezemgedeelte is hierdoor 929 m³ (479 m³/ha x 11.887 ha). De maximale peilstijging in de boezem is 0,35 meter. Het benodigd wateroppervlak is hierdoor 2.654 m² (929 m³ / 0,35 m). In de Waepolder wordt 1.400 m² boezemwater gecreëerd, hierdoor ontstaat er een bergingstekort van 1.254 m² in het boezemgedeelte in de Waelpolder.

Het bergingstekort aan boezemwater vormt geen knelpunt omdat in de gehele polder Waelpark meer boezemwater wordt gecreëerd dan benodigd. Het benodigd oppervlak boezemwater is 25.023 m², in de polder wordt 41.551 ² boezemwater gecreëerd. Het bergingstekort voor boezemwater in de Waelpolder kan dus gecompenseerd worden met het bergingsoverschot in de overige delen in de polder Waelpark.

In onderstaande tabel is weergegeven wat het benodigd wateroppervlak in de boezem en het polder is en wat het gecreëerd wateroppervlak in de boezem en het polder is voor heel Waelpark. Hieruit kan geconcludeerd worden dat in Waelpark geen bergingstekorten zijn in de boezem en polder.

	Benodigd wateroppervlak [m²]		Gecreëerd wateroppervlak [m²]	
	Boezem	Polder	Boezem	Polder
Dijckerwaal I	6.563	0	10.345	0
Dijckerwaal II	9.852	0	13.514	0
Waelpolder	2.654	19.445	1.400	22.100
Rijnvaart	-	9.975	0	8.854
Waelplas	5.954	2.467	16.292	1.255
Totaal	**25.023**	**31.887**	**41.551**	**32.219**

Waterbalans polder en boezem Waelpark

Gedurende de ontwikkeling van Waelpark wordt een bergingsregister bijgehouden om de gerealiseerde en benodigde berging inzichtelijk te maken. Bij de verdere uitwerking van de Poelpolder wordt dit register door ONW geactualiseerd. Het register vormt een integraal onderdeel bij de vergunningsaanvragen ten aanzien van wijzigingen in het watersysteem.

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.

Voor de waterkwaliteit geldt net als het watersysteem het standstill-beginsel. De ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot een achteruitgang van de chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem.

Het plangebied bestond voornamelijk uit glastuinbouw en agrarische gronden. Hierbij is lang gebruik gemaakt van mest en gewasbeschermingsmiddelen. Door de uit- en afspoeling en directe lozingen vanuit de glastuinbouw behoorde de waterkwaliteit van de Poelpolder tot een van de slechtste in het beheergebied van Delfland. Een deel van de nutriënten is terecht gekomen in de waterbodem. Aanbevolen wordt om de bovenste laag van de waterbodem te baggeren om te voorkomen dat de nutriëntrijke sliblaag het watersysteem belast.

In het plan 'Waelpark tuinbouwpolder naar woonpolder' wordt aangegeven hoe de waterkwaliteit moet worden verbeterd. Uitgangspunt in het plan is het saneren van de glastuinbouw. Het saneren van de glastuinboouw leidt tot het verminderen van de emissiebronnen van gewasbeschermingsmiddelen in de polder. Om de chemische kwaliteit van de het watersysteem in stand te houden worden geen uitlogende materialen gebruikt die in het water terecht kunnen komen. Daarnaast worden de lozingspunten van het hemelwaterstelsel strategisch geplaatst bij doodlopende en/of smalle watergangen om de doorstroming in de watergangen te bevorderen.

Tot slot worden natte ecologische zones (NEZ's) aangelegd voor het verbeteren van de waterkwaliteit. Een NEZ is een deel van het oppervlaktewaterlichaam waarin door de inrichting en beheer van deze zones leefgebied wordt gecreëerd voor waterplanten en -dieren. De NEZ's worden in de Toetocht aangelegd.

Onderhoud en bagger

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

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

Op polderniveau wordt onderscheid gemaakt tussen primaire en secundaire watergangen. In onderstaande tabel zijn de onderhoudsafspraken voor het onderhoud van het oppervlaktewatersysteem weergegeven. Delfland is verantwoordelijk voor het (varend) onderhoud van het hydraulisch profiel van de primaire watergangen. Daarnaast is Delfland verantwoordelijk voor de inlaat in het zuidelijk deel van de primaire watergang ten behoeve van de NEZ’s.

