



GALGEWEG 3 NAALDWIJK

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GWGALGEWG3obp-0001
concept



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Beleidskader	8
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	17
2.3 Gebiedsvisie	18
Hoofdstuk 3 Onderzoek	21
3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.2 Bedrijven en milieuzonering	22
3.3 Geluid	24
3.4 Luchtkwaliteit	25
3.5 Externe veiligheid	27
3.6 M.e.r. beoordeling	32
3.7 Water	34
3.8 Bodem	42
3.9 Ecologie	43
3.10 Cultuurhistorische aspecten	49
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	51
4.1 Planvorm	51
4.2 Bestemmingsregeling	53
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	56
5.1 Economische uitvoerbaarheid	56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor deze ontwikkeling is de wens van het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente om in het kader van klimaatadaptatie en een goede waterkwaliteit voor het gehele Westland te voorzien in een calamiteitenberging en natte ecologische zones in het boezemwatersysteem. Daarnaast zijn de gemeente en de eigenaar van de grond aan de Galgeweg 3 te Naaldwijk al geruime tijd in gesprek over het opheffen van het bestaand strijdig gebruik met het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". Deze ontwikkeling maakt het mogelijk om strijdigheden op te heffen danwel te legaliseren en ter plaatse een burgerwoning, een maatschappelijke voorziening, een calamiteitenberging, natuur, groen en parkeren in het groen en een natte ecologische zone en/of natuurvriendelijke oevers mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

De locatie bevindt zich tussen de kernen 's-Gravenzande en Naaldwijk en is gelegen aan de Galgeweg, welke de hoofdverbinding vormt tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Naaldwijk, ingeklemd tussen de Opstalweg aan de oostzijde, de Galgeweg aan de zuidzijde en de Poelwatering aan de westzijde met aan de overzijde de uitbreidingswijk Waelpark. In het plangebied is bestaande bebouwing aanwezig met een agrarische glastuinbouwfunctie.

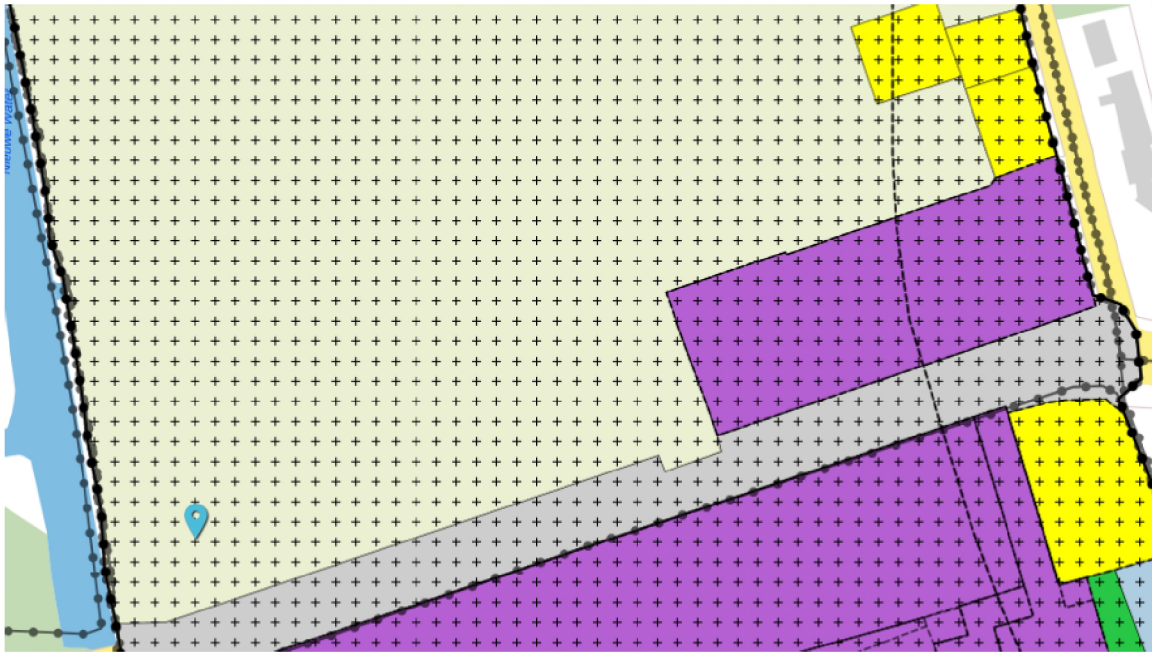


Ligging plangebied.

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- Glastuinbouw Westland.



Bestemmingsplan 'Glastuinbouw Westland' uitsnede planverbeelding plangebied

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland" vastgesteld op 19 december 2012. De ontwikkeling is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde-2'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

Na een periode van ongekende groei heeft de economische conjunctuur een ongewild moment van bezinning gebracht. Ambities en de realiteit van alledag sluiten niet meer op elkaar aan. Met dit besef stelt de gemeente haar structuurvisie op, in de wetenschap dat de rol van de overheid de komende jaren zal veranderen. De visie geeft een ruimtelijk toekomstperspectief, ons streven voor de langere termijn, zonder daarbij de realiteit uit het oog te verliezen. In het perspectief 2040, dat in dialoog met de samenleving tot stand is gekomen, staan de ambities voor de toekomst van Westland. Hierin staan ook de kernwaarden die we als meetlat gebruiken bij toekomstige afwegingen of ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt of niet. We zetten zo eerst de stip op de horizon om aan te geven waar we naartoe willen. Op basis daarvan gaan we aan de slag met ruimtelijke ontwikkelingen die ons dichterbij het geschetste perspectief brengen. Met deze visie op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) faciliteert Westland de gewenste ontwikkelingen en stelt het tegelijkertijd het ruimtelijk kader tot 2025, met het besef dat de uitwerking aan vele partijen is. Westland wil ontwikkelingen mogelijk maken en niet opleggen onder het adagium 'alleen ga je sneller, samen kom je verder'. Deze visie gaat uit van participatie planologie, wat betekent dat de gemeente nadrukkelijk andere partijen uitnodigt en haar partners zoekt bij het verwezenlijken van een gedeelde ambitie. De visie is het beleidsbepalend document voor ruimtelijke ontwikkeling in Westland, waarmee duidelijkheid wordt verschaft aan ontwikkelende partijen en over de functionele invulling van gebieden. De structuurvisie biedt een juridische basis voor bovenplanse verevening en vormt de basis voor bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen in anterieure overeenkomsten met marktpartijen.



Verkeer- en vervoerbeleid

In de structuurvisie Westland uit 2014 is in hoofdlijnen het verbeteren van de bereikbaarheid van Westland opgenomen. Het verbeteren van de bereikbaarheid ondersteunt de ambities om een duurzame Greenport gemeente zijn, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Speerpunten voor de bereikbaarheid zijn:

- Aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- Realiseren vlinderstructuur Westland;
- Mobiliteitsmanagement;
- Hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- Langzaam verkeer stimuleren;
- Ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn opgenomen in het Westlands Verkeer en Vervoerplan, vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006.

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

"Westland is een unieke, internationaal toonaangevende, goed bereikbare en duurzame Greenportgemeente, waarin het goed wonen, werken, ondernemen en recreëren is". Dit is de kernambitie van de Structuurvisie Westland 2025 (perspectief 2040), die in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Woonvisie is een actualisatie van de Woonvisie Westland 2009 en richt zich op het deelonderwerp "wonen" van de structuurvisie Westland.

Karakter en functie Woonvisie

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 tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

De "Woonvisie Westland 2030" geeft de prioriteiten, uitgangspunten en visie hoe Westland er in 2030 uit moet zien.

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

- doelgroepen die aangewezen zijn op "betaalbare" woningen;
- grootte en differentiatie sociale woningvoorraad;
- woonlasten.

Doorstroming en wooncarrière (met name focus op)

- "scheef woners" (inkomens > € 43.000 in de sociale woningvoorraad);
- senioren (doorstroming vanuit sociale eengezinswoning).

Ruimtelijke verdeling (in en om de kernen)

- vitale kernen (bevolkingsopbouw, voorzieningen en (openbare) ruimte);
- slaagkansen inwoners Westland;
- uitleglocaties (regiopotentie).

Kwaliteit van de woningvoorraad

- levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- duurzaamheid.

Wonen

Het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" bevat zowel agrarische- als burgerwoningen. Slechts een enkele woning is bestemd als andere (niet-agrarische) dienstwoning.

Door verdergaande professionalisering, automatisering en vooral de schaalvergroting in de glastuinbouwsector is in de loop der jaren een toenemend aantal agrarische bedrijfswoningen overbodig geworden. Door de voormalige gemeenten was reeds geconstateerd dat heel veel agrarische bedrijfswoningen in de loop jaren door de eigenaren reeds waren onttrokken aan de agrarische bestemming. Ondanks dat er Westland breed een meldingsverordening voor onttrekking van agrarische bedrijfswoningen was vastgesteld, werd deze niet altijd even strikt nageleefd. Daarnaast gingen de voormalige gemeenten elk op hun eigen manier om met deze problematiek op basis van de mogelijkheden en beperkingen die de (verschillend luidende) bestemmingsplannen boden. De eenwording van de gemeente Westland was een natuurlijk moment om deze problematiek op een eenduidige manier op te pakken. Mede omdat woningen in het buitengebied bij reconstructie en schaalvergroting voor belemmeringen kunnen zorgen is in 2004 al gestart met het project woningen Buitengebied. In april 2005 is in samenwerking met de provincie Zuid Holland, LTO-Westland, de stichting Buitengebied Westland en een aantal lokale accountants- en makelaarskantoren het Raamplan voor woningen in het Buitengebied van de gemeente Westland opgesteld. Hierin is aangegeven dat schaalvergroting en herstructurering van de glastuinbouw noodzakelijk is om de leidende rol van het Westland te behouden en de concurrentie de baas te blijven. Tevens is aangegeven dat het van groot belang is dat de activiteiten die deel uitmaken van deze sector goed zijn ingepast in de openbare ruimte.

Het raamplan bevatte duidelijke uniforme beleidscriteria voor bestemmingswijziging van agrarische bedrijfswoningen en uitplaatsing van agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen. Voor de overbodige bedrijfswoningen zijn de afgelopen jaren in het kader van het project veel verzoeken ingediend tot bestemmingswijziging van de agrarische bedrijfswoning bestemming naar de bestemming 'Wonen'.

In het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" is opgenomen dat burgemeester en wethouders de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" in de bestemming "Wonen" kunnen wijzigen met als doel een bedrijfswoning van bestemming te doen wijzigen naar een burgerwoning, waarbij vast dient te staan dat:

- de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle ter plaatse bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, gronden zijn verkocht en alle bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken zijn verkocht of gesloopt ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
- per bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft;
- de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
- na de bestemmingswijziging geen grotere kavel bij de perceelseigenaar in eigendom zal zijn dan maximaal 1.000 m², waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
- de van bestemming te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
- voldaan wordt aan de regels voor een woning als genoemd in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen niet van toepassing zijn op de bestaande bebouwing, mits de oppervlakte van alle bestaande bijgebouwen bij de te wijzigen kavel is teruggebracht tot 100 m² of de inhoud van alle bestaande bijgebouwen is teruggebracht tot 300 m³;
- advies is ingewonnen bij de waterbeheerder en de glastuinbouwdeskundige;
- dit niet op ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige, waterstaatkundige, milieu hygiënische of akoestische bezwaren stuit;
- indien het nieuwe woonvlak is gelegen binnen de dubbelbestemming "Leiding - ...", is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist;
- indien het nieuwe woonvlak is gelegen binnen 25 meter van de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduidingen "(sb-gos)" of "(sb-mr)", is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist.

