



ZUYT BRUGGE

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.NWKZUYTBRUGGEppb-VA01
vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Beleidskader	8
2.2 Ruimtelijk-functionele structuur	17
2.3 Gebiedsvisie	19
Hoofdstuk 3 Onderzoek	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
3.4 Bedrijven en milieuzonering	22
3.5 Geluid	26
3.6 Luchtkwaliteit	29
3.7 Externe veiligheid	30
3.8 Water	34
3.9 Bodem	46
3.10 Ecologie	47
3.11 Cultuurhistorische aspecten	51
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	52
4.1 Planvorm	52
4.2 Bestemmingsregeling	54
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	56
5.1 Economische uitvoerbaarheid	56
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	56

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie van de voormalige Kistenfabriek aan de Naaldwijksevaart, tussen de Secretaris Verhoeffweg en het Zuideinde in Naaldwijk, bevindt zich thans een braakliggend stuk grond. Op deze locatie worden 22 huur appartementen en 5 eengezinswoningen (koop) ontwikkeld met bijbehorende parkeerplaatsen en groen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Op 1 maart 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwplan aan Zuidbrug 2 t/m 20 (aangevraagd als Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk) voor onder meer het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan waarbij is voorzien in het oprichten van acht sociale huurappartementen voor starters en twaalf zorgappartementen. Deze ontwikkeling is al mogelijk gemaakt met de verlening van de omgevingsvergunning, maar wordt opgenomen in dit bestemmingsplan, zodat het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' ook op dit punt wordt gewijzigd.

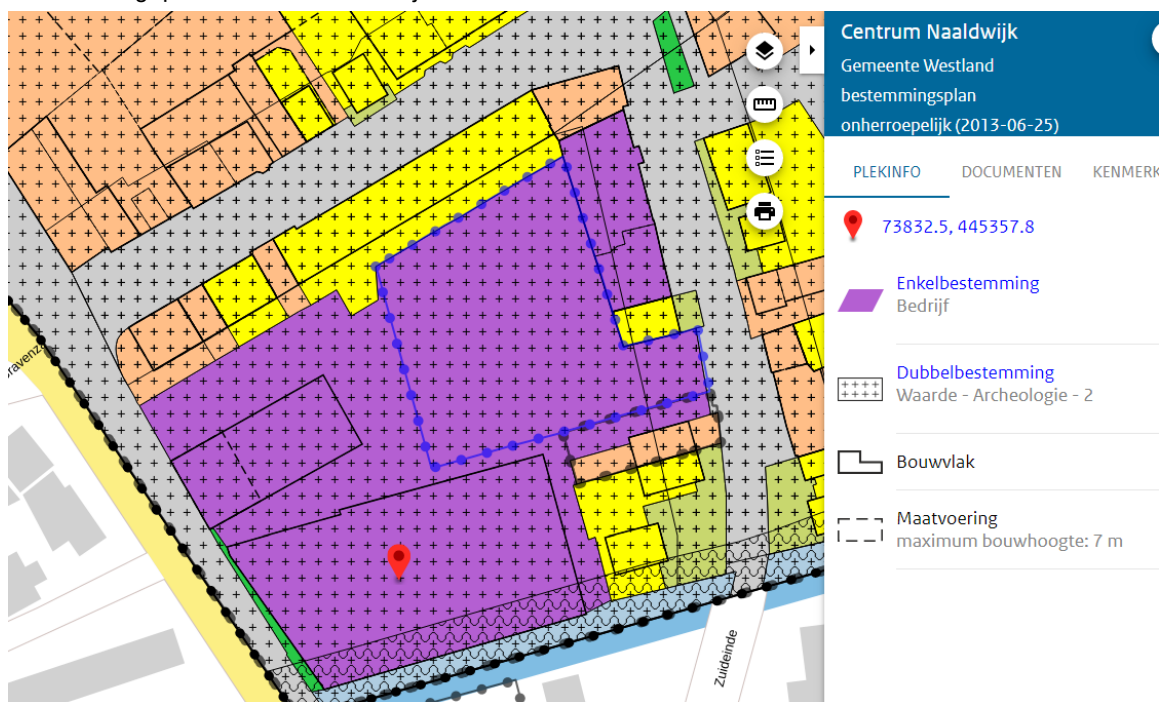
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Naaldwijksevaart, tussen de Secretaris Verhoeffweg en het Zuideinde in Naaldwijk.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk'



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

- 'Centrum Naaldwijk' (onherroepelijk 25 juni 2013) ;
- paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' (vastgesteld 20 februari 2018)
- paraplubestemmingsplan 'Wonen Westland' (ontwerp 15 april 2020).

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' is het plangebied in zijn geheel aangegeven als enkelbestemming "bedrijf". Het plangebied heeft als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 2'.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken dient van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' te worden afgeweken.