De zuidoostelijke polderwatergang is hierop een uitzondering. In samenspraak met ONW is bepaald dat de zuidoostelijke polderwatergang wordt onderhouden conform een VVE-constructie. De inlaat van deze secundaire watergang komt in eigendom en beheer van de gemeente. De inlaat wordt wel bediend door Delfland.

Voor de NEZ met KRW status geldt dat Delfland de natte zone en één meter droog talud in onderhoud neemt. Dit onderhoud vindt eens per 3-6 jaar plaats in het najaar en is afhankelijk van de vegetatiegroei. Het overig deel van het talud wordt door de gemeente Westland onderhouden. De nderwaterbeschoeiingen in de NEZ zijn in beheer en onderhoud van de gemeente.

watersysteem	status	gedeelte	onderhoudsplichtige
polder	primair	watervoerend deel	HHD
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
		NEZ zonder KRW status	gemeente Westland
	secundair	watervoerend deel	aanliggend eigenaar (ieder voor halve breedte)
		bovenwatertalud en beschermingszone	aanliggend eigenaar
		NEZ zonder KRW status	gemeente Westland

Bodem en grondwater

Huidige grondwaterstand

In de polder staat de freatische grondwaterstand onder invloed van de diepere grondwaterstand en het omringende boezemwater. Uit veldonderzoek volgt dat in het centrale gedeelte van de polder de gemiddelde hoogste grondwaterstand ligt op circa NAP -1,10 m en verder oploopt tot circa NAP -0,70 m langs de lintbebouwing aan de boezem. Het hogere boezempeil zorgt voor een verhang in de grondwaterstand in het plangebied.

Gedurende de periode juni 2010 tot juli 2012 is aan de buitenranden van het plangebied de grondwaterstanden gemeten. Hieruit volgt dat de freatische grondwaterstand aan de buitenranden ongeveer 0,2 meter fluctueert rondom het boezempeil (NAP -0,43 m). In de zomerperiode daalt de grondwaterstand naar circa NAP -0,60 m en stijgt in de winterperiode naar circa NAP -0,20 m. De diepere grondwaterstand kan oplopen tot circa NAP 0 m, hierdoor is er sprake van een kwelsituatie. De kwelintensiteit wordt ingeschat op 2 tot 4 mm/dag.

Toekomstige grondwaterstand

Het voorstel is een flexibel peil met een minimum peil van NAP -1,83 m en een maximum peil van NAP -1,68 m. Het vigerend peil is NAP -1,83 m. Het flexibele peil zal leiden tot een (lichte) verlaging van de grondwaterstand. Voor de woningen op polderniveau is de bovengrens van NAP -1,68 m van het voorgestelde peil maatgevend. Hierbij wordt aangenomen dat de maximale opbolling van de grondwaterstand 0,20 meter is, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is dan NAP -1,48 m.

Het waterpeil wordt niet verder verlaagd, maar er wordt zelfs een hogere bovengrens ingesteld van NAP -1,68 m. De hogere bovengrens voorkomt bodemdaling in het plangebied.

Minimale vloerpeil

Voor de woningen op polderniveau is de bovengrens van NAP -1,68 m van het voorgestelde peil maatgevend. Hierbij wordt aangenomen dat de maximale opbolling van de grondwaterstand 0,20 meter is, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is dan NAP -1,48 m. De gewenste ontwateringsdiepte voor woningen met een kruipruimte is 0,10 meter. De onderkant van de kruipruimte ligt dan maximaal op een diepte van NAP -1,38 m. De vloerdikte van de kruipruimte en woning en de vrije hoogte in de kruipruimte is in totaal 1 meter. Het minimale vloerpeil voor de woningen op polderniveau komt hierdoor te liggen op NAP -0,38 m. In verband met de grondslag en mogelijke fluctuaties van het peil is afgesproken om een vloerpeil van NAP -0,05 m en een kruinhoogte van NAP -0,25 m voor de rijbaan aan te houden.