De omzetting van de bedrijfswoning aan de Galgeweg 3 naar een burgerwoning voldoet aan de criteria voor de omzetting, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland" met dien verstande dat conform het beleid medewerking kan worden verleend voor de wijziging van een

agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning tot 1.000 m². Vergroting is mogelijk door de aankoop van extra woonrechten. Woonrechten zijn afkomstig van woningen die moeten wijken voor schaalvergroting in het glastuingebied en mogen worden teruggebouwd op een locatie waar het de glastuinbouw niet hindert. Dit bouwrecht wordt ook wel 'woonrecht' genoemd. De agrarische bedrijfsvoering is ter plaatse al geruime tijd beëindigd.

2.1.2 Regionaal beleid

Regionaal structuurplan Haaglanden

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

De ambitie is dat het in heel Haaglanden voor iedereen goed wonen, werken en ontspannen is. De ruimtelijke structuur moet mensen stimuleren maatschappelijk actief te zijn en zich te ontwikkelen. Voldoende (ruimte voor) werkgelegenheid, een goed leefmilieu, een veilige leefomgeving, sociale cohesie en een herkenbare omgeving met identiteit zijn hiervoor van belang. Ook moeten de gewenste voorzieningen voor onderwijs, zorg, cultuur en sport goed bereikbaar zijn. Het RSP 2020 heeft voor deze onderwerpen vooral een faciliterende, stimulerende en attenderende rol.

De vraag naar woningen, bedrijven en kantoren houdt aan, maar de ontwikkeling van nieuw stedelijk gebied gaat al snel ten koste van het groen, de Greenport of de ruimte voor water. Dit betekent dat deze ruimte in het bestaande stedelijke gebied gevonden moet worden en efficiënt moet worden gebruikt. Herstructurering en intensief ruimtegebruik zijn hierbij belangrijke middelen. Als onderdeel van het intensief en meervoudig ruimtegebruik in binnenstedelijke wijken en buurten moet functiemenging mogelijk zijn.

Het beheer en onderhoud van groengebieden heeft aandacht nodig. Onvoldoende en versnipperd beheer van bestaande bossen en recreatiegebieden leidt tot verwaarloosde zones die ongewenste activiteiten aantrekken. In het onderhoud van deze gebieden is het ontwikkelen van de 'tweede generatie' beplanting achterwege gebleven. Bovendien moet de inrichting worden aangepast aan de wensen van de hedendaagse recreanten. Barrières en onaantrekkelijke, niet onderhouden entrees van bestaande groengebieden dragen bij aan slechte bereikbaarheid. Een goed bomenbeleid helpt om landschappelijke eigenheid te waarborgen.

2.1.3 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid

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. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om 1 Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

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

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

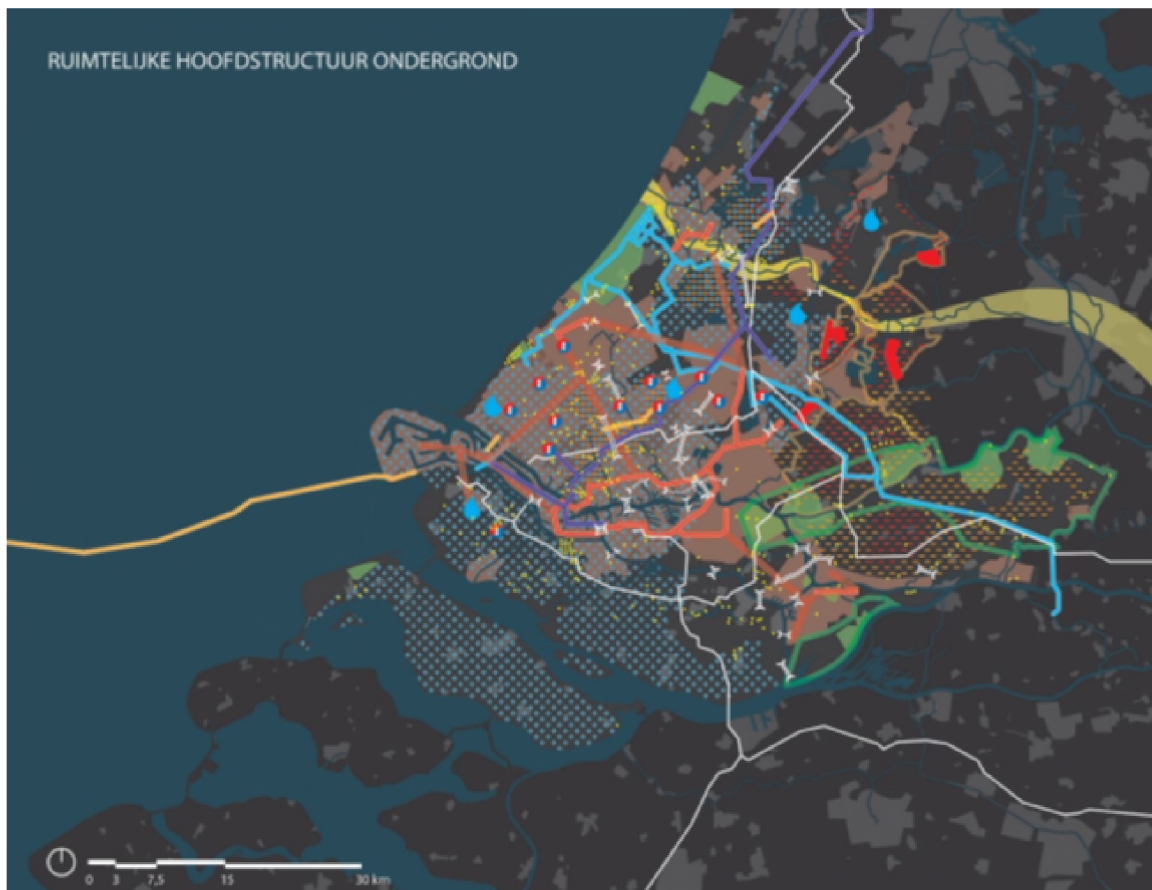
- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via h.o.v. verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie



Ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond

De drukte in de ondergrond neemt toe als gevolg van nieuwe mogelijkheden om de ondergrondse ruimte te benutten en de toenemende druk op de bovengrondse ruimte. Dat vraagt om een actieve ordening van ondergrondse functies, afgestemd met bovengrondse ontwikkelingen, in een driedimensionale planvorming (3D-ordening).

De ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond toont indicatief en informatief de huidige ruimtelijke situatie van de ondergrond en strategische doelstellingen voor de ondergrond. De kaart verbeeldt de grotere ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang én de gebieden met een specifieke betekenis vanuit een ondergronds belang. Onder de grote ondergrondse infrastructuur van bovenlokaal belang zijn meegenomen de (buis)leidingen, warmtenetwerken, tunnels in het openbaar vervoer en wegennetwerk. Gebieden met een specifiek ondergronds belang hebben betrekking op de bescherming/reservering voor de drinkwatervoorziening, de ambitie voor bodemenergie, de stimulering van ondergrondse waterberging, aardkundige waarden en hoge archeologische waarden.



Programma ruimte

Een nieuwe versie van het Programma ruimte is gelijktijdig met de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld en in werking getreden. Het nieuwe Programma ruimte heeft een iets andere opzet gekregen dan voorheen. Er is gekozen om het algemene beleid zoveel mogelijk bij elkaar te zetten in de Omgevingsvisie. Een deel van het beleid uit het oude Programma ruimte is daarom overgezet naar de Omgevingsvisie. Het resterende deel van het Programma ruimte bevat vooral locatie specifieke en programmatische gegevens. Het gaat om een nadere invulling en uitwerking van een aantal ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. De 3 ha kaart en de tabellen met locaties groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied is terug te vinden in het nieuwe Programma ruimte.

Ambitie

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd

herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

De Provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. Onze ambities zijn de kaders waarbinnen wij ruimte geven.

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

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 de omzetting van glastuinbouwgebied naar een burgerwoning, een maatschappelijke voorziening, calamiteitenberging, groen en natuurontwikkeling op het perceel aan de Galgweg 3 te Naaldwijk is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Ruimtelijke aspecten

De Randen

West:

De Poelwatering is voor het watersysteem de belangrijkste boezemwatergang die het boezem- en polderwater verzamelt en afvoert naar enerzijds het gemaal Vlotwatering aan de Noordzee en anderzijds het gemaal Westland aan de Nieuwe Waterweg. De locatie ligt grofweg halverwege beide gemalen. De Poelwatering is een belangrijke recreatieve (hoofd)vaarroute voor het Westland. Tevens staat de Poelwatering in zowel de gemeentelijke structuurvisie als de provinciale structuurvisie aangemerkt als drager voor een hoofd ecologische zone.

Zuid:

De Galgweg is de belangrijkste verbinding tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Het is een relatief drukke weg. De weg bestaat uit 2 rijbanen en gaat aan beide uiteinden (van de locatie) over in een bocht. Aan de oostzijde is de weg voorzien van een VRI installatie. Aan de zuidzijde van de weg bevindt zich het grootste koelopslagbedrijf van het Westland met een inrit (vlak voor de bocht aan de oostzijde) op de

Galgeweg. De vrachtwagenbewegingen rond deze inrit zorgen voor veel overlast. Aan de zuidelijk westzijde bevindt zich vlak voor de bocht een inrit voor een vrijstaande woning. De locatie wordt halverwege de Galgeweg ontsloten met een inrit.

Oost:

De oostelijke rand wordt hoofdzakelijk gevormd door de achterkanten van de woningen aan de Opstalweg. De opstalweg is aan deze zijde de oostelijke grens van de kern Naaldwijk.

Noord:

De Noordelijke rand betreft een glastuinbouwbedrijf. De Noordwestelijke hoek van dit bedrijf is strijdig in gebruik als siertuin.

2.2.2 Inventarisatie van functies

De huidige bestemming van de locatie is agrarisch met specifieke aanduiding glastuinbouw. Op deze gronden is een woning gelegen. Deze woning wordt gebruikt als burgerwoning en de omliggende gronden zijn ingericht als dierenweide en siertuin. Dit betreft in totaal 20.000m². De bestaande schuur wordt gebruikt voor horecadoeleinden en andere bedrijvigheid. In de zuidoosthoek bevindt zich nog een perceel met een bedrijfsbestemming. Deze bestemming zal naar verwachting worden omgezet naar een andere bestemming. In de Noordoosthoek van de locatie bevindt zich nog een klein glastuinbouwbedrijf. De intentie is dit glastuinbouwbedrijf te verwijderen en bij de ontwikkelingen op de locatie te betrekken.

2.2.3 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Galgeweg. Er zullen voldoende parkeerplaatsen in het groen worden gerealiseerd overeenkomstig het "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen" in samenhang met de beleidsregel "Parkeernormering gemeente Westland" voor de beoogde functie van de schuur (waaronder bijeenkomsten/evenementen) en het park/calamiteitenberging. Een inrichtingsschets van het groen en parkeren is opgenomen in Bijlage 1 Inrichting groen en parkeren. De parkeerplaatsen staan mede ten dienste van het achterliggende gebied, zijn openbaar toegankelijk en worden in een groene setting aangelegd (ondergeschikt aan de groenbestemming).