1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2.0: Visie op Westland

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

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

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

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

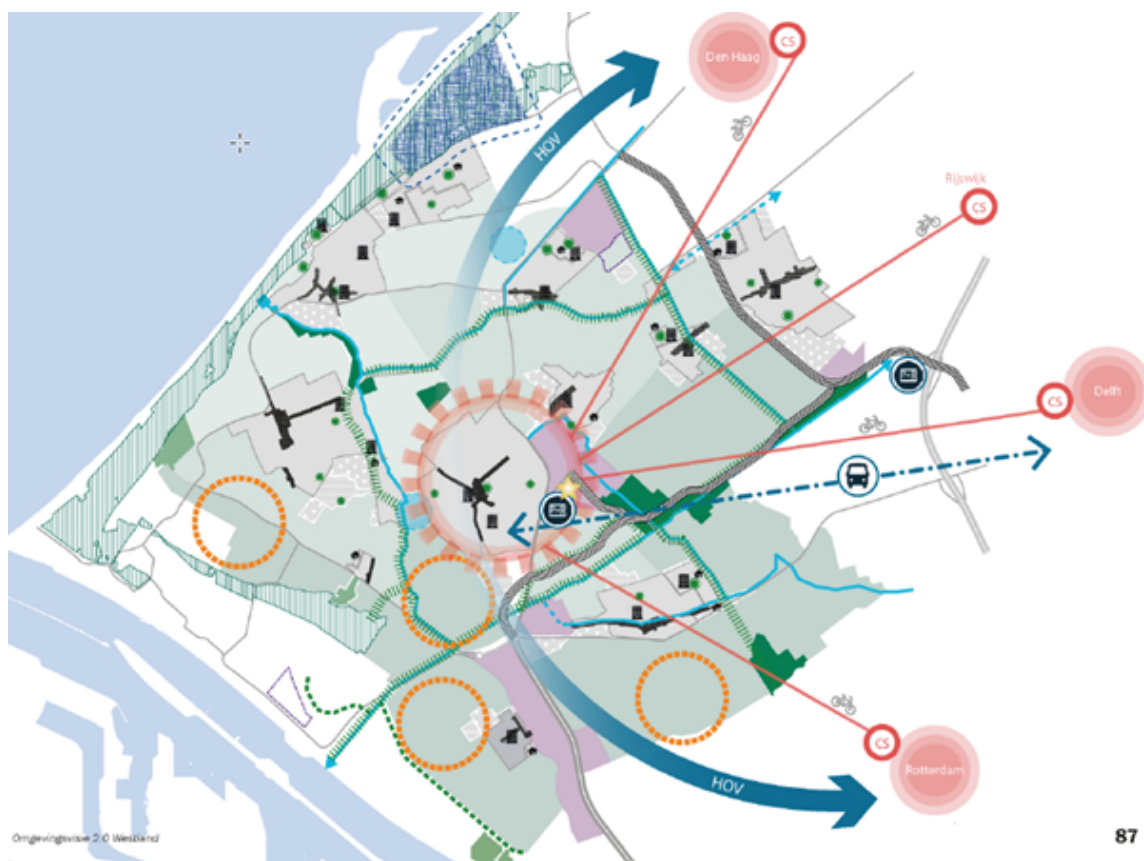
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering en herstructurering op gang te brengen moet er letterlijk ruimte worden gemaakt, bv. door het uitplaatsen van (bedrijfs)woningen naar de dorpen. Integrale

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

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

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

De toekomstkaart van Westland:



Mobiliteitsvisie Duurzaam Bereikbaar Westland

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

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

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

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

In de vergadering van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018 is de 'Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018' vastgesteld. Hiermee vervalt de verwijzing naar het WWP. In het beleid is de parkeernormering van de gemeente Westland geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de meest recente kerncijfers van het CROW (landelijke richtlijnen).

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

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

Handhaven op maat

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

Woonvisie

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

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van

middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties, huurdersorganisaties, zorgorganisaties, uitzenders en tuindersorganisaties tot stand gekomen.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

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

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

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

Doorstroming en wooncarrière

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

Nieuwe bouwambitie

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

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

Het project bestaat uit 8 sociale huurwoningen, 12 zorgwoningen, 4 bereikbare huur appartementen, 18 vrije sector huur appartementen en 5 eengezinswoningen (koop). Doordat op het kavel van Droom je Thuis inmiddels is begonnen met de realisatie van 12 intensieve zorg appartementen voor jongeren met een beperking en er daarbovenop nog eens 8 sociale huur appartementen op dit perceel worden gerealiseerd, wordt voldaan aan de geformuleerde eisen voor een nieuwe bouwambitie. Beide projecten kunnen immers in het kader van de gebiedsontwikkeling: transformatie van een voormalig bedrijventerrein naar een woonomgeving niet los van elkaar worden gezien. Het totale plangebied bestaat voor 42,5% uit woningbouw met een sociaal oogmerk. Gelet hierop wordt aan de uitgangspunten in de Woonvisie 2020-2030 voldaan.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

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

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland (2018)

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

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

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

De gemeente Westland zal minimaal aan deze eisen voldoen en gebruikt daarmee het programma van minimale eisen uit het Convenant als uitgangspunt voor het realiseren van een klimaatadaptieve nieuwbouw in Zuyt Brugge.

Uitgangspunten ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen

In de Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingskaders voor de Kernen is aangegeven dat er meer woningen binnen de kern van Naaldwijk moeten komen om deze vitaal te houden. De grootste verdichting zal plaats vinden binnen de centrumring, waarbij hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden. Wel moet daar zorgvuldig mee worden omgegaan. Hoogbouw moet stedenbouwkundig een opwaardering geven aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie van Naaldwijk. In Naaldwijk speelt daarbij enerzijds de spanning tussen het karakter van de oude linten en het historische centrum en anderzijds het willen profileren als kleinstedelijke, moderne kern een belangrijke rol. Daar zal telkens rekening mee worden gehouden. Beeldbepalende hogere bebouwing binnen de kern Naaldwijk zijn de watertoren, de NH-kerk aan het Wilhelminaplein en RK kerk St Adrianus aan de Molenstraat. Van recenter datum is de bebouwing op de entree van De Tuinen aan het Patijnenburg.

De verdichtingsopgave zoals genoemd in de Visie Greenport vraagt om een intensief ruimtegebruik in de kern Naaldwijk. Op geschikte locaties en passende schaal zullen woningen in hoogbouw woningen hiervoor kunnen worden ingezet. Het aandeel appartementen in nieuwbouwprojecten zal in de komende jaren fors hoger moeten liggen.