Afvalwater en riolering

De bestaande woningen aan de Poelkade en de Nieuwe Vaart zijn aangesloten op drukriolering. De bestaande woningen aan de Dijckerwaal zijn aangesloten via vacuümriolering. Bij de herontwikkeling van het plangebied wordt bij voorkeur het hemelwater bovenstrooms afgevoerd, daar waar dit niet mogelijk is worden de woningen aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Hierbij wordt het hemelwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat

afkomstig is van wegverhardingen wordt gezuiverd door het water zo veel mogelijk via bermpassages en/of greppels afgevoerd naar het oppervlaktewater. Bij de aanleg van een hemelwaterstelsel wordt voor de lozing op het oppervlaktewater ruimte gereserveerd voor een zuiverende voorziening in de vorm van een lamellenafscheider.

Het afvalwater in het plangebied wordt verzameld en geleid naar de gemalen in het gebied. Deze gemalen worden zo veel mogelijk aangesloten op de bestaande persleiding in de Rijnvaartweg.

De riolering voor het plangebied wordt uitgewerkt in een rioleringsplan. Als basis voor het rioleringsplan gelden het vigerende gemeentelijke rioleringsplan (GRP). Daarnaast dient het plan te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland van de gemeente Westland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003).

In het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd te worden. Hierbij wordt het hemelwater afkomstig van daken en verhardingen afgevoerd naar het oppervlaktewater. Om dit mogelijk te maken is het van belang dat er geen uitlogende materialen worden toegepast. Het hoogheemraadschap heeft de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak in 2003 geactualiseerd met een nieuwe beslisboom. Hieruit volgt dat:

- Het hemelwater afkomstig van daken en gevels (zonder uitlogende materialen) kunnen direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.
- Licht verontreinigde oppervlakten zoals parkeergelegenheden en voet- en fietspaden is de toepassing van zuiveringstechnieken gewenst alvorens het hemelwater wordt geloosd.
- Voor matig verontreinigde oppervlakten zoals ontsluitingswegen is de toepassing van zuiveringstechnieken vereist.

Samenvattend

Om te komen tot een goed waterhuishoudkundige plan voor het plangebied dienen de volgende conclusies, richtlijnen en adviezen in acht te worden genomen:

***- Veiligheid en waterkeringen*:**

* Het plangebied grenst aan de oost-, west-, en zuidzijde aan de boezemkade. Het peilvoorstel heeft geen negatief effect op de stabiliteit van de boezemkades.

- Veiligheid en waterkeringen:

* Bij het verder uitwerken van het ontwerp van de watergangen gelden de regels uit het document “Beleidsregels dempen en graven".

-Waterkwantiteit:

* De drooglegging moet minstens 1,20 meter bedragen.

* Om het gebied te bewateren worden twee inlaten gerealiseerd aan de zuidzijde van het gebied.

* In de polder wordt 15,1 ha verhard oppervlak aangelegd, om dit te compenseren moet minstens 19.445 m² aan oppervlaktewater worden aangelegd.

* In de boezem wordt 11.887 m² verhard oppervlak aangelegd, om dit te compenseren moet minstens 2.654 m² boezemwater worden aangelegd.

* In de polder is er een bergingsoverschot van 2.665 m².

* In de boezem is er een bergingstekort van 1.254 m², dit tekort wordt gecompenseerd met de overschotten in de

boezem in polder Waelpark.

* Er is sprake van kweldruk, de drooglegging en de gemaalcapaciteit is ruim voldoende om de kwel te

ondervangen zonder dat er grondwaterproblemen kunnen ontstaan.

* De ontwikkeling van de Waelpolder heeft geen negatief effect op de waterhuishouding in het gebied.

- Watersysteemkwaliteit en ecologie:

* Door de functieverandering van glastuinbouw naar woongebied verdwijnen de directe bronnen van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Hierdoor verbetert de waterkwaliteit.

* In de Toetocht worden NEZ’s aangelegd om leefgebied te creëren voor waterplanten en dieren.

- Onderhoud en bagger:

* Delfland is verantwoordelijk voor het (varend) onderhoud van het hydraulisch profiel van de primaire watergangen.

* Het bedienen van de inlaten is een taak van Delfland, tevens is het onderhouden van de inlaat richting het natuurgebied een taak van Delfland.

* De gemeente Westland onderhoudt de NEZ zonder KRW status en de inlaat ter plaatsen van de Polderkade 44b.