De woning, de maatschappelijke voorziening en de calamiteitenberging/park ontsluiten op de Opstalweg.

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

Vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland is aangegeven dat er behoefte is aan een calamiteitenberging en natte ecologische zones in het boezemwatersysteem in het kader van klimaatadaptatie, een robuust watersysteem en een goede waterkwaliteit voor het gehele Westland. De calamiteitenberging zou in eerste instantie in de tegenoverliggende te ontwikkelen woonwijk voorzien worden, maar dit bleek niet haalbaar. Er is vervolgens een vervolg onderzoek geweest waarna deze locatie gezien de ligging aan de Poelwatering als zeer geschikt is aangemerkt. De locatie zal worden ontwikkeld voor verschillende doeleinden waarbij meervoudig ruimtegebruik een vereiste is. De behoefte aan een calamiteitenberging is gecombineerd met de wens van de gemeente en de eigenaar van de grond aan de Galgeweg 3 te Naaldwijk om diverse strijdigheden met het bestemmingsplan "Glastuinbouw Westland" op te heffen en/of deze te legaliseren en ter plaatse een burgerwoning, een maatschappelijke voorziening, een calamiteitenberging, groen en parkeren in het groen en een natte ecologische zone en/of natuurvriendelijke oevers mogelijk te maken.

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De westelijke rand langs de Poelwatering zal worden ingericht als een natte ecologische zone die onderdeel uitmaakt van de ecologische zone die is aangegeven in de structuurvisie. De huidige woning, die zich in deze zone bevindt, zal blijven staan en zal worden omgezet naar burgerwoning.

De locatie van het (te slopen) bedrijfsgebouw in de zuidwesthoek zal worden herontwikkeld. De

herontwikkeling zal moeten aansluiten bij zowel de nieuwe ontwikkeling van een calamiteitenberging, dat zal worden ingericht als groenrecreatiegebied (park), als de directe omgeving waaronder de kern Naaldwijk, de woningen in de omgeving en de naastgelegen maatschappelijke bestemming inclusief de groene wal.

De zuidelijke zone tussen het park/ de calamiteitenberging en de Galgeweg krijgt een gemengd gebruik. De bestaande (ranch)schuur zal blijven staan en krijgt een maatschappelijke bestemming voorzien van ondergeschikte horeca. Ten behoeve van deze bestemming zal parkeergelegenheid worden aangelegd die ook kan worden gebruikt door bezoekers aan het toekomstige park. De huidige groene wal tussen de locatie en de Galgeweg zal ook blijven bestaan. De groene wal zorgt voor een natuurlijke groene zichtbuffer die de parkeerplaatsen aan het zicht onttrekt en de inleiding aangeeft van het park erachter.

Aan de oostelijke zijde grenst de calamiteitenberging aan de achterzijde van de woningen die langs de Opstalweg staan. De grens is hier gekarteld met woonkavels van verschillende diepte. Als de calamiteitenberging op termijn als centraal gemeentepark wordt gebruikt dan is het wenselijk dat er een ruimtelijke aansluiting van kwaliteit wordt gerealiseerd. Dus geen aansluiting van achterkanten met hekken en schuttingen maar een park rand met kwaliteit. Dit kan op verschillende manieren gerealiseerd worden en zal nader moeten worden uitgewerkt. Te denken valt aan een parklaan langs het park met woningen van kwaliteit gericht met hun voorzijde naar het park. Of een parkrand die specifiek voor de locatie is ontworpen en eenduidig van uitstraling. Dus wel een mooie grote haag of speciaal ontworpen muur langs de hele lengte die zorgt voor eenheid in uitstraling maar geen afwisseling van allerlei verschillende hekken, schuttingen etc.

Groen

De gronden die als "Groen" worden bestemd, zullen worden gerealiseerd volgens het groen inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Inrichting groen en parkeren. De parkeerplaatsen worden tevens in de groenbestemming gerealiseerd, omdat het parkeren ondergeschikt wordt aan de groenbestemming en deze in een groene setting worden aangelegd. De oppervlakte van de als "Groen" bestemde gronden bedraagt 8689 m².

Recreatie en waterberging

Het gebied met de bestemming "Recreatie" zal worden gebruikt als groenrecreatiegebied en incidenteel als calamiteitenberging. In het boezemgebied van de gemeente Westland stijgen de waterpeilen bij hevige neerslag door de combinatie van een sterk verhard gebied en veel smalle watergangen relatief snel. Met de verwachte effecten van klimaatverandering neemt de kwetsbaarheid van het kapitaalintensief bebouwd glastuingebied voor wateroverlast naar de lange termijn nog verder toe. De gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland willen daarom in het kader van het waterplan Westland Waterproof gezamenlijk de klimaatbestendigheid en de robuustheid van het boezemgebied binnen de gemeente, gebruikmakend van de ruimtelijke kansen die zich voordoen, vergroten. De gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland hebben samen een gebiedsproces voor mogelijke calamiteitenbergingen in het Westland doorlopen. In het onderhavige plangebied biedt zich de mogelijkheid aan om een calamiteitenberging te realiseren. Door de ligging aan de Poelwatering is het plangebied uitermate geschikt als calamiteitenberging. Bovendien is er sprake van dubbelruimtegebruik doordat deze gronden als park worden ingericht en voor het publiek toegankelijk zijn. Daarom hebben de gronden de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterberging" gekregen. Het gebied zal in de toekomst mogelijk onderdeel uitmaken van een groter gebied dat tevens als park zal kunnen fungeren.

Natuur

De gronden, die als "Natuur" worden bestemd, worden ontwikkeld als een natte ecologische zone met natuurvriendelijke oevers conform de Kaderrichtlijn Water. Deze gronden hebben een oppervlakte van circa 4.714 m².

Bestaande woning

In het kader van de herstructurering glastuinbouw kan de agrarische bedrijfswoning worden gewijzigd naar een burgerwoning tot 1.000 m². Door het kopen van 2 woonrechten van de Harteveldlaan 50 te Honselersdijk en de Zwethlaan 44a te Honselersdijk kan het woonkavel met 2.000 m² worden vergroot. De woonrechten afkomstig van de Zwethlaan 44a te Honselersdijk en de Harteveldlaan 50 zijn aangekocht in het kader van de uitkoopregeling hoogspanningslijnen (vastgesteld 7 februari 2017) en

kan worden gebruikt als woonrecht ten behoeve van het vergroten van bestaande woonvlakken. In lijn met het bepaalde in artikel 3.7.4 van het Bestemmingsplan alsmede ter uitvoering van de in 2012 aangenomen motie 'Compensatiefonds glastuinbouw', dient de bestemmingswijziging ruimtelijk te worden gecompenseerd. Op 2 plaatsen binnen het plangebied wordt de bestemming natuur opgenomen. Deze gronden zijn gelegen aan de groenblauwe verbinding als bedoeld in de "Structuurvisie Westland 2025: perspectief 2040". Als gevolg van natuurcompensatie (4.714 m²) kan het woonkavel met nog eens 1.000 m² worden uitgebreid. Hiermee kan de woonkavel in totaal worden vergroot naar maximaal 4.000m² en kan het maximale toelaatbare bouwvolume navenant worden vergroot.

Bestaande schuur

De bestemming van de gronden waarop de bestaande schuur is gelegen zal worden gewijzigd van 'Agrarisch - Glastuinbouw' naar "Maatschappelijk". Binnen deze bestemming mogen gezondheidszorg, onderwijs, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en bijeenkomsten en ondergeschikte horeca plaatsvinden. Hierdoor is het mogelijk om bijeenkomsten te regelen danwel de locatie te verhuren of in gebruik te geven ten behoeve van goede doelen maar ook voor andere bijeenkomsten (bijvoorbeeld zakelijk). Voorts kan de locatie door de functieaanduiding "feestzaal" worden gebruikt als trouwlocatie, het houden van muziekavonden, feesten en partijen en zalenverhuur etc.

Omdat ter plaatse van de schuur de bestemming van "Agrarisch - glastuinbouw" wijzigt naar "Maatschappelijk", dient de eigenaar (initiatiefnemer) - alvorens het bestemmingsplan is vastgesteld - te hebben aangetoond dat deze bestemmingswijziging in het kader van de herstructurering van het glastuinbouwgebied wordt gecompenseerd. Dat wil zeggen dat een gelijkwaardige oppervlakte niet-glastuinbouwbestemming, die herstructurering nu en/of in de toekomst in de weg ligt, moet worden herbestemd naar de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

Op 19 september 2017 heeft het college het wijzigingsplan 'Schefferkamp De Lier' vastgesteld. In dit plan is een oppervlakte van 32.099 m² gewijzigd van "Maatschappelijk" naar "Agrarisch - Glastuinbouw" en onderwijs – samen met aangrenzende percelen – een nieuw glastuinbouwbedrijf op gerealiseerd. Het college heeft tevens besloten deze oppervlakte aan te merken als te compenseren niet-glastuinbouwbestemming. De compensatieplicht van de bestemmingswijziging van 2.795 m² aan de Galgeweg 3 te Naaldwijk van "Agrarisch - glastuinbouw" naar "Maatschappelijk" is daarom reeds voldaan.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

3.1.2 Preliminare toets

Bij de beoordeling of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast, moet eerst nagegaan worden of er met het bestemmingsplan "Galgeweg 3" sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of dit plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Met het bestemmingsplan wordt in eerste instantie voorzien in een watercalamiteitenberging. Er wordt tevens een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, namelijk de tot stand bringing van een Maatschappelijke voorziening met de functieaanduiding "feestzaal".

Mede gelet op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is de ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingsplan toegepast Bijlage 2 behoefte onderzoek.

3.1.3 Motivering van de behoefte aan ontwikkeling

Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Zuid-Holland (ontwerp 30 oktober 2018)

Als kassen hun tuinbouwfunctie verliezen, en hergebruikt worden voor andere functies (zoals caravanstalling), dan is de functie niet meer in overeenstemming met de verschijningsvorm en is sprake van ongewenste aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Sanering van de kassen heeft dan prioriteit. Wanneer een dergelijke ontwikkeling zich voordoet in bijvoorbeeld stads- en dorpsranden, waar de invloed van de kas op (de kwaliteit van) de omgeving beperkt is, is hergebruik of herontwikkeling voor een nadere, passende functie bij uitzondering mogelijk. Door het saneren van de nog aanwezige kassen wordt de ruimte beschikbaar voor waterberging. De nog aanwezige (voormalige) bedrijfsschuur zal gebruikt worden voor maatschappelijke activiteiten met nadere bestemming feestzaal. Dit betreft een stedelijke ontwikkeling (kleiner dan 3 ha) tegen de rand van het bestaande stads- en dorpsgezicht. In de beleidskeuzes van de Omgevingsvisie is aangegeven dat kleinschalige stedelijke ontwikkelingen in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied kunnen worden gerealiseerd.