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

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

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

Regionale Kantorenstrategie Haaglanden

De Regionale Kantorenstrategie Haaglanden gaat in op de segmentering en programmering van kantorenlocaties in Haaglanden. Deze kantorenstrategie vormt de basis voor het regionale beleid ten aanzien van de (her)ontwikkeling van kantorenlocaties tot aan 2020 en geeft mede invulling aan het RSP. Het RSP komt tot de conclusie dat het geplande aanbod van kantoren, de behoefte tot 2010 overstijgt. Ten aanzien van geplande ontwikkelingen na 2005 wordt gesteld dat de realisatie hiervan moet worden afgewogen ten opzichte van bewegingen in de bestaande voorraad kantoren.

Er is voldoende aanbod van gemengde bedrijvenszones waardoor blijvend ruimte kan worden geboden aan een diversiteit van bedrijven. Tevens zijn er voldoende mogelijkheden voor vermenging van verschillende werkfuncties.

2.1.3 Provinciaal beleid

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

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

Introductie op het omgevingsbeleid: de ruimtelijke hoofdstructuur

Zuid-Holland wil slim en schoon zijn. Klimaatverandering heeft in het laaggelegen deltagebied grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Als open economie is Zuid-Holland gevoelig voor gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. De energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. De

provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving: naar een klimaatbestendige delta, naar een nieuwe economie (the next level), naar een levendige meerkernige metropool, energievernieuwing, best bereikbare provincie en gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

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

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



figuur 3: de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur (uitsnede Westland)

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

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

Omgevingsverordening

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



figuur 4: uitsnede provinciale kaart NatuurnetwerkNederland

Programma Ruimte

Een intensiever gebruik van steden en dorpen vergroot het draagvlak voor openbaar vervoer. Andersom kan de capaciteit op het infrastructuurnetwerk helpen om keuzes te maken waar en wanneer er verdicht en geconcentreerd kan worden. De provincie streeft er naar de agglomeratiekracht te vergroten. Deze ontwikkeling vindt plaats binnen de kern Naaldwijk en past dan ook binnen het beleid van de provincie.

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

Ruimtelijke kwaliteit

Zuyt Brugge valt niet in een gebied waaraan een beschermingscategorie, zoals bedoeld in artikel 6.9 van de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Het plan past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Zuyt Brugge is gesitueerd in een gebied waar al woningen aanwezig zijn. Volgens het huidige vigerende bestemmingplan "kern Naaldwijk" vallen de percelen nog onder de bestemming 'Bedrijf'. Op de hoek met de 's Gravenzandseweg en de Secretaris Verhoefweg staat een benzinstation. De percelen welke voorheen fungeerden als opslagterrein en fabriek worden nu getransformeerd naar woningbouw. Doordat het fabrieksterrein haar functie hier verloren heeft, is de locatie geschikt om te transformeren naar woningbouw waar in de nabijheid van de Naaldwijkse vaart en op loopafstand van het centrum een aantrekkelijk woon- en leefomgeving gerealiseerd kan worden.

Hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden. Voorwaarden zijn wel dat de hoogbouw een opwaardering moet geven aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie binnen Naaldwijk en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het karakter van de oude linten en het historische centrum.

Deze ontwikkeling past goed binnen de locatie die wordt omringd door woningen. De ruimtelijke ontwikkeling past eveneens bij de aard en schaal van het gebied en past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Binnen de ontwikkeling wordt parkeren aan het oog onttrokken en wordt groen en openbaar wandelgebied binnen de planlocatie toegevoegd. De ruimtelijke kwaliteit verbetert dan ook aanzienlijk ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Risico's van Klimaatverandering

Voor de risico's van klimaatverandering, zoals opgenomen in artikel 6.35a van de Omgevingsverordening wordt verwezen naar paragraaf 2.1.1 onder Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid-Holland (2018).

Het appartementengebouw wordt voorzien van platte daken, een woondek met een aansluiting op de grondgebonden eengezinswoningen. De eengezinswoningen hebben ook platte daken waar het eerste regenwater wordt opgevangen en voorzieningen zijn als terrassen, zonnepanelen en sedum. Zichtvlakken van de platte daken worden waar mogelijk voorzien van sedumdak. Het woondek wordt voorzien van groen in bakken als privacy afscheiding alsmede stroken waar intensief groen mogelijk is.

De openbare ruimte wordt ingevuld met voornamelijk onverharde verblijfsplekken, groene bermen, grondverbetering met toekomstbestendige beplanting en straatbomen. De gevel van de parkeerplaats aan de Naaldwijksevaart en afwisselende gevelvlakken voorzien van geveltuintjes en een groene gevel. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 2510 m². Hiervan wordt circa 612 m² aangelegd als openbare ruimte. Hierin wordt zoveel mogelijk water vastgehouden en langzaam geïnfiltreerd door middel van grindkoffers. Verkoelen en beschaduwen vindt plaats door zoveel mogelijk onverharde verblijfsplekken met gras, beplanting en straatbomen te creëren.

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 het bestemmingsplan Zuytbrugge is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Ruimtelijk-functionele structuur

2.2.1 Ruimtelijke aspecten

Op de locatie van de voormalige Kistenfabriek aan de Naaldwijksevaart, tussen de Secretaris Verhoefweg en het Zuideinde in Naaldwijk, bevindt zich thans een braakliggend stuk grond. Dit stuk grond is omringd door bestaande woningen en bevindt zich ten zuidwesten van de ontwikkeling aan Zuidbrug 2 t/m 40 (aangevraagd als Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk). Ten zuiden grenst de ontwikkeling aan de Naaldwijksevaart. Op deze locatie worden 22 huur appartementen en 5 eengezinswoningen ontwikkeld, met op de begane grond een privé parkeergarage voor de toekomstige bewoners.