* De onderhoudsplicht voor de secundaire watergangen ligt bij de aanliggende eigenaren (ieder voor de helft). Voor zover de watergangen onderdeel zijn van de openbare ruimte is dit de gemeente Westland.

3.7.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt water geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.8 Bodem

3.8.1 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.

3.8.2 Onderzoek

In de bijlagen 10 t/m 32 zijn verschillende bodemonderzoeken opgenomen. Op de tekening in bijlage 33 is opgenomen welke locaties gesaneerd moeten worden. De bodemonderzoeken tonen aan dat de locatie - op een aantal plekken na sanering van de grond -geschikt is om de beoogde ontwikkeling uit te voeren.

3.8.3 Conclusie

Het aspect bodem vorm geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.9 Ecologie

3.9.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

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

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

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

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

Toelichting:

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

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Eco-effectscan

Op 27 mei 2019 is door Aqua Terra Nova een Eco-effectscan opgesteld. De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk

Nederland in de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van een veldbezoek, verspreidingsatlassen, overige naslagwerken en lokale waarnemingen wordt een lijst samengesteld van categorie 1 en 2-soorten en vogels met jaarrond beschermde nesten welke in en in de nabije omgeving van het plangebied zijn waargenomen of potentieel aanwezig zijn. Deze lijst met soorten is een momentopname, is niet limitatief en kan aangevuld worden met beschermde soorten waarvan de aanwezigheid aannemelijk is. Voor deze soorten wordt op basis van het verkennend locatiebezoek de geschiktheid van biotopen in het plangebied beoordeeld.

Op grond van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De aanwezigheid van de strikt beschermde rugstreeppad is reeds uitgesloten door Aqua-Terra Nova in een nader onderzoek in 2017 (zie Bijlage 36 Ecologisch onderzoek 2017)
- De aanwezigheid van de volgende soorten kan redelijkerwijs uitgesloten worden op basis van verspreidingsgegevens en habitatvoorkeuren:
  - beschermde vaatplanten:
  - beschermde grondgebonden zoogdieren
  - beschermde vissen
  - beschermde dagvlinders/insecten en weekdieren
  - beschermde reptielen
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht (bijlage 1);
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels in bomen en op de grond en met algemeen voorkomende dieren, zoals egel, marterachtigen, konijn, haas en muizen. Het weren van grondbroedende vogels voor de aanleg van de Waalcampus is reeds gestart. Voor de andere delen binnen het plangebied zal dit nog uitgevoerd moeten worden;
- Bij het dempen van watergangen wordt het wegvangen van algemeen voorkomende vissen, amfibieën en geleedpotigen (Amerikaanse rivierkreeften) aanbevolen.
- De Amerikaanse rivierkreeft moet afgevangen en op humane wijze gedood worden;
- De aanwezigheid van boombewonende vleermuizen in de bomen langs de Nieuwe Vaart en de wilg bij Poelkade 32 kan niet uitgesloten worden. Nader onderzoek naar boombewonende vleermuizen in deze bomen is noodzakelijk;
- Het verwijderen van bomen langs de Nieuwe Vaart, bouwen van woningen en verleggen van watergangen kan een nadelig effect hebben op een mogelijk vliegroute boven deze vaart. Nader onderzoek naar de Nieuwe Vaart als potentiële vliegroute en foerageergebied is noodzakelijk;
- De woningen rond het plangebied zijn geschikt voor diverse gebouwbewonende soorten, zoals huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Het vleermuis- en huismusonderzoek voor de Poelkade 32a is in het voorjaar van 2019 opgestart;
- De bescherming van de vaste vliegroute van vleermuizen over de Poelkade is reeds vastgesteld in een Ecologisch vervolgonderzoek uit 2013 (212102/AQT302bFF/TG). Hieruit kwam naar voren dat de watergangen in het plangebied de funtie hebben als foerageergebied en vliegroute van gewone- en ruige dwergvleermuizen. Het aantasten van essentiële vliegroutes van vleermuizen is in strijd met de Wet natuurbescherming. Indien grootschalige werkzaamheden gaan plaatsvinden aan de Poelkade en/of bij kap van wilgen langs de Poelkade zal een actualiserend vliegrouteonderzoek uitgevoerd moeten worden ter ondersteuning van een ontheffingaanvraag voor het verstoren van een vaste vliegroute voor vleermuizen.