Gemeentelijk beleid: Structuurvisie Westland 2025 en Beleidsvisie "Beleef Westland"

De structuurvisie vertaalt deze doelstelling naar ruimtelijke ontwikkelingen die invulling geven aan de

gestelde ambitie. De uitdaging voor de toekomst is te zorgen dat in de kernen het juiste aanbod is van zorg, onderwijs, sport- en cultureel-maatschappelijke voorzieningen. Bovenkernse voorzieningen moeten bereikbaar zijn voor alle inwoners van het Westland, waardoor een centrale en goed bereikbare locatie de voorkeur geniet. Nieuwe voorzieningen dienen zo breed mogelijk te worden gebruikt. Dat betekent dat ze ook een functie moeten hebben als ontmoetingsplek.

In de beleidsvisie "Beleef Westland" worden de ambities geschetst op het gebied van toerisme en recreatie. De missie van de gemeente Westland op het gebied van toerisme en recreatie is kwaliteit – en imagoversterking: Recreëren in Westland met een positieve beleving. Hiervoor zijn de volgende doelen geformuleerd:

1. versterken van aantrekkelijkheid voor onze dag- en verblijfgasten
2. versterken van het aantrekkelijk leefklimaat voor Westlanders wat betreft het recreëren
3. versterken van het glastuinbouwcluster door de verbinding te maken met toerisme en recreatie
4. een visie bieden op gewenste ontwikkelingen en imago op het gebied van toerisme en recreatie
5. heldere positionering en verwachtingen gemeente en andere actoren

In dit kader is onder meer het volgende beleidsuitgangspunt geformuleerd: stimuleren van initiatieven voor de doelgroepen dagrecreatie, educatie en zakelijke markt, die de glastuinbouw op een positieve manier benadrukken. Het gebruik van de locatie als gastlocatie voor diverse goede doelen en voor zakelijke ontvangsten sluit aan bij dit beleidsuitgangspunt. De waterberging zal worden ingericht als park waar kan worden gerecreëerd. Dit versterkt zowel het leefklimaat voor de Westlanders als de aantrekkelijkheid voor dagrecreatie versterkt.

Bestaand aanbod

Een meer algemene maatschappelijke voorziening is in de kern Naaldwijk niet aanwezig. De voorziening aan de Galgweg 3 is multifunctioneel inzetbaar. De locatie is goed ontsloten en bereikbaar vanuit de diverse kernen van de gemeente Westland en daarbuiten waardoor de locatie als bovenkernse voorziening kan worden aangemerkt. Met 80 parkeerplaatsen op de locatie zelf biedt de locatie voldoende parkeergelegenheid ter plaatse om in de behoefte van de gasten van de maatschappelijke functie en de recreatieve functie (park) te voorzien. Door de beschikbaarheid van de buitenruimte is de locatie ook bijzonder geschikt voor evenementen.

3.1.4 Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied is weinig aanbod dat dezelfde mogelijkheden biedt als die binnen het plangebied gefaciliteerd kunnen worden. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de kern Naaldwijk als ook centraal gelegen binnen het glastuinbouwgebied. Het transformeren van de agrarische bestemming (tuinbouw) naar een maatschappelijke en een recreatieve ontwikkeling is mogelijk op grond van het provinciaal en gemeentelijke beleid. Het gebruik zoals beoogd sluit aan bij de beleidsvisie 'Beleef Westland'.

3.2 Bedrijven en milieuzonering

3.2.1 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. De beoordeling hiervan is opgenomen in Bijlage 3 Bedrijven en milieuzonering

3.2.2 Onderzoek

Voor deze ontwikkeling is de invloed van de omgeving op het plangebied en anderzijds de invloed van het plangebied op de omgeving. Voor de invloed van de omgeving op het plangebied is de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen (gevoelige functie) van belang. Voor de invloed van het plangebied op de omgeving is de bestemmingswijziging van agrarisch naar maatschappelijk van belang. Voor de beoordeling is uitgegaan van de grootste richtafstand voor het desbetreffende aspect.

Omgeving op plangebied

De percelen in de nabijheid van het plangebied hebben de bestemming ahe (agrarische handel en exportbedrijven, tot maximaal categorie 3.1), detailhandel (met verkoop vuurwerk), verkooppunt brandstoffen inclusief LPG en glastuinbouw. In het woongebied Nieuwe Water ten westen van het plangebied is een kantoorfunctie aanwezig. Voor de agrarische handel en exportbedrijven wordt de grootste richtafstand bepaald door de aspecten geluid en gevaar. Voor de detailhandel (verkoop vuurwerk) en het verkooppunt brandstoffen is de grootste richtafstand gevaar. Geur en stof zijn in dit kader niet relevant.

Bestemming / Omschrijving	Categorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot perceel (m)
Transportbedrijf : Agro Merchants	3.2	50	110
Agrarisch handel en exportbedrijf	3.1	30	155
Detailhandel : De Carlton (vuurwerk)	3.1	30	140
Kantoor : GraphicsQs	1	0	40
Hortiland	2	10	120
Verkooppunt brandstoffen : Texaco (incl. LPG)	4.1	100	240
Glastuinbouwbedrijven	2	10	65

Figuur richtafstanden gemengd gebied VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

De afstand van het perceel wonen tot de nabijgelegen bedrijven is groter dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Hierdoor vormen de nabijgelegen bedrijven geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat.

Plangebied op omgeving

De aanwezige schuur zal de bestemming maatschappelijk ten behoeve van gezondheidszorg, onderwijs, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en bijeenkomsten met ter plaatse de aanduiding "feestzaal (fz)", zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en naast de maatschappelijke functies tevens gebruikt mag worden voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen. Op grond van de indeling in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" betreft dit categorie 2. In de tabel op de volgende pagina is de geplande activiteiten ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning in de omgeving opgenomen.

Bestemming / Omschrijving	Categorie	Richtafstand gemengd gebied (m)	Afstand tot perceel (m)
Maatschappelijke bestemming	2	10	90
Parkeerterrein	2	10	60

Figuur richtafstanden gemengd gebied VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009

Uit bovenstaande tabel volgt dat de afstand van het toekomstige perceel maatschappelijke functie tot de dichtstbijzijnde woning groter is dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Met name het aspect geluid speelt in dit kader een rol, de overige aspecten zijn in dit kader geen rol. De wijziging naar de bestemming maatschappelijk leveren geen belemmeringen op.

3.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van agrarisch naar "Wonen" respectievelijk "Maatschappelijk" levert geen belemmeringen op ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de omliggende bedrijven en woonbebouwing. De nabijgelegen bedrijven vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige bestemming wonen.

3.3 Geluid

3.3.1 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.

3.3.2 Onderzoek

Op 18 juni 2019 is door adviesbureau Peutz een akoestisch onderzoek (rapportnummer O 16112-2-RA-003) opgesteld Bijlage 4 luchtkwaliteit en geluid.

Wegverkeerslawaai

Geluidbelasting ten gevolge van de N467

Ter plaatse van het perceel met de bestemming "Wonen" voor het toekomstige jaar (2030) bedraagt de geluidbelasting maximaal 48 dB bedraagt inclusief 5 dB aftrek ex artikel 110g Wgh, vanwege de verwachting dat in de toekomst het verkeer stiller zal zijn. De geluidbelasting ter plaatse van het perceel met de bestemming Wonen voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Gecumuleerde geluidbelasting en kwaliteitsindicatie geluid (RIVM)

De gecumuleerde geluidbelasting ter plaatse van het perceel met de bestemming Wonen bedraagt ten hoogste 53 dB voor het toekomstige jaar 2030.

Industrielawaai

Omgeving op plangebied

De afstand van het perceel tot de nabijgelegen bedrijven is groter dan de richtafstand uit de VNG-publicatie. De geluidbelasting van de nabijgelegen bedrijven vormt geen belemmering op een goed woon- en leefklimaat bij de wijziging van het bestemmingsplan. De wijziging van het bestemmingsplan geeft geen beperkingen voor de omliggende bedrijven.

Plangebied op omgeving

De afstand van het perceel met de bestemming "Wonen" tot de schuur met de bestemming "Maatschappelijk" en het bijbehorende autoparkeerterrein is groter dan de richtafstand uit de VNG-publicatie. De geluidbelasting ten gevolge van de activiteiten in en rondom de maatschappelijke schuur vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

3.3.3 Conclusie

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai noch ten gevolge van industrielawaai leveren een belemmering op voor de wijziging van het bestemmingsplan.

3.4 Luchtkwaliteit

3.4.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.4.2 Onderzoek

Op 18 juni 2019 is door adviesbureau Peutz een luchtkwaliteitonderzoek (rapportnummer O 16112-2-RA-003) opgesteld Bijlage 4 luchtkwaliteit en geluid. Ter hoogte van het perceel dat de bestemming Wonen krijgt worden op vier verschillende posities de luchtkwaliteit en de geluidbelasting beoordeeld.

Huidige situatie

Verkeersgegevens wegen nabij het plangebied voor het jaar 2018

Wegvak	Verkeersintensiteit 2018 [mvt/etmaal] ^a	Maximum snelheid [km/uur]	Wegdekverharding
N467 (van kruising Heenweg tot Opstalweg)	14116	60	Dunne deklaag B
N467 (van Opstalweg tot 's Gravenzandseweg)	14698	60	Dunne deklaag B
N467 (van 's Gravenzandseweg tot rotonde Kruisbroekweg)	14490	60	Dunne deklaag B
Opstalweg (van N467 tot Geestweg)	3765	50	DAB
Woonwijk (Icarusbilauwtje)	514	30	DAB
Woonwijk (Dagpauwoog)	514	30	DAB
Woonwijk (Kleine Vos)	514	30	DAB
Woonwijk (Vuurvlinder)	514	30	DAB

Voor het berekenen van de huidige situatie zijn de wegverkeersgegevens van 2018 vergeleken met de achtergrondconcentraties van 2018.

t4.4 Achtergrondconcentraties 2018

Locatie	NO ₂		PM ₁₀		PM _{2,5}
	Jaargemiddelde [µg/m ³]	Overschrijdingen per jaar (uurgemiddelde)	Jaargemiddelde [µg/m ³]	Overschrijdingen per jaar (daggemiddelde)	Jaargemiddelde [µg/m ³]
Noord	21,2	0	19,6	7	11,6
Oost	21,2	0	19,6	7	11,6
Zuid	21,2	0	19,6	7	11,6
West	21,2	0	19,6	7	11,6

Toekomstige situatie

Voor de bijdrage van het wegverkeer van de Opstalweg en de N467 op de luchtkwaliteit op het perceel van de beoogde woning zijn wegverkeersgegevens voor het maatgevende toekomstige jaar 2030 gebruikt. De bijdrage van het wegverkeer in de nabijgelegen woonwijk op de luchtkwaliteit bij de beoogde woning is gebaseerd op de verkeersgegevens uit het bestemmingsplan 'Dijckerwaal Fase 1'. De autoparkeerplaats bij de schuur wordt een parkeerterrein met 80 parkeerplaatsen. De gemiddelde uurverdeling per voertuigcategorie per periode is gebaseerd op de wegverkeersgegevens van de N467 uit het jaar 2030 (kruising Heenweg tot kruising Opstalweg). De snelheid van de motorvoertuigen naar het autoparkeerterrein is gemodelleerd op 15 km/uur, gebaseerd op de lage snelheid die noodzakelijk is bij parkeren. De mogelijkheden voor wonen worden met het nieuwe bestemmingsplan verruimd. De voertuig verdeling per periode is gebaseerd op de wegverkeersgegevens van de N467 uit het jaar 2030 (kruising Heenweg tot kruising Opstalweg).