Ingevolge artikel 3.1 van het bestemmingsplan 'Centrum Naaldwijk' zijn de gronden waarop de aanvraag ziet bestemd voor bedrijven en bijbehorende voorzieningen. De beoogde situatie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, aangezien er wordt voorzien in woningbouw. H

2.2.2 Historisch ruimtelijke opbouw

Het centrum van Naaldwijk is vrij helder op te delen in een historisch deel en twee recentere delen. Het historische deel bestaat uit de oude linten met het Wilhelminaplein en de Herenstraat als het hart van het centrum. Kenmerkend is de kleinschaligheid van zowel het openbare gebied als de bebouwing. Direct daarnaast aan enerzijds de Verdilaan en anderzijds aan de Secretaris Verhoefweg bevinden zich de grotere centrumfuncties, zowel qua bebouwing als qua openbaar gebied. Het centrum wordt algemeen erkend als het gebied binnen (en direct aan) de ring Secretaris Verhoefweg-Van der Hoevenstraat-Verdilaan- Naaldwijkse Vaart. Binnen dit gebied bevinden zich het historische centrum en de bovenwijkse voorzieningen en bedrijvigheid van het moderne centrum. Juist in dit gebied komen ook de historische linten samen. Hierdoor speelt in het centrum telkens het samenspel ofwel confrontatie plaats tussen oud en nieuw(er).

Het gebied rondom Zuyt Brugge wordt gekenmerkt door een zeer rijkelijke mix aan architectuur. Zo wisselen ouder en nieuwere panden elkaar af eveneens als architectuurstijl, wisselend bebouwingsbeeld en gevelindelingen. De bebouwing is overal georiënteerd op de straat. In het straatbeeld komt een afwisselend architectuurbeeld voor. De bouwhoogtes van de panden variëren van 1 of 2 lagen met kap.

Aan de secretaris verhoefweg komen qua korrelgrootte afwijkend ten aanzien van de historische linten, grotere appartementen gebouwen voor. Deze staan als het ware gepositioneerd tussen het centrum van de kern en de weg en accentueren de Secretaris Verhoefweg, doordat ze aan de binnenkant van het straatprofiel staan. Het straatbeeld wordt gekenmerkt doordat de appartementen qua bouwhoogte afwisselend met 5 tot 8 lagen hoog zijn opgetrokken en allen zijn beëindigd met een plat dak. Verder worden de bovenste etages getypeerd doordat hier setbacks zijn toegepast waarbij de gevels meer naar binnen achter de rooilijn van het gebouw liggen of de gebouwen zijn dusdanig opgebouwd waarbij de hoogte trapsgewijs oploopt.

2.2.3 Verkeer

Verkeersverbindingen algemeen

Naaldwijk heeft een op kaart duidelijk opgebouwde structuur. Oorspronkelijk is Naaldwijk ontstaan op het kruispunt van een aantal linten: de 'sGravenzandseweg, de Zuidweg, Hoge Geest-Langebroekweg en

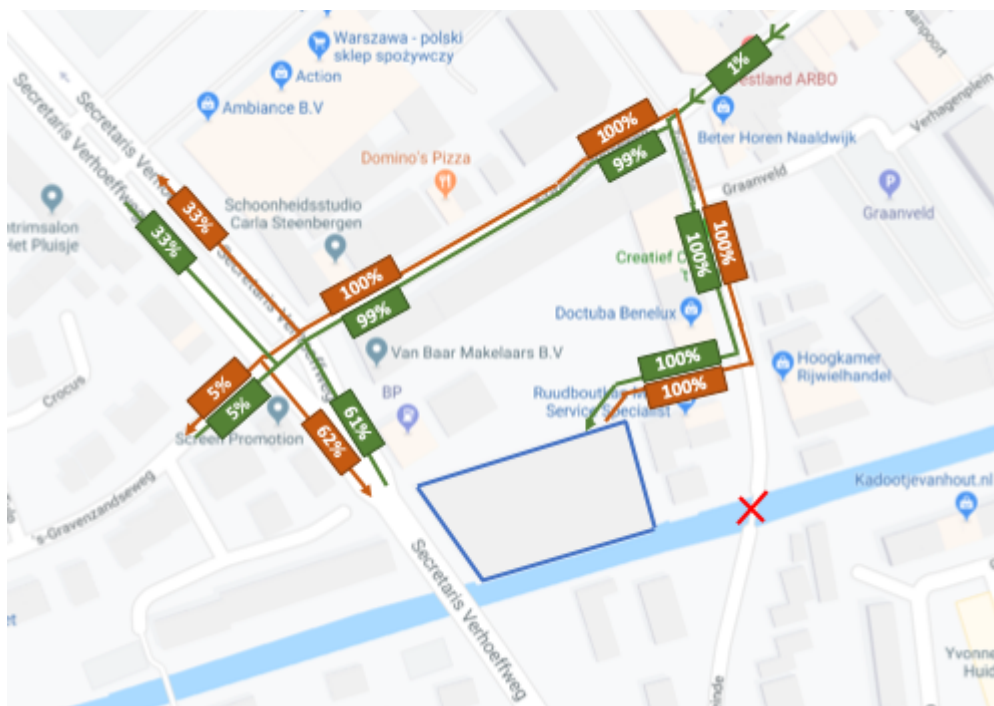
de Dijkweg.