Vleermuizenonderzoek

Uit de Eco-effectscan is gebleken, dat de aanwezigheid van een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen boven de Nieuwe Vaart en de wilg bij Poelkade 32 niet uitgesloten kan worden, waardoor aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Daarom is door Aqua Terra Nova een Vleermuizenonderzoek verricht, hetgeen is opgenomen in het rapport van 22 november 2019. Het aantal bezoeken, het tijdstip en de periode(n) voor het vleermuisonderzoek zijn gebaseerd op het meest recente Vleermuisprotocol en de Kennisdocumenten voor vleermuizen. In het protocol en de Kennisdocumenten is de minimale inspanning omschreven om de aan- dan wel afwezigheid van beschermde soorten en de functies in hun leefgebied te onderzoeken. De focus van dit soortgericht onderzoek ligt met name op de aanwezigheid van een essentiële vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen langs de watergang de Nieuwe Vaart . Langs de watergang Poelwatering, welke langs de Poelkade gelegen is, is in het verleden reeds een vaste vliegroute van diverse vleermuissoorten,

waaronder gewone dwergvleermuis en watervleermuis, vastgesteld.

Op basis van dit soortgerichtonderzoek naar vleermuizen kan gesteld worden dat het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk is, mits voldaan wordt aan het volgende punt:

• De watergang de Nieuwe Vaart mag niet meer verlicht worden dan nu het geval is, omdat anders de zeer lichtgevoelige watervleermuis verstoord wordt.

Daarnaast wordt door Aqua Terra Nova geadviseerd om:

- De nieuw aan te leggen ecologische zone door het plangebied zo donker mogelijk te houden, bij voorkeur verlichting met een uitstraling van minder dan 0,5 lux, om foeragerende en overvliegende vleermuizen niet te verstoren;
- De hogere bomengroep langs de Nieuwe Vaart en overige bomen in het plangebied blijven naar alle waarschijnlijkheid behouden. Indien er toch een aantal bomen niet behouden kunnen blijven, wordt geadviseerd een ecoloog in te schakelen welke de boom kan controleren op geschiktheid voor boombewonende vleermuizen. Wanneer de te kappen bomen geschikte holtes of kieren en spleten bevatten voor boombewonende vleermuizen, dient jaarrond onderzoek uitgevoerd te worden naar vaste rust- en verblijfplaatsen van
- boombewonende vleermuizen (minimaal twee bezoeken in het voorjaar en minimaal twee bezoeken in het najaar).

Voorts doet Aqua Terra Nova de volgende aanbevelingen:

- Wanneer tijdens de werkzaamheden gebruik gemaakt wordt van bouwverlichting, wordt geadviseerd deze verlichting in de nacht, tussen zonsondergang en zonsopkomst, uit te zetten. Indien dit niet mogelijk is, dient de verlichting niet uit te stralen naar omliggende watergangen of groen. Het gebruik van groene of blauwe verlichting, met name tussen zonsondergang en zonsopkomst, is niet toegestaan. Het gebruik van amberkleurige bouwverlichting is wel toegestaan;
- Wanneer er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting langs de wegen en de watergangen wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichthinder voor vleermuizen door verlichting kan aanzienlijk worden beperkt door het toepassen van amberkleurige UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval;
- Door het bouwen van woningen, zullen (ontsluitings)wegen aangepast moeten worden, en daar waar nodig verbreed worden. Dit heeft een mogelijk effect op laan- en straatbomen, met name de knotwilgen langs de Nieuwe Vaart en de Poelkade. Het wordt aanbevolen om de weg zodanig in te richten dat de bomenrijen van knotwilgen behouden kunnen blijven, zodat de watergangen Nieuwe Vaart en Poelwatering donker genoeg blijven voor de watervleermuis en andere vleermuizen. Dit is onder andere mogelijk door op bepaalde wegen eenrichtingsverkeer in te stellen voor gemotoriseerde voertuigen.

De aanbevelingen en adviezen uit dit rapport worden overgenomen bij de uitvoering van het plangebied.

Soortgerichtonderzoek Poelkade 32A

Om de aan- dan wel afwezigheid van (essentiële) leefgebieden, vaste verblijfplaatsen van huismussen en vleermuizen aan te tonen is in en om de woning aan Poelkade 32a is door Aqua Terra Nova op 22 november 2019 een Soortgericht onderzoek Poelkade 32A) verricht.