Wegvak	Verkeersintensiteit 2030 [mvt/etmaal] ¹	Maximum snelheid [km/uur]	Wegdekverharding
N467 (van kruising Heenweg tot Opstalweg)	14116	60	Dunne deklaag B
N467 (van Opstalweg tot 's Gravenzandseweg)	14698	60	Dunne deklaag B
N467 (van 's Gravenzandseweg tot rotonde Kruisbroekweg)	14490	60	Dunne deklaag B
Opstalweg (van N467 tot Geestweg)	3765	50	DAB
Woonwijk (Icarusblauwtje)	514	30	DAB
Woonwijk (Dagpauwoog)	514	30	DAB
Woonwijk (Kleine Vos)	514	30	DAB
Woonwijk (Vuurvlinder)	514	30	DAB
Weg naar autoparkeerterrein	240	15	DAB
Weg naar woningen	8	15	DAB

3.4.3 Conclusie

Huidige situatie

Uit de resultaten volgt dat voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ten gevolge van de omliggende wegen voor het jaar 2018 geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. De concentratiebijdragen van de wegen op de grenzen van het perceel met de bestemming "Wonen" is 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM). Ter hoogte van het plangebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen voor het jaar 2018 zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde.

Toekomstige situatie

Uit de resultaten volgt dat voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ten gevolge van de omliggende wegen, de weg naar de geplande woningen en het beoogde autoparkeerterrein voor het maatgevende toekomstige jaar 2030 geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. De concentratie bijdragen van de wegen op het perceel met de bestemming "Wonen" is 'niet in betekenende mate' (Besluit NIBM). Ter hoogte van het plangebied kan voor de overige in de Wet milieubeheer opgenomen stoffen voor het jaar 2030 zonder verder onderzoek worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de genoemde grenswaarde.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 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.

3.5.2 Onderzoek

Inleiding

In verband met onderhavige ontwikkeling is onderzoek verricht naar externe veiligheid Bijlage 5 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.

De risicovolle inrichtingen betreffen De Carlton (tuincentrum) aan de Naaldwijkseweg 257 te 's-Gravenzande en het LPG tankstation Texaco aan de Naaldwijkseweg 255a te 's-Gravenzande.

De Carlton Tuincentrum (opslag vuurwerk) is gelegen op 125 meter van de toekomstige bestemming "Wonen" en circa 250 meter van de toekomstige bestemming "Maatschappelijk". De veiligheidsafstanden die bij deze inrichting gelden liggen alleen binnen het terrein van de inrichting. Er is daarom geen invloed op het plangebied.

Het LPG-tankstation Texaco is gelegen op circa 225 meter van de toekomstige bestemming "Wonen" en circa 400 meter van de toekomstige bestemming "Maatschappelijk". Voor een LPG-tankstation wordt het extern veiligheidsrisico bepaald door ongevallenscenario's van de tank en de tankauto tijdens de bevoorrading. Andere ongevalsscenario's, zoals het falen van de vloeistofleiding, leveren een te verwaarlozen bijdrage aan het risico. Het invloedsgebied van het tankstation bedraagt conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen circa 150 meter. Het plangebied is gelegen buiten dit invloedsgebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 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 plangebied is gelegen aan de provinciale weg N467. Deze provinciale weg kent geen vervoer van gevaarlijke stoffen, met uitzondering van de aanlevering van LPG aan het LPG vulpunt ter plaatse van het LPG-tankstation aan de Naaldwijkseweg 255a. De maatschappelijke bestemming is gelegen op dezelfde afstand van de N467 als De Carlton Tuincentrum. De toekomstige bestemming wonen is gelegen buiten het effectgebied van de provinciale weg.

Buisleidingen

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

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

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

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

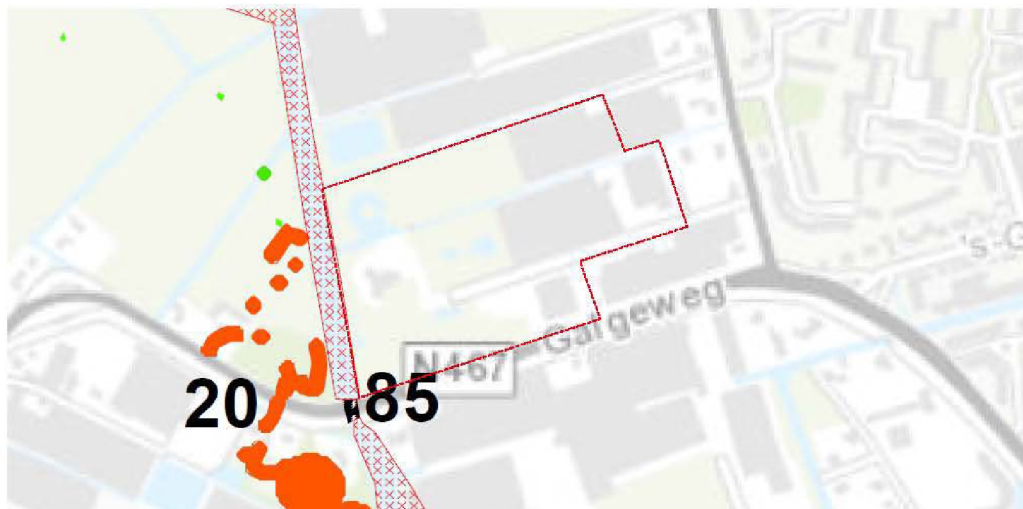
Op circa 175 meter (toekomstige bestemming "Maatschappelijk") respectievelijk circa 300 meter (toekomstige bestemming "Wonen") afstand loopt ten oosten van het plangebied een buisleiding. Gezien de afstand vormt dit geen belemmering voor de planontwikkeling.

Explosieven

Het mogelijk voorkomen van explosieven in de ondergrond houdt over het algemeen in Nederland verband met oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog (WOII). Voorbeelden hiervan zijn bombardementen (zowel van de bezetter als geallieerde zijde), gevechten (meidagen 1940, bevrijding 1944-1945), verdedigingswerken (mijnenvelden) en dumpingen (zoals achtergelaten munitie bij overgave of terugtrekking). Aangezien eventueel aanwezige niet gesprongen explosieven een risico vormen voor de uit te voeren werkzaamheden, is het van belang dat de kans op het aantreffen van explosieven in het onderzoeksgebied onderzocht wordt.

In de gemeente Westland worden op verschillende plaatsen munitie en explosieven gevonden uit de WOII. In de beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland wordt beschreven hoe moet worden omgegaan met dieptewerkzaamheden op locaties die mogelijk conventionele explosieven bevatten. De basis voor het gemeentelijk beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van diepte werkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland.

Voor de eventuele aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog is op basis van de gemeentelijke explosievenkaart bureau onderzoek gedaan.



Legenda	
	Onderzoeksgebied
	Vrij van alle CE, tot bekende diepte
	Vrij van alle CE, tot onbekende diepte
	Vrij van onbekende CE, tot onbekende diepte
	Verdacht op afwerpmunitie
	Verdacht op V-wapens
	Verdacht op landmijnen
	Verdacht op vernielingsladingen
	Verdacht op KKM en hand- en geweergrenaten
	Verdacht op alle hoofdsorten CE behalve afwerpmunitie en onderwatermunitie
	Verdacht op geschutmunitie, KKM en hand- en geweergrenaten
	Verdacht op geschutmunitie, KKM, hand- en geweergrenaten en afwerpmunitie
	Verdacht op munitie voor granaatwerpers
	Aanvullend onderzoek noodzakelijk

Bron ondergrond: Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

Figuur: uitsnede CE bodembelastingkaart (plangebied rood omkaderd)

Uit de Notitie vooronderzoek explosieven blijkt dat de tankgracht (in bovenstaande figuur rood gearceerd aangegeven, verdacht op alle hoofdsorten CE behalve afwerpmunitie en onderwatermunitie) grenst aan het plangebied en is gelegen ter plaatse van de naastgelegen watergang. Door T&A Survey is in 2010 detectieonderzoek verricht ter plaatse van de voormalige tankgracht in het kader van het project "Het Nieuwe Water". Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de voormalige tankgracht aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van concentraties van metalen die kunnen duiden op gedumpte munitie.

De geplande grondroerende dieptewerkzaamheden vinden niet ter plaatse van de watergang. Wel zullen er werkzaamheden aan de oevers plaatsvinden ten behoeve van de aanleg van natte ecologische zones en natuurvriendelijke oevers. Voor de aanleg van de natte ecologische zones danwel de natuurvriendelijke oevers zal een nader onderzoek vereist zijn. Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in artikel 5.4, is een nader onderzoek nodig, waaruit blijkt dat zich ter plaatse van de oevers geen explosieven bevinden danwel dat deze uit de betreffende gronden zijn verwijderd.

3.5.3 Conclusie

Uit het vorenstaande volgt dat externe veiligheid en explosieven geen belemmeringen vormen voor deze ontwikkeling.

3.6 M.e.r. beoordeling

3.6.1 Wettelijk kader

De verplichting om een m.e.r. – procedure te doorlopen ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit milieueffectrapportage, de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarde of belangrijke milieueffecten heeft en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit milieueffectrapportage aangewezen wettelijke plannen of besluiten. Daarnaast kan een activiteit m.e.r. – beoordelingsplichtig zijn op basis van het Besluit milieueffectrapportage. Dit is het geval wanneer de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage, de activiteit minimaal gelijk is aan de vermelde drempelwaarden of belangrijke milieueffecten heeft, en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in de aangewezen plannen of besluiten. Daarbij concludeert het bevoegd gezag (op basis van een aanmeldingsnotitie) of er wel of geen belangrijke milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een m.e.r.-procedure nodig.

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit milieueffectrapportage de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij beoordeelt het bevoegd gezag of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

Hiernaast is er nog een zijspoor waardoor een plan of besluit een m.e.r.-plicht kan gelden. Dit is het geval wanneer significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Dan geldt de verplichting tot uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet en daarmee de verplichting tot het uitvoeren van een m.e.r.

3.6.2 Onderzoek

In Bijlage 7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderzocht of voor onderhavige functiewijzigingen een m.e.r. (beoordelingsprocedure) nodig is.

In de C-lijst staan geen activiteiten vermeld die relevant zijn voor de voorgenomen gebruikswijziging. Op de D-lijst staan de volgende relevante activiteiten gemeld :

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevalen	Plannen	Besluiten
D 9	Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of een uitbreiding daarvan	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1 ^o een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2 ^o Vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1 ^o een oppervlakte van 100 hectare of meer 2 ^o een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3 ^o een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een maatschappelijke bestemming zoals is beoogd, valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject en derhalve onder categorie D11.2. De ontwikkeling heeft betrekking op een maatschappelijke voorziening met ter plaatse aanduiding feestzaal en valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. De locatie met bestemming groen met nevenbestemming waterberging heeft een oppervlakte van circa 28.000 m². Het valt ruim onder de drempelwaarden.

Gelet op de afstand van het plangebied tot Natura-2000 gebieden en gelet op de omvang van de ontwikkeling, zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden kunnen op basis hiervan worden uitgesloten. Een plan m.e.r. plicht vanwege de verplichting tot het uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

De voorgenomen gebruikswijziging valt onder categorie D9 en D11.2. Voor activiteiten die in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage staan én onder de drempelwaarde blijven, bestaat nog wel de verplichting tot een zogenaamde vrije m.e.r.-beoordeling.