Vanaf de jaren 50 zijn direct aan het historische centrum geleidelijk aan diverse voorzieningen en grotere wooncomplexen gebouwd met rondom dit centrum diverse woonwijken. Tegelijkertijd groeiden doorgaande wegen rondom Naaldwijk uit tot provinciale autowegen en wijkontsluitingswegen. In Naaldwijk is in het netwerk van deze wegen tesamen een patroon van ringwegen te herkennen. Te herkennen zijn een centrum ring, een Naaldwijk-binnenring en een buitenring Naaldwijk.

Voor het in kaart brengen van de gevolgen voor de verkeersgeneratie is een onderzoek uitgevoerd door Mobycon (Zie Verkeersonderzoek).

Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

De ontwikkeling is straks enkel bereikbaar vanaf de noordzijde van het Zuideinde. Aan de zuidzijde bevindt zich een brug die enkel voor fietsers en voetgangers toegankelijk is. Al het verkeer zal dus via het noordelijke deel van het Zuideinde worden afgewikkeld. Hierna wordt de verwachte verdeling in een figuur getoond, waarbij de groene lijnen en percentages behoren tot het ingaande verkeer en de oranje lijnen percentages tot het uitgaande verkeer.



Ontsluiting voor langzaam verkeer

Er komt een groene langzaam verkeer verbinding vanaf de Secretaris Verhoeffweg, langs de Naaldwijkse Vaart richting het Zuideinde, waardoor het plan naadloos aan zal sluiten op de bestaande omgeving.

Ontsluiting voor openbaar vervoer

Een buslijn loopt langs het plangebied over de Secretaris Verhoeffweg.

Verkeersintensiteit

Uit het onderzoek van Mobycon blijkt dat de te verwachten verkeersgeneratie van dit initiatief dusdanig beperkt is dat dit niet leidt tot onacceptabele gevolgen voor doorstroming, omgevingskwaliteit en/of de verkeersveiligheid.

Parkeren

Parkeerplaatsen voor bewoners worden in of onder het gebouw op eigen terrein gerealiseerd .
Er zullen 44 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd waardoor het plan voldoet aan de Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018.

2.2.4 Nieuwe verkeersonderzoeken

Second opinion verkeersonderzoek

In het kader van de ontwikkeling Zuyt Brugge heeft het bureau Exante een Second opinion verkeersonderzoek uitgevoerd n.a.v. het eerder uitgevoerde verkeersonderzoek. Het gaat specifiek over de verkeersafwikkeling in relatie tot fietsers en voetgangers.

Uit de memo kan het volgende geconcludeerd worden:

- *De Zuideinde is te smal waardoor onveilige situaties ontstaan voor fietsers.*
Door de te smalle rijbaan kunnen auto's elkaar niet goed passeren. Hierdoor komen fietsers in de knel.
- *Voetgangers moeten vaak gebruik maken van de rijbaan.*
Voetgangers hebben geen eigen plek en moeten gebruik maken van de rijbaan. De rijbaan is al te smal.
- *Door de weginrichting kunnen er op vier locaties onduidelijke situaties ontstaan.*
Hoewel er wordt aanbevolen deze situaties aan te passen, zorgen ze niet voor onveilige situaties zoals bij de eerste twee punten.

Aan de hand van deze second opinion is het besluiten op een herinrichting voorgelegd aan het college. In de collegevergadering van 24 oktober 2023 heeft het college besloten in te stemmen met een herinrichting van het Zuideinde.

Alternatieve ontsluiting Zuyt Brugge op Secretaris Verhoeffweg

In Zuideinde (Naaldwijk) zijn onveilige situaties voor voetgangers en fietsers. Dit blijkt uit de second opinion die is uitgevoerd ten opzichte van het verkeersonderzoek. Er is gekeken naar een Alternatieve ontsluiting van Zuyt Brugge op het Zuideinde. Namelijk een directe ontsluiting van Zuyt Brugge op de Secretaris Verhoeffweg.

Uit de memo kan het volgende geconcludeerd worden:

- Het is veiliger en prettiger om verkeer via het bestaande kruispunt met de 's-Gravenzandseweg de Secretaris Verhoeffweg op en af te laten rijden dan via een nieuwe uitrit;
- Er is geen bezwaar om het extra verkeer van Zuyt Brugge via Zuideinde te laten rijden;
- Het is niet mogelijk om een ontsluiting te maken via het terrein van BP of Zuyt Brugge.

2.3 Gebiedsvisie

2.3.1 Algemeen

Om de kern vitaal te houden en het aantal huidige bewoners te kunnen handhaven, is het noodzakelijk dat er binnen de kern meer woningen komen. De Woonvisie geeft daarvan aan dat de grootste verdichting zal moeten plaatsvinden binnen de centrumring. Het gaat dan niet alleen om het laten toenemen van het aantal woningen, maar ook om niet-woonfuncties zoals dat past bij het klein stedelijke karakter.

Hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden. Voorwaarden zijn wel dat de hoogbouw een opwaardering moet geven aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie binnen Naaldwijk en dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het karakter van de oude linten en het historische centrum.

Het centrum van Naaldwijk dient een aantrekkelijke omgeving te zijn waarbinnen het mogelijk is om op een aangename manier te wonen, te winkelen, te werken en te recreëren. De aanwezigheid van voorzieningen, die deze activiteiten mogelijk maken, zal leiden tot een positieve beleving van het centrum door alle gebruikers zonder de eigen uitstraling en aanwezige identiteit te verliezen.

De centrumvoorzieningen zijn daarbij van een goed niveau. Deze moeten dan ook behouden dient te blijven.

Het beleid van de gemeente is verder gericht op het behoud en de versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met eventuele belemmeringen als gevolg van mogelijk aanwezige milieuaspecten.