Op basis van het onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden, zie ook figuur 5.1:

- In het plangebied zijn drie vaste nestlocaties van de huismus aanwezig;
- Er is geen essentieel foerageergebied van huismussen aanwezig in het plangebied;
- Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in het plangebied;
- Er zijn geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes aanwezig van vleermuizen in het plangebied;
- De watergang de Poelwatering wordt gebruikt door watervleermuis en gewone dwergvleermuis als essentiële vliegroute en foerageergebied.

Voor deze locatie is inmiddels een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming verleend.

De woningen in Waelpolder zullen natuur inclusief worden gebouwd. Natuur inclusief en klimaat gericht bouwen houdt in dat oriëntatie op wind en zon uitgangspunt is voor de situering van bebouwing. Daarnaast zijn groene daken, muurvegetatie en huismusinbouwstenen van toepassing.

De kwaliteit van de woonomgeving wordt vergroot, door de woonomgeving en de tuinen in te richten met oog voor ecologie en klimaatadaptatie. Daarbij moet ten eerste worden bepaald dat verharding tot het minimaal noodzakelijk wordt beperkt. Daarnaast kan worden gedacht aan beplanting gericht op vlinders, egels, vleermuizen, libellen, mezen, vissen, maar ook het plaatsen van insectenhotels. Nestmogelijkheden voor gierzwaluwen en vleermuizen zijn onderdeel van het eisenpakket.

Gebiedsbescherming

Op 26 maart 2021 heeft Antea Group een stikstofdepositieberekeningerzoek opgeleverd (zie Memo stikstofdepositieberekening, AERIUS calculator gebruiksfase enAERIUS calculator realisatiefase). In Waelpolder worden circa 720 woningen gerealiseerd. Daarnaast wordt er circa 7.500 m2 ontwikkeling verwacht ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Tevens is de aanleg van een natuurnetwerk beoogd. Van oudsher waren op de locatie waar de ontwikkelingen gepland zijn kassen aanwezig. Het totaaloppervlak van het plan/projectgebied bedraagt 226.729 m2.

Waelpolder is vanaf de noordkant op circa 2,5 km gelegen van het Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen, waar zich stikstofgevoelige habitattypen bevinden (zie figuur 1.2). Het plan/projectgebied ligt vanaf de zuidkant op circa 1,7 km van hetzelfde Natura-2000 gebied. In dit Natura-2000 gebied bevinden zich stikstofgevoelige habitattypen waarbij de achtergrondwaarde op hexagon(en) hoger is dan de KDW (Kritische Depositiewaarde), waarmee er sprake is van een zogenoemde overbelaste situatie.



Stikstofgevoelige habitattypen in Solleveld & Kapittelduinen

AERIUS Calculator 2020 toont voor de realisatiefase vergeleken met de referentiesituatie nergens een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Op het Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen is in de realisatiefase ten opzichte van de referentiesituatie sprake van een afname van 0,01 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er in de realisatiefase vergeleken met de referentiesituatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie en derhalve geen significant (negatief) gevolg.

AERIUS Calculator 2020 toont voor de gebruiksfase vergeleken met de referentiesituatie nergens een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Op het Natura-2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen is in de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie sprake van een afname van stikstofdepositie van 0,03 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er in de gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie geen sprake is van een toename van stikstofdepositie.

5 Conclusie

3.9.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt ecologie geen belemmering voor de planontwikkeling.

3.10 Cultuurhistorische aspecten

3.10.1 Wettelijk kader

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de gewijzigde Monumentenwet 1988, stellen Rijk en Provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Erfgoedwet, de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvedère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

De provincie Zuid-Holland hanteert het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de kaart archeologische waarden van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS-kaart) ten minste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Voor zover er onzekerheid bestaat over de precieze aanwezigheid van archeologische waarden, dient in het bestemmingsplan voor het bouwrijp maken een omgevingsvergunningplicht te worden gehanteerd. Het verlenen van een omgevingsvergunning wordt daarbij afhankelijk gesteld van de uitkomsten van nader archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