Voor een m.e.r. – beoordeling geldt, dat deze inhoudelijk moet ingaan op de criteria zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn inzake milieueffectbeoordeling (85/337/EEG zoals gewijzigd door de richtlijnen 97/11/EG en 2003/35/EG);

- de kenmerken van het project : omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (m.n. door gebruikte stoffen of technologieën)

- de plaats van het project (kwetsbaarheid van het omliggende milieu) : bestaande grondgebruik, rijkdom, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen, opnamevermogen van het natuurlijke milieu;

- de kenmerken van de potentiële effecten in samenhang met de kenmerken en de plaats van het project: het bereik/grootte van het effect (afstand en getroffen bevolking), grensoverschrijdende effecten,

complexiteit, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

De dieren die door de eigenaar van de grond zullen worden gehouden, zullen hobbymatig worden gehouden. Het gaat om één Longhoorn stier, drie Longhoorn koeien, maximaal één tijdelijk kalf, 3 pony's en 12 stuks pluimvee. Het Longhoornvee wordt in de periode november t/m april niet geweid.

De omgeving zal van deze hobby activiteit geen hinder kunnen ondervinden. De fecaliën die in de wei achterblijven worden 1 per week handmatig verwijderd. De fecaliën die in de stal worden geproduceerd worden elke week afgevoerd naar een gecertificeerd verwerkingsbedrijf.

Deze criteria zijn beoordeeld in de notitie m.e.r.-beoordeling en op basis daarvan is geconcludeerd dat er geen nadelige milieugevolgen als gevolg van deze ontwikkeling zullen optreden.

3.6.3 Conclusie

Uit de Vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Op enkele punten dient nog nader onderzoek te worden uitgevoerd maar deze zullen niet leiden tot een ander inzicht. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

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.

Regionaal:

- Deelstroomgebiedsvisie Zuid-Holland Zuid.

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

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP5) heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2021. Delfland zet in op integraal waterbeheer in het sterk verstedelijkt deel van Nederland. Samen met de gemeenten en andere partners werkt Delfland aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners. Delfland werkt ook aan het waterbewustzijn om de kosten van het waterbeheer waar mogelijk te verlagen en het draagvlak te vergroten voor het zelf nemen van maatregelen.

In het boezemgebied van de gemeente Westland stijgen de waterpeilen bij hevige neerslag door de combinatie van een sterk verhard gebied en veel smalle watergangen relatief snel. Met de verwachte effecten van klimaatverandering neemt de kwetsbaarheid van het kapitaalintensief bebouwd glastuingebied voor wateroverlast naar de lange termijn nog verder toe. De gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland willen daarom in het kader van het waterplan Westland Waterproof gezamenlijk de klimaatbestendigheid en de robuustheid van het boezemgebied binnen de gemeente, gebruikmakend van de ruimtelijke kansen die zich voordoen, vergroten. De gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland hebben samen een gebiedsproces voor mogelijke calamiteitenbergingen in het Westland doorlopen. In het onderhavige plangebied biedt zich de mogelijkheid aan om een calamiteitenberging te realiseren. Door de ligging aan de Poelwatering is het plangebied uitermate geschikt als calamiteitenberging. Bovendien is er sprake van dubbelruimtegebruik doordat deze gronden als park worden ingericht en voor het publiek toegankelijk zijn.

In 2012 heeft het Hoogheemraadschap de Handreiking watertoets voor gemeenten vastgesteld en daarna regelmatig geactualiseerd. De handreiking is specifiek geschreven voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap van Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de landelijke en provinciale regelgeving.

Met de watertoets wordt gestreefd naar een goede inpassing van water in ruimtelijke planvorming. Voorkomen moet worden, dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het watersysteem.



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

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.7.2 Onderzoek

Locatiebeschrijving

Het plangebied ligt ten oosten van de Poelwatering en ten noorden van de Galgeweg; dit gebied is onderdeel van het zogenaamde boezemland en heeft een heersend waterpeil van NAP -0,43 m. In de huidige situatie is het gebied bestemd als glastuinbouw. Het huidig gebruik is als weiland, met twee kleinere kassen voor de stalling van vee en opslag. Langs de noordrand van het perceel is het terrein 2,5 meter opgehoogd ten opzichte van de rest van het weiland. Ook zijn er in het weiland twee hoogtes aanlegt van 1,50 meter. In het weiland is ook een omheinde eendenvijver aanwezig. Het gebied heeft enkele watergangen die direct verbonden zijn met de boezem, zonder waterstaatskundige werken. Aan de overzijde van de boezem ligt een natuurvriendelijke oever (natte ecologische zone).

De ruimtelijke ontwikkeling is het realiseren van een waterberging, ten behoeve van het verhogen van de capaciteit van het boezemsysteem bij piekbuien en ruimte voor KRW-ontwikkeling door middel van natuurvriendelijke inrichting van de oevers langs de Poelwatering. Ook vindt er een legalisering plaats van het huidig gebruik buiten de waterberging.

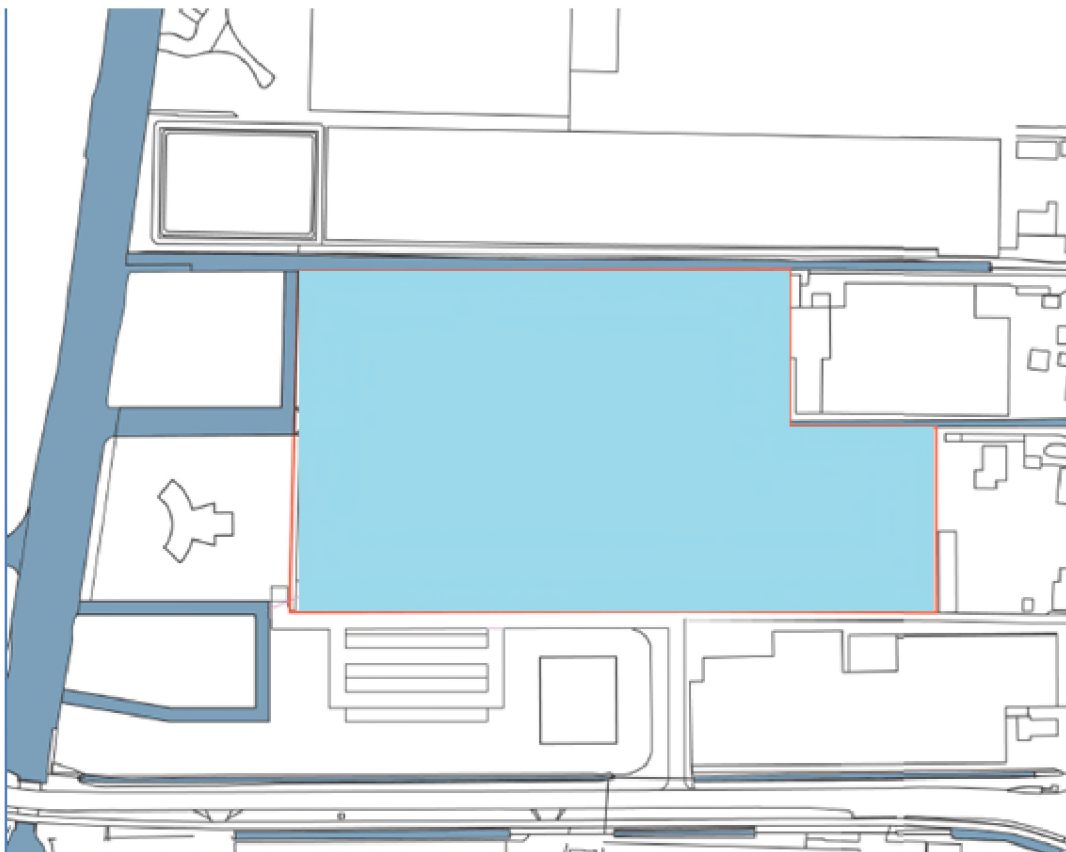


Inrichtingsplan van het bergingsgebied

Het gebied wordt omgevormd tot bergingsgebied. Een bergingsgebied is krachtens de Wet ruimtelijke ordening een voor waterstaatkundige doeleinden bestemd gebied. Het is geen oppervlaktewaterlichaam of onderdeel daarvan, maar dient ter verruiming van de bergingscapaciteit van een of meer

watersystemen. Het bergingsgebied wordt opgenomen in de Legger van Delfland.

Voor de calamiteitenberging heeft het adviesbureau BWZ in 2017 een inrichtingsplan gemaakt in overleg met de gemeente en Delfland. Dit ontwerp gaat ervan uit dat het gebied op een lager peil wordt bemalen dan de omliggende boezem. Het waterpeil in dit bergingsgebied wordt ca. 1,5 meter verlaagd ten opzichte van het boezempeil door middel van een klein onderbemalingsgemaal. In geval van hevige neerslag wordt het gebied gevuld vanuit de grote boezemwatergang de Poelwatering door middel van een inlaatconstructie. Daarmee wordt dit hoofdsysteem tijdelijk ontlast en wordt het waterpeil onder controle gehouden. Daarmee wordt voorkomen dat delen van het Westland overstromen of onderlopen.



Figuur : Locatie waterberging. Het lichtblauwe vlak is de ruimte waar de waterberging wordt ingericht.

Na gebruik wordt de waterberging leeggepompt met mobiele (trekker)pompen, die naar de locatie worden gereden. Het is de verwachting dat het gebied binnen 1 à 2 dagen weer op peil is.

Voorkomen wateroverlast

De ruimtelijke ontwikkeling is het realiseren van een waterberging van ca. 23.000m³, ten behoeve van het verhogen van de capaciteit van het boezemsysteem bij piekbuien. De waterberging wordt door middel van onderbemaling op een lager peil gehouden dan de boezem (ca. 1,5 meter). Bij de inzet van de waterberging wordt door middel van een inlaatconstructie water ingelaten. Als de boezem weer voldoende capaciteit heeft wordt door middel van mobiele pompen de waterberging geleegd. De inzet van de waterberging is incidenteel, naar verwachting een volledige inzet van 1 keer in de 10 à 20 jaar.

Buiten de incidentele hoogwatersituatie is de waterberging te gebruiken als recreatiegebied. De exacte inrichting staat nog niet vast. Door middel van een omgevingstraject wordt een schetsontwerp gemaakt die past binnen de gewenste bergingscapaciteit.

Gezien de nieuwe functie van het gebied is deze ruimtelijke ontwikkeling een zeer positieve ontwikkeling voor het voorkomen van wateroverlast in het Westland. Het kleine gedeelte van het perceel dat mogelijk wordt verhard ten behoeve van parkeergelegenheid wordt ruimschoots gecompenseerd.

Grondwater en zoet water

De onderbemaling zorgt voor een kleine polder binnen het hoger gelegen boezemland. De invloed van het plan op het grondwater is onderzocht door het Hoogheemraadschap. In de huidige situatie is er op de locatie een lichte kwel tot gemiddeld maximaal 0,1mm/dag. Bij het verlagen van het peil met ca. 1 meter kan de kwel toenemen met ca. 0,2mm/dag. Deze waarden zijn te laag om een significante impact te hebben op het grondwater. De onderbemaling van de waterberging kan, gezien het kleine oppervlakte van de berging, tot NAP -1,50 m worden ingesteld zonder significant risico op zoute kwel.

Om de waterberging is een ringsloot gepland op boezempeil (-0,43m NAP) om het effect op de grondwaterspiegel voor de omliggende bebouwing te minimaliseren.