2.3.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Verdichten binnen de kern Naaldwijk, wordt gezien als een kans om de leefbaarheid te versterken. Door in te zetten op appartementen voor senioren en twee verdieners ontstaat hier ruimte om een nieuw accent te realiseren dat het centrum van de kern Naaldwijk markeert. Door hoger te bouwen wordt de ruimte op het maaiveld rondom het gebouw beter benut, zodat de Naaldwijkse vaart wordt verbonden met het centrum. Dit gebeurt niet in fysieke zin, maar door een goede openbare ruimte te realiseren. Door in te zetten op ruimtes met verblijfskwaliteit en openbare verbindingen, wordt het water ook weer echt een onderdeel van het centrum. Een goede openbare ruimte houdt tevens in dat hier kansen ontstaan om ook klimaat adaptieve maatregelen te treffen en het parkeren van de straat af te halen door dit ondergronds en of inpandig binnen het gebouw in te passen. Het terrein van de voormalige Kistenfabriek wordt d.m.v. deze ingrepen getransformeerd van een hinderlijk bedrijventerrein naar een aangenaam en prettig verblijf- en woongebied.

Doordat het fabrieksterrein haar functie hier verloren heeft, is de locatie geschikt om te transformeren naar woningbouw waar in de nabijheid van de Naaldwijkse vaart en op loopafstand van het centrum een aantrekkelijk woon- en leefomgeving gerealiseerd kan worden. Op deze locatie worden 22 huur appartementen en 5 eengezinswoningen ontwikkeld, met op de begane grond een halfverdiepte parkeergarage voor de toekomstige bewoners en hun bezoekers. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Ten behoeve voor een veilige verkeersafwikkeling wordt hier één ontsluitingsweg gerealiseerd tussen het appartementencomplex Zuyt Brugge 2 t/m 40 en Zuideinde 18 in.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Inleiding

De ontwikkeling aan Zuidbrug 2 t/m 40 te Naaldwijk (Zuideinde nabij 14 te Naaldwijk) is ruimtelijk al mogelijk gemaakt met de verlening van de omgevingsvergunning van deze ontwikkeling. Daarom is in dit bestemmingsplan volstaan met de onderbouwing van de ontwikkeling voor de 22 huur appartementen en de 5 eengezinswoningen met bijbehorende parkeerplaatsen en groen.

3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Door het bevoegd gezag is op 29-05-2024 een besluit genomen om geen milieueffectrapportage op te stellen voor dit bestemmingsplan (zie Vormvrije m.e.r.-beoordeling) blijkt namelijk het volgende:

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

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

3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.3.1 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.

3.3.2 Preliminare toets

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

Met de bouw van een appartementengebouw voor 22 woningen en 5 eengezinswoningen wordt een stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Binnen bestaand stedelijk gebied

De voorziene ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan de Ladder.

Mede gelet op de uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is de ladder voor duurzame verstedelijking in dit bestemmingsplan toegepast.

3.3.3 Motivering van de behoefte aan ontwikkeling

Zoals al aangegeven in 2.1.1 is in de Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingskaders voor de Kernen aangegeven dat er meer woningen binnen de kern van Naaldwijk moeten komen om deze vitaal te houden. De grootste verdichting zal plaats vinden binnen de centrumring, waarbij hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden.

Woonvisie Westland 2020 2030

Uit de woonvisie Westland 2020 2030 blijkt dat de behoefte aan appartementen onverminderd groot blijft en een belangrijke plaats krijgt in het ambitieuze bouwprogramma. Om de ambities van de geactualiseerde Woonvisie te alloceren zijn verdichting en meer hoogbouw noodzakelijk. Vooral in de centra van Naaldwijk en 's-Gravenzande is verdichting mogelijk en kunnen appartementencomplexen van meerdere lagen worden gerealiseerd, dichtbij of gecombineerd met voorzieningen. Verdichting moet daarbij wel ten goede komen aan de woningbehoefte en meer groen.

3.3.4 Conclusie

De ladder voor duurzame ontwikkeling vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