3.10.2 Onderzoek

Conform de Erfgoedwet beschermt de gemeente Westland het archeologisch erfgoed middels het bestemmingsplan. Bekende en verwachte archeologisch waardevolle gebieden krijgen een archeologische (mede)bestemming. Binnen deze zones dienen bodemverstorende ingrepen zoveel mogelijk te worden beperkt. Bodemverstorende werkzaamheden die de aan de bestemmingszones gekoppelde vrijstellingsgrenzen overschrijden, worden gebonden aan het vergunningenstelsel. Zodoende kan het belang van het archeologisch erfgoed worden meegewogen bij het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Dit kan ertoe leiden dat er eisen worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden, of dat de voorgenomen ingreep alleen na archeologisch onderzoek wordt toegestaan.Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

In juli 2020 is door Archeologie Delft een archeologisch onderzoek verricht (zie Bijlage 43 Archeologisch onderzoek). Er wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren in het plangebied, aangezien er geen aanwijzingen voor vindplaatsen aanwezig zijn.In dit geval is alleen de meldplicht van toepassing. Dat betreft een algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden. 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 (of in deze, bij de gemeente Westland of in deze,

bij de gemeente Westland.

3.10.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt archeologie geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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

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

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

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

4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

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

Wijze van meten (Wijze van meten)

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

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

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

Afwijkingsregels

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

Aanleggen of slopen

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Overgangs- en slotregels

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

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

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

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

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

NL.IMRO.1783.ONWWAELPOLDERpbp-VA01

De dataset bestaat uit:

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

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

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

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming "Gemengd"

Op de gronden waarop de nutsvoorziening is gesitueerd, is de bestemming “Gemengd" (Gd) neergelegd. Binnen de bestemming "Gemengd" zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke functies, in combinatie met wonen. De maatschappelijke functies moeten op de begane grond worden gerealiseerd met uitzondering van zorgwoningen, deze mogen ook op de verdiepingen worden gerealiseerd.

4.2.2 Bestemming "Groen"

Op de gronden voor openbare groenvoorziening is de bestemming “Groen” neergelegd.

4.2.3 Bestemming "Maatschappelijk"

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke functies, waaronder educatieve, sociaal-culturele, welzijns- en onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en gezondheidszorg, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening. In het bestemmingsplan zijn de gronden voor de schoolgebouwen en schoolterreinen dan ook bestemd als 'Maatschappelijk'. Door het ruim bestemmen van deze gronden, kunnen ook andere functies dan onderwijsvoorzieningen binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

4.2.4 Bestemming "Natuur"

Op de gronden waarop nieuwe natuur in de vorm van een ecologische verbindingszone zal worden gerealiseerd, is de bestemming “Natuur” neergelegd. Op twee punten is de functieaanduiding "Brug" opgenomen. Op deze locaties zullen 2 bruggen voor langzaamverkeer worden gerealiseerd. Aan deze bestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.5 Bestemming "Tuin"

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

4.2.6 Bestemming "Verkeer"

Op de gronden waarop wegen voor wegverkeer zijn of worden gesitueerd, is de bestemming “Verkeer” neergelegd.

4.2.7 Bestemming "Water"

Op de gronden waarop oppervlaktewater is en op de gronden waarop nieuw water is voorzien, is de bestemming “Water” neergelegd.

4.2.8 Bestemming "Wonen"

Op de gronden waarop de bestaande woningen langs de Poelkade en de Nieuwe Vaart zijn gesitueerd, is de bestemming “Wonen” neergelegd. Bij deze bestemming is aangesloten bij de regels die binnen de gemeente Westland gelden voor de bestemming "Wonen".

4.2.9 Bestemming "Woongebied"

Op de gronden waarop het woningbouwplan Waelpolder zal worden gerealiseerd is de bestemming “Woongebied” neergelegd. Deze gronden zijn ingedeeld in de bestemming "Woongebied - 1", "Woongebied - 2", "Woongebied - 3" en "Woongebied - 4" .

Volgens de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn naast het realiseren van de woningen een verblijfsgebied (o.a. woonstraten, voet- en fietspaden), tuinen, erven, water, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen mogelijk gemaakt.