Onderhoud en baggeren

Het watersysteem in de waterberging valt onder het secundair watersysteem. Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat het dagelijks beheer en onderhoud van het bergingsgebied zal worden verzorgd door de gemeente Westland als eigenaar van het recreatiegebied. Bij de inrichting van het gebied wordt rekening gehouden met voldoende ruimte voor de onderhoudsstrook. De onderhoudsstrook voor rijdend onderhoud langs een watergang heeft een minimale breedte van 4 meter. Indien varend onderhoud wordt toegepast, dient de watergang minimaal 3,5 meter breed en een minimale diepte 1 meter te zijn. Obstaten zijn niet gewenst en dienen een minimale doorvaarbare hoogte te hebben van 1 meter. De onderhoudsstrook naast de watergang kan dan versmald worden naar 1 meter. De inlaatconstructie wordt ontworpen op basis van de ontwerprichtlijn van Delfland en wordt door middel van een toegangsweg bereikbaar voor onderhoudswerkzaamheden vanaf de openbare weg. De toevoersloot vanaf de Poelwatering naar de inlaatconstructie wordt een primaire watergang, daarmee krijgt Delfland de onderhoudsplicht voor deze sloot. Het beheer en onderhoud van de natuurvriendelijke oevers in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW) wordt verantwoordelijkheid van Delfland.

Waterkeringen

In het gebied zijn in de huidige situatie geen waterkeringen aanwezig. Door de aanleg van de waterberging ontstaat er een onderbemaling. Gezien het peil in de berging niet boven het boezempeil van -0,43m komt, wordt de kering geclassificeerd als peilscheiding. De hoogte van de peilscheiding dient 10 cm boven de maximale peilstijging te zijn. Er wordt vooralsnog van uitgegaan dat de gemeente het dagelijks en bijzonder onderhoud verzorgt als eigenaar van het gebied.

Waterkwaliteit en ecologie

In de huidige situatie heeft het gebied een lage ecologische kwaliteit. Er zijn wel nestpalen voor ooievaars aanwezig. De waterkwaliteit is matig. De Poelwatering is onderdeel van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Aan de overzijde van de Poelwatering zijn al natuurvriendelijke oevers aangelegd. In 2018 is een eco-effectscan uitgevoerd. Uit deze scan blijkt de locatie in huidige staat een potentiële broedlocatie voor ooievaar, gierzwaluw en huismuis. Voor andere beschermde dier- en plantensoorten is de locatie ongeschikt.

De gronden binnen de te ontwikkelen waterberging krijgen de bestemming Groen. In de ontwerpfase van het gebied zal worden gekeken naar ruimte voor waterkwaliteit en ecologie, maar de recreatieve functie heeft hier de boventoon. De gronden die als "Natuur" worden bestemd, worden ontwikkeld als een natte ecologische zone en/of natuurvriendelijke oevers voor de Kaderrichtlijn Water. Deze gronden hebben een oppervlakte van ca. 4.700 m² en sluiten aan op de natuurvriendelijke oever aan de overzijde. Voor de voeding en circulatie in het gebied wordt een inlaatvoorziening gemaakt. Het gebied wordt verder ook natuurlijk gevoed door regenwater dat op het gebied valt. De verwachting is dat de natuurvriendelijke oevers en natte ecologische zone een positieve meerwaarde geeft aan de KRW-doelstellingen van de Poelwatering.



Afvalwater en riolering

In de huidige situatie komt de regenwaterafvoer van de bestaande kassen in het watersysteem terecht. Ook is er een rioolaansluiting in een van de kassen aanwezig.

Door de ruimtelijke ontwikkeling worden de kassen verwijderd, waarmee ook de regenwaterafvoer en riolering aansluiting zal verdwijnen.

3.7.3 Conclusie

Deze ruimtelijke ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan het watersysteem.

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

De volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek Galgeweg 3 Naaldwijk' (opgesteld door Ingenieursbureau Mol, met kenmerk A4297 van 11 juli 2019);
- Nader bodemonderzoek Galgeweg 3 Naaldwijk• f (opgesteld door Ingenieursbureau Mol, met kenmerk A5346 van 18 november 2019).

De ondergrond is plaatselijk matig verontreinigd met minerale olie. Op de locatie zijn geen verontreinigingen met minerale olie verhoogd ten opzichte van de interventiewaarden aangetroffen, er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aangezien er geen sterke verontreinigingen zijn aangetroffen, zijn er geen vervolgstappen noodzakelijk.

3.8.3 Conclusie

Door de bodemonderzoeken voldoende inzicht is verkregen in de bodemkwaliteit. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de grond wordt de achtergrondwaarde (AW 2000) overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik.

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 verbindingzones.

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

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

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

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Op 20 november 2018 heeft Aqua-Terra Noa BV een eco-effectscan Bijlage 12 Eco effectscan uitgebracht met 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 artikel 3.1, 3.5 en 3.10 soorten welke in en in de nabije omgeving van het plangebied zijn waargenomen of potentieel aanwezig zijn. Het plangebied is bezocht in de middag van 6 november 2018. De weersomstandigheden tijdens dit oriënterend onderzoek zijn droog, 1/8 bewolkt met een temperatuur van 18°C, windkracht 4 Bft uit het westen. Tijdens de inventarisatie worden aanwezige natuurwaarden in het plangebied beschreven. Beschermde soorten worden alleen op basis van regionale verspreidingsgegevens en het ontbreken van geschikt habitat uitgesloten, anders worden ze meegenomen in de toetsing.

3.9.2.1 Resultaten

Vaatplanten

Het plangebied is tijdens het uitvoeren van het oriënterend veldbezoek gecontroleerd op mogelijk aanwezige beschermde vaatplanten. Deze zijn niet aangetroffen. Zowel op basis van verspreidingsgegevens als het intensieve gebruik van de weides door koeien en paarden en het onderhoud worden beschermde vaatplanten niet verwacht. De aanwezigheid van beschermde flora kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten.

Vogels

Alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd. Daarnaast zijn rust- en verblijfplaatsen én de functionele omgeving van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. In het plangebied worden broedende vogels verwacht, zowel algemene als jaarrond beschermde broedende vogels en soorten uit categorie 5.

Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Op basis van verspreidingsgegevens(11) is gebleken dat in de omgeving van Naaldwijk de gierzwaluw en huismus behorend tot de categorie 1-4 (jaarrond beschermde vaste verblijfplaats) voorkomen.

De kas waar houten gevels en daken met dakpannen tegen de glazen kasgevel zijn geplaatst zitten open ruimtes in de nok en tussen de dakpannen waar huismussen en gierzwaluwen kunnen verblijven.



Figuur Nok geschikt voor gierzwaluwen.

Onder een van de dakpannen zijn overblijfselen van een nest gevonden.



Figuur Ruimte onder dakpannen met resten van een nest.

De aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen voor gierwaluwen en huismussen kan niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Het plangebied is ongeschikt voor rust- en/of verblijfplaatsen van roofvogels/uilen (categorie 1-4) omdat de ligging van het gebied te stedelijk is. In de bomen op het plangebied zijn geen nesten aangetroffen. Geschikte verblijfplaatsen van roofvogels/uilen (categorie 1-4) zijn niet in het plangebied aangetroffen. In het plangebied kan de aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen van roofvogels/uilen worden uitgesloten.

In het plangebied staan paalnesten voor ooievaars. De ooievaar behoort tot categorie 2: een zeer honkvaste broeders of afhankelijk van bebouwing. Tijdens het veldbezoek zat er één ooievaar op een paalnest. Deze staat tussen de kassen. Op één van de paalnesten in het weiland is nestmateriaal aanwezig.

Vogels uit categorie 5

Van de vogelsoorten met een verblijfplaats uit de categorie 5 zijn verschillende vogels binnen het plangebied te verwachten: ekster, blauwe reiger, koolmees, pimpelmees en zwarte kraai. Nesten van categorie 5-soorten zijn jaarrond beschermd wanneer specifieke ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dit geval wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied en als nestgelegenheid. In het groen binnen het plangebied nestelen naar verwachting kleine zangvogels als koolmees en pimpelmees. Echter is er in de omgeving voldoende alternatief en zijn er geen redenen om de nesten jaarrond te beschermen. Wel zijn de vogels en hun nesten beschermd tijdens het broeden.

Algemene (broed)vogels

In en rondom het plangebied zijn algemene vogelsoorten te verwachten zoals winterkoning, houtduif, heggemus, merel, kauw, meerkoet, knobbelzwaan en ganzensoorten. Het groen en de watergangen in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene vogels. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd en mogen dan niet verstoord worden. Er wordt aanbevolen om buiten het broedseizoen (grofweg van maart t/m juli) te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden.

Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens is gebleken dat in de omgeving van het plangebied geen (strikt)

beschermde grondgebonden zoogdieren voorkomen. Het voorkomen van (strikt) beschermde zoogdiersoorten in het plangebied kan worden uitgesloten.

Het oriënterend onderzoek wijst uit dat het plangebied geschikt is voor algemene zoogdiersoorten. Naar verwachting komen in het plangebied algemene zoogdiersoorten voor als de egel, bruine rat en muizensoorten. Voor algemene zoogdiersoorten is de zorgplicht van kracht.

Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Alle soorten vleermuizen vallen binnen de Wet natuurbescherming (behorende bij artikel 3.5, Habitatrichtlijn, bijlage IV). Vleermuizen maken binnen hun netwerk gebruik van vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes.

De te slopen kassen zijn ongeschikt als vaste rust- en/of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De materialen van de kassen hebben geen isolerende waarde en zijn te glad voor vleermuizen om naar binnen te kruipen. De dubbelwandige kas bevat wel kieren en spleten, maar is tevens ongeschikt vanwege het gladde plaatmateriaal. De overige houten structuren en daken met dakpannen zijn ongeschikt omdat het boven de kas is geplaatst. De ruimte onder de pannen is niet geïsoleerd en biedt geen geschikte ruimte voor vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit maakt de te slopen kassen en bijbehorende structuren ongeschikt als vaste rust- en/of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. De aanwezigheid van vaste rust- en/of verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen kan worden uitgesloten.

In het plangebied staat een tiental bomen. Deze bomen staan in de buurt van het woonhuis. In de bomen zijn geen geschikte holtes of spleten aanwezig die kunnen dienen als vaste rust- en/of verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. De aanwezigheid van vast rust- en/of verblijfplaatsen voor boombewonende vleermuizen kan worden uitgesloten.

Het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige structuren als vliegroute zoals watergangen en bomenrijen. Het plangebied bevat geschikte lijnvormige structuren die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen, echter betreft het geen essentiële vliegroutes. In de omgeving van het plangebied zijn voldoende structuren aanwezig waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. De sloopwerkzaamheden van de kassen hebben geen negatief effect op eventuele aanwezige vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen.

Voor de uitvoering van het plan kunnen de 2 percelen aan de overzijde van de Poelwatering van invloed zijn. In beide percelen zijn een aantal bunkers aanwezig waar vleermuizen hun vaste verblijfplaats hebben. Lichtbronnen en geluid kunnen van invloed zijn, het mijden daarvan is erg belangrijk om verstoring te voorkomen. Veel van de werkzaamheden bevinden zich op grote afstand van deze bunkers. Voor wat betreft de aanleg van de natuurvriendelijke oevers zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de vleermuizen in de bunkers om verstoring te voorkomen.