3.4.1 Wettelijk kader

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

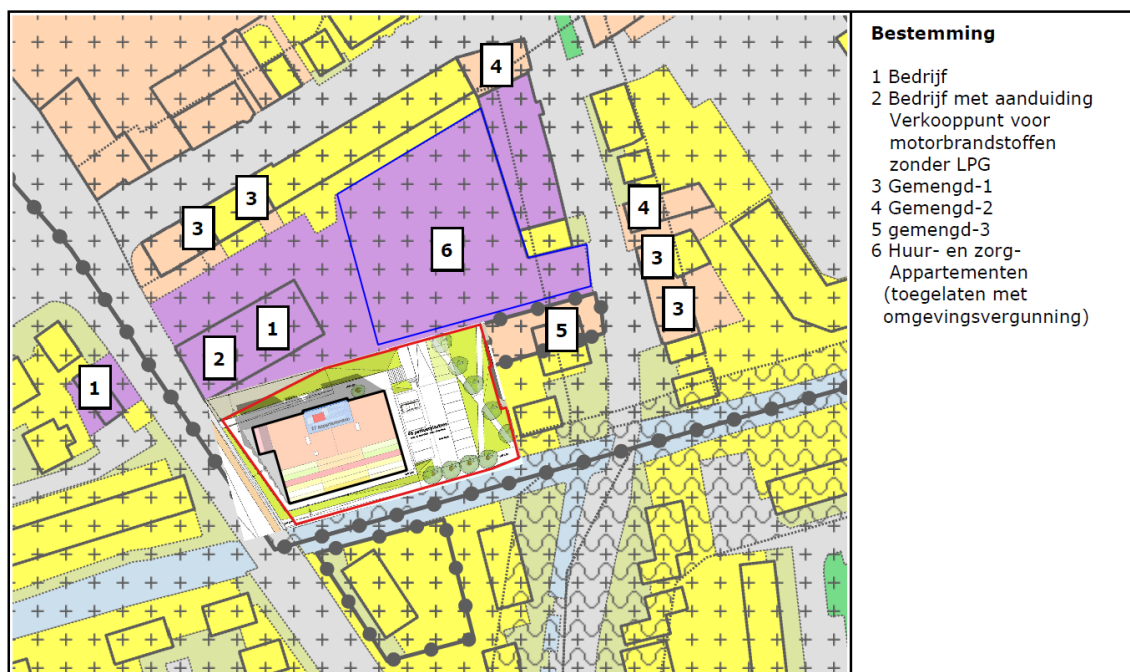
3.4.2 Onderzoek

Op 26 maart 2022 is er door Aqua Terra Nova een onderzoek verricht naar externe veiligheid (zie Onderzoek bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid).

Binnen het plangebied zelf worden alleen woningen gerealiseerd. Er worden geen functies gerealiseerd waarop de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van toepassing zijn. In het vigerende bestemmingsplan Centrum Naaldwijk is aangegeven dat enige mate van functiemenging in het gebied wenselijk is. De toelating van bedrijfsactiviteiten in het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging. Gezien het bovenstaande kan de omgeving

waarin het plangebied gelegen is het beste worden getypeerd als "gemengd gebied".

Nabij het plangebied zijn in het bestemmingsplan Centrum Naaldwijk ten noorden en oosten van het plangebied woonfuncties en kleinschalige bedrijfsactiviteiten gelegen met de bestemming "gemengd-1", "gemengd-2", "gemengd-3" en "bedrijf". Direct ten noorden van het plangebied is een bestemmingsplanvlak "bedrijf, verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" aanwezig

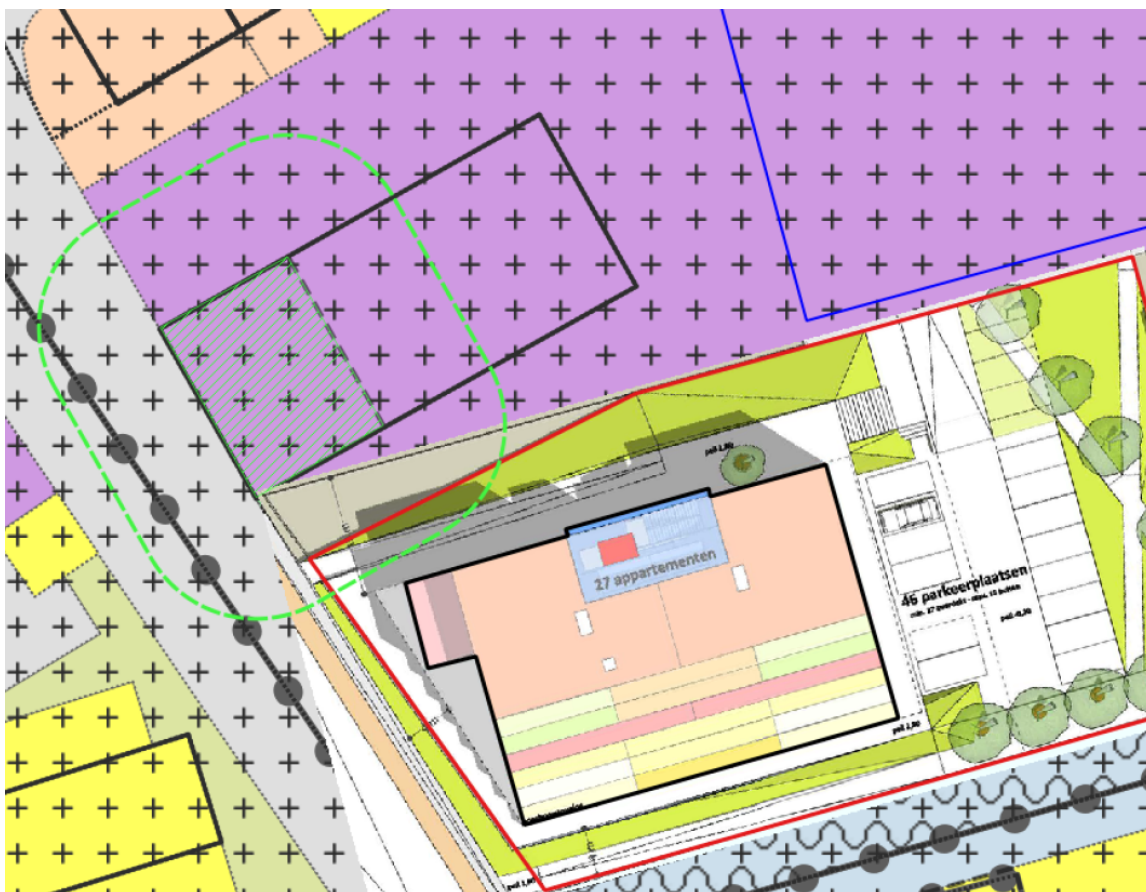


Figuur bestemde functies rondom het plangebied

Bij de bestemming "bedrijf" is in bestemmingsplan Centrum Naaldwijk en Woonkern Naaldwijk de toelating van bedrijfsactiviteiten gebaseerd op de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging waarin categorie B is onderverdeeld in categorie B1 en B2. Er zijn alleen bedrijven uit ten hoogste categorie B1 toegestaan. Categorie B1 wordt in de bestemmingsplannen als volgt gedefinieerd:

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Benzineservicestations zonder LPG zijn niet opgenomen in de voorbeeldstaat bedrijfsactiviteiten functiemenging en niet in de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" in het bestemmingsplan. Deze bestemming is daarom getoetst aan de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten in de VNG publicatie. Benzineservicestations-zonder LPG (SBI-code 2008: 473-3) worden hierin ingedeeld in milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 10 meter voor "gemengd gebied".