De gronden met de bestemming "Woongebied -1" zijn voornamelijk bestemd voor grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De gronden met de bestemming

"Woongebied - 2" zijn bestemd voor gestapelde en grondgebonden woningen waarbij de grondgebonden woningen gelegen zijn aan de randen van het plangebied of aan de ecologische zone en de gestapelde woningen meer aan de binnenzijde van het plangebied zijn gelegen. De gronden met de bestemming "Woongebied - 3" zijn bestemd voor gestapelde woningen. De gronden met de bestemming "Woongebied - 4" zijn bestemd voor rijwoningen.

Daar waar de specifieke bouwaanduiding "bijgebouw en bouwwerk geen gebouw zijnde uitgesloten" [sba-bgg] zijn bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde uitgesloten, maar mogen er wel hoofdgebouwen worden gerealiseerd. Daar waar de specifieke bouwaanduiding “zonder bebouwing” [sba-zbb] aan de gronden is toegekend, zijn geen bouwwerken toegestaan, behoudens straatmeubilair. Deze aanduiding is van toepassing op gronden gelegen aan de ecologische verbindingenszone. Om te voorkomen dat deze zone volgebouwd is en er geen sprake is van beleefbaar groen, is deze aanduiding opgenomen. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. De gronden waarop de oevers liggen hebben de functieaanduiding “specifieke vorm van woongebied – oeverzone” (swg-oev) gekregen. Deze gronden moeten als onbebouwde gronden worden ingericht, zodat er vanuit de waterzijde bezien geen volgebouwde gevel ontstaat. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Voor de gronden met de aanduiding “milieuzone” geldt een aanlegvergunningenstelsel. Indien woningen binnen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - geluidsbelasting" (sw-gb) worden gebouwd, moet worden aangetoond dat het binnenniveau van de woningen maximaal 33 dB bedraagt;

Op de gronden met de functieaanduiding "speelvoorziening"(sv) moet het aantal op de planverbeelding opgenomen speelvoorzieningen worden gerealiseerd.

4.2.10 Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterberging"

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterberging (dubbelbestemming)' zijn bestemd voor waterberging, zoals opgenomen in de waterparagraaf 3.6 Waterhuishouding ten behoeve van de waterbergingsopvave binnen het plangebied Waelpolder.

4.2.11 Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"

Op de gronden van de primaire waterkering en de daarbij behorende beschermingszone is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" neergelegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Grondexploitatieen kostenverhaal

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld, omdat de kosten voor het realiseren van het woningbouwplan, die verhaald dienen te worden, zijn opgenomen in de grondprijs van de uit te geven gronden. Dit is ten finale vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met Ontwikkelingsmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW). Het plangebied is onderdeel van het project Waelpark waarvoor een sluitende grondexploitatie is opgesteld. Waelpolder is een van de deelplannen van Waelpark.

Eventuele vergoeding van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is als kostenpost in de grondexploitatie opgenomen, zodat kan worden geconcludeerd, dat het bestemmingsplan ook op dit vlak uitvoerbaar is.

In juli 2020 heeft de gemeente in overleg met ONW een subsidieaanvraag ingediend bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze is in het najaar 2020 verleend. Belangrijkste randvoorwaarde hiervoor was dat minimaal 50% van de woningen in de betaalbare categorie wordt gerealiseerd. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om 50% betaalbare woningbouw, waarvan een deel in de sociale sector valt, te realiseren en zo te voldoen aan de subsidie-eisen van de Woningbouwimpuls gelden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

Van mei 2019 tot en met september 2019 heeft er een participatietraject plaatsgehad bestaande uit:

- een informatieavond op 11 april 2019;
- een workshop Wonen op 9 mei 2019;
- een workshop Groen op 13 juni 2019;
- een informatieavond op 4 juli 2019.

Omwonenden, omliggende bedrijven en toekomstige bewoners waren aanwezig op de informatieavond van 4 juli 2019 en geïnteresseerden konden zich opgeven voor de workshops.

5.2.2 Overleg

In de periode van 30 april 2021 tot en met 10 juni 2021heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

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

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 44 van deze toelichting.

5.2.3 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 heeft er voor het voorontwerp bestemmingsplan Waelpolder inspraak plaatsgevonden. Er zijn 28 inspraakreacties ingediend. De beantwoording inspraakreacties is opgenomen in Bijlage 44 van deze toelichting.

5.2.4 Zienswijzen

Van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 202 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 13 zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 48 Nota beantwoording zienswijzen van deze toelichting.



GEMEENTE WESTLAND

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