Amfibieën

Uit de landelijke verspreidingsgegevens komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied geen (strikt) beschermde amfibieën voorkomen. Vanwege het feit dat alle sloten beschoeid zijn en de ligging in stedelijk gebied worden deze redelijkerwijs ook niet verwacht. De aanwezigheid van (strikt) beschermde amfibieën kan worden uitgesloten.

In het plangebied is een ondiepe poel (onbeschoeid) gelegen ten westen van de schuur die in de toekomst als maatschappelijk gebouw zal dienen. Deze poel is geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad. Hiervoor is de zorgplicht van kracht.

Reptielen

Uit de landelijke verspreidingsgegevens komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied geen

(strikt) beschermde reptielen voorkomen. Vanwege het feit dat alle sloten beschoeid zijn en de ligging in stedelijk gebied worden deze redelijkerwijs ook niet verwacht. De aanwezigheid van (strikt) beschermde reptielen kan worden uitgesloten.

Vissen

Het water in het plangebied staat in verbinding met het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit landelijke verspreidingsgegevens(8) blijkt dat in de omgeving van Naaldwijk geen strikt beschermde vissoorten voorkomen. De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten kan worden uitgesloten. Voor algemene vissoorten is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

Overige beschermde soorten

Van de ongewervelden zijn naast vlinders en libellen, enkele kevers (vliegend hert, brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, vermiljoenkever), weekdieren (platte schijfhoren, Bataafse stroommossel) en een kreeftachtige (rivierkreeft), beschermd door de Wet natuurbescherming. Het plangebied en directe omgeving voorzien voor geen van deze soorten in geschikt habitat. Het voorkomen van beschermde ongewervelden kan hierdoor redelijkerwijs worden uitgesloten.

Beschermde natuurgebieden

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' bevindt zich op circa 1,5 km afstand ten zuidoosten/noorden van het plangebied. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand.

Het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' bestaat uit oude duinen, duinbossen, struwelen, ruigten en plassen. Het natuurgebied is van grote waarde vanwege de kalkarme duinen en heideterreinen die in het gebied voorkomen. Aan de binnenduinrand bevinden zich een aantal oude landgoedbossen die rijk zijn aan stinzenflora.

De werkzaamheden in het plangebied hebben door de afstand en de omvang van de werkzaamheden geen effect op de Natura 2000-gebieden. Uit de Bijlage 13 Aerijsberekening blijkt dat de ontwikkeling geen depositieresultaten oplevert boven 0,00mol/ha/jr. Negatieve effecten zijn uitgesloten. Nader onderzoek is niet van toepassing.

3.9.3 Conclusie

Soortenbescherming

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

- Het plangebied bevat bebouwing welke mogelijk geschikt is als vaste rust- en/ of verblijfplaatsen voor vogels met jaarrond beschermde nesten zoals de huismus, gierzwaluw en ooievaar. Negatieve effecten van de werkzaamheden kunnen niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk en moet zijn uitgevoerd voordat sloopwerkzaamheden plaatsvinden;
- Uitstraling van licht dient voorkomen te worden wanneer gewerkt wordt tussen zonsondergang en zonsopkomst om foeragerende en/of overvliegende vleermuizen niet te verstoren;
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren;
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht;
- Het optreden van negatieve effecten op de overige (strikt) beschermde soorten in het plangebied is uitgesloten.

Voordat de sloop van de kas met houten gevels en daken met dakpannen tegen de glazen kasgevel wordt gesloopt moet nader onderzoek zijn verricht naar vaste rust- en/of verblijfplaatsen en functie van het plangebied van huismussen, gierzwaluwen en ooievaars. Indien na onderzoek blijkt dat dat betreffende soort aanwezig is en negatieve effecten niet uit te sluiten dan wel te voorkomen zijn dient ontheffing aangevraagd te worden.

Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, zal de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, zullen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of zal een

verstoringenvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 2 van de Flora- en faunawet (Artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden.

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

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. 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. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, 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

Op 23 januari 2019 heeft Archeologie Delft een archeologisch bureauonderzoek uitgebracht voor het bestemmingsplangebied Bijlage 14 Archeologisch onderzoek. Voor de beoogde ontwikkeling worden onder andere twee bestaande opstallen gesloopt, waarbij de grond tot 1 m –mv verstoord zal worden. Deze opstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 11.000 m². Om de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden goed, maar ook zinvol te laten verlopen, wordt in de gemeente Westland alleen archeologisch (voor)onderzoek vereist wanneer de aard van de bodemingrepen dusdanig is dat er daadwerkelijk schade aan het bodemarchief kan optreden. Het doel van dit bureauonderzoek is het verzamelen van alle bekende gegevens met betrekking tot de verstoringen, geologie, historische-geografie en archeologie in de omgeving van het plangebied. Aan de hand van deze gegevens kan een archeologische verwachting worden opgesteld.

De wipmolen en de boerderij/schuur bevinden zich binnen de contouren van de opstallen die gesloopt

gaan worden. Eventuele resten van deze bouwwerken kunnen dan ook bij de geplande werkzaamheden verstoord worden. Op basis van de archeologische verwachting en de locatie van de geplande werkzaamheden wordt geadviseerd om de verwachting van de wipmolen en de boerderij/ schuur te toetsen en aan te vullen door middel van een karterend booronderzoek met als doel om het terrein systematisch te onderzoeken op de aanwezigheid van vondsten en/of sporen en om de vindplaatsen globaal in kaart te brengen. Daarnaast doelt het karterend booronderzoek op het verkrijgen van meer informatie over de verwachte archeologische waarden in het plangebied. Deze informatie omvat de aanwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden.



Afbeelding Selectieadvies vervolgonderzoek

Er wordt geadviseerd om per locatie 3 boringen te zetten tot ten minste 1 meter in de natuurlijke bodem van het Laagpakket van Walcheren. Tevens wordt geadviseerd om per locatie één van der boringen tot ten minste 4 meter in de bodem te zetten, dit ter controle van de diepere ondergrond. In de rest van het plangebied, buiten de locaties van de wipmolen en de boerderij/schuur, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren. De uiteindelijke beslissing over eventueel vervolgonderzoek ligt bij het bevoegd gezag, in deze de gemeente Westland.

3.10.3 Conclusie

In het rapport en het selectiebesluit is opgenomen dat ter plaatse van de wipmolen en de boerderij/schuur nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voorafgaande aan alle bodemverstorende werkzaamheden. De rest van het plangebied behoeft geen vervolgonderzoek.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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

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

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

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

4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

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

Wijze van meten (Wijze van meten)

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

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

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

Afwijkingsregels

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

Aanleggen of slopen

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Overgangs- en slotregels

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

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

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

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

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

NL.IMRO.1783.GWGALGEWG3obp-0001

De dataset bestaat uit:

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

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

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

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming "Groen"

Het betreft bestaande groenvoorzieningen die in dit bestemmingsplan bestemd zijn als Groen. Naast beplanting, zijn hier onder andere ook speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, oeververbindingen en water mogelijk. Het oprichten van gebouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan. Het gebruiken van deze grond als dierenweide zonder bebouwing (stal) mag hobbymatig binnen deze bestemming plaatsvinden.

4.2.2 Bestemming "Maatschappelijk"

Binnen de bestemming Maatschappelijk mogen gezondheidszorg, onderwijs, sociale en welzijnsvoorzieningen, verenigingsleven en bijeenkomsten en ondergeschikte horeca plaatsvinden. Hierdoor is het mogelijk om bijeenkomsten te regelen danwel de locatie te verhuren of in gebruik te geven ten behoeve van goede doelen maar ook voor andere bijeenkomsten (bijvoorbeeld zakelijk). Ter plaatse van de functieaanduiding "feestzaal" kan de locatie worden gebruikt als onder meer trouwlocatie en onder meer voor muziekavonden. Het begrip "feestzaal" is omschreven als "Zaalruimte die onderdeel is van een maatschappelijke bestemming en naast de maatschappelijke functies tevens gebruikt mag worden voor zalenverhuur ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen."

4.2.3 Bestemming "Natuur"

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de actuele en potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna, de natuurbescherming en de waterhuishouding. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1 m worden gebouwd.

4.2.4 Bestemming "Recreatie"

De gronden binnen de bestemming Recreatie worden ingericht als park en krijgen daarmee een extensieve recreatieve functie, waarbinnen voorzieningen als parkeren, wandelpaden en wegen tevens mogelijk zijn. Deze gronden fungeren als waterberging in geval van een calamiteit.

4.2.5 Bestemming "Verkeer"

Het betreft bestaande wegen die in dit bestemmingsplan bestemd zijn als Verkeer. Voor de bestemmingsregeling van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsbepalingen.

4.2.6 Bestemming "Water"

De als Water bestemde gronden hebben betrekking op watergangen. In deze bestemming is een botenberging mogelijk van maximaal een breedte van 5 m en een lengte van 8 m. Voor de realisatie van een botenberging is altijd een watervergunning nodig en mogelijk ook een omgevingsvergunning. Voor de realisatie van een aanlegsteiger is, indien deze een lengte van meer dan 6 meter of een breedte van meer dan 1/8 van de waterbreedte of meer dan 1,50 m is vergunningplichtig op grond van de Waterwet.

4.2.7 Bestemming "Wonen"

Voor zover van toepassing is voor de bestemming "Wonen" aangesloten bij de bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Westland". Hierbij is voor wat betreft de maatvoering rekening gehouden met de grootte van het woonkavel. Het hobbymatig houden van dieren is toegestaan. Bestaande jurisprudentie bepaalt de omvang van het hobbymatig houden van dieren, maar is niet volledig uitgekristalliseerd. Daarom is de omvang van het hobbymatig houden van dieren opgenomen in dit artikel. Het betreft één Longhoorn stier, drie Longhoorn koeien, drie pony's en 12 stuks pluimvee. Gelet op de ligging van het perceel buiten de kern aan de rand van het park/de calamiteitenberging, de ruimtelijke uitstraling en de afstand van minimaal 80 meter tot de dichtstbijzijnde woning, wordt deze hoeveelheid dieren als hobbymatig beschouwd.

4.2.8 Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

Omdat in delen van het plangebied een redelijke tot grote kans aanwezig is dat er archeologische sporen in de grond aanwezig zijn, hebben twee kleine gebiedjes in het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning voor bodemversturende werkzaamheden verbonden. Ter plaatse van de wipmolen en de boerderij/schuur dient nader archeologisch onderzoek plaats te vinden voorafgaande aan alle bodemversturende werkzaamheden. De rest van het plangebied heeft geen vervolgonderzoek.

4.2.9 Dubbelbestemming Waterstaat-Waterberging

De voor Waterstaat - Waterberging aangewezen gronden zijn primair bestemd voor waterberging in geval van calamiteit, met de daarbij behorende voorzieningen en waterkeringen. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden die daarnaast op de verbeelding zijn aangegeven.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente hebben geld voor deze ontwikkeling ter beschikking gesteld en in de grondexploitatie van de ontwikkeling opgenomen. Het bestemmingsplan is dan ook financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

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

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage Bijlage 15 van deze toelichting.

5.2.2 Inspraak

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

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

5.2.3 Zienswijzen

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

Gedurende de periode van tervisielegging zijn PM AANTAL zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage PM van deze toelichting.



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