Figuur Richtafstand van 10 meter

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

De voor Gemengd-2 en Gemengd-3 aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorziening, dienstverlening en kantoren (uitsluitend op de begane grond). De betreffende percelen hebben een klein oppervlak waardoor alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Deze activiteiten kunnen worden ingedeeld in milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Deze richtafstand kan voor omgevingstype "gemengd gebied", zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd. Dit geeft een richtafstand van 0 meter voor "gemengd gebied".

Geconcludeerd wordt dat alleen de richtafstand van het benzinestations-zonder LPG binnen het plangebied is gelegen. De geplande locatie voor de woningbouw is ten opzichte van het voorgaande onderzoek zodanig aangepast dat deze niet meer binnen de richtafstand is gelegen.

Met de verplaatsing van het appartementengebouw wordt nu voldaan aan de richtafstand van 10 meter, maar vanwege de beschouwing van de aspecten geluid, geur en gevaar in de voorgaande rapportage is het gewenst om deze aspecten alsnog nader te beschouwen.

Op de locatie Secr. Verhoefweg 21 is een benzinestations van BP aanwezig met carwash achter het tankstation. De activiteiten van BP zijn op grond van de VNG publicatie in te delen in categorie 2 met een grootste richtafstand voor gemengd gebied van 10 meter (bepalend is hierbij de afstand voor geluid, geur

en gevaar).

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER G	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3	P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:											
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3	P	1	B	
Richtafstand voor rustige woonwijk				30	0	30	10	30						
Gereduceerde afstanden voor gemengd gebied				10	0	10	10	10						

Figuur Richtafstanden VNG voor tankstation en carwash

Geur

De emissie van geur zal met name kunnen ontstaan bij het vullen van de ondergrondse benzinetanks (vanuit de ontluuchtingsleiding) en in mindere mate bij de afleverinstallaties (vanuit de tankopening in voertuigen en bij morsingen). Door de aanwezige dampretoursystemen is vrijkomen van benzinelucht zeer beperkt van omvang. De ontluuchtingsleidingen van de ondergrondse tanks zijn gelegen op 35 meter van het appartementengebouw en de benzineafleverinstallaties op 17 meter. Gezien de afstand tot de mogelijke geurbronnen valt er geen geurhinder te verwachten. Met de maatregelen van het Activiteitenbesluit (dampretoursysteem) wordt eventuele geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt. De emissie van geur zal daarmee in de praktijk niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij het appartementengebouw op de planlocatie.

Geluid

Aankomende en vertrekkende voertuigen van en naar het tankstation rijden op korte afstand langs het appartementengebouw (kortste afstand is ca. 11 meter). Het tankstation is open van 7:00 uur tot 23:00 uur. Verder zijn achter de kiosk van het tankstation twee wasboxen aanwezig op een afstand van ca. 18 meter.

Op 15 maart 2022 is het eerder in 2019 en 2020 opgestelde akoestisch rapport geactualiseerd voor de nieuwe situatie van het appartementengebouw (kenmerk: 20045555-20190930i-3, datum rapport: 15 maart 2022). Het berekende geluidniveau is getoetst volgens het stappenplan voor geluid in bijlage B5.3 van de VNG publicatie en de richtwaarden uit de Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening. Uit de resultaten van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} bedraagt maximaal 52 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de gevels van de nieuwe woningen en ligt daarmee 2 dB hoger dan de richtwaarde uit stap 2 voor het gebiedstype "gemengd gebied". Er wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3.
Ook na het plaatsen van een geluidsscherm wordt de richtwaarde van 50 dB(A) nog steeds overschreden. Omdat wel wordt voldaan aan de richtwaarde uit stap 3 is inpassing mogelijk. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie wel acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting moet worden betrokken.
2. Het L_{Amax}-geluidsniveau bedraagt maximaal 70 dB(A) in zowel de dagperiode als de avondperiode. Er wordt derhalve niet voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) voor de avondperiode. De overschrijding wordt veroorzaakt door het sluiten van autoportieren. Na het plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 2,5 meter op de kadastrale erfgrens tussen het tankstation en het plangebied voor de woningbouw, kan er wel aan de waarde van 65 dB(A) voor de avondperiode worden voldaan. Een uitgebreide omschrijving van de te treffen maatregelen is gegeven in hoofdstuk 6 van het akoestisch onderzoek.
3. Het L_{Aeq} ten gevolge van de indirecte hinder bedraagt maximaal 50 dB(A). Er wordt dus voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie voor het gebiedstype "gemengd gebied".

Met uitzondering van het sluiten van autoportieren in de avondperiode is op grond van stap 3 uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering een buitenplanse inpassing mogelijk. Op grond van stap 4 uit de

publicatie Bedrijven en milieuzonering is onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om bij het sluiten van autoportieren in de avondperiode te kunnen voldoen aan de richtwaarde van 65 dB(A). Door middel van een geluidscherm met een hoogte van 2,5 meter kan hieraan worden voldaan.

Door de uitvoering van het geluidonderzoek en met het treffen van de voorgestelde maatregelen kan voldaan worden aan de in stap 3 van bijlage B5.3 van de VNG publicatie genoemde richtwaarden. Door het uitgevoerde onderzoek met voorgestelde maatregelen is ons inziens voldoende invulling gegeven aan stap 3 om een buitenplanse inpassing mogelijk te maken. Het bevoegd gezag dient echter te motiveren waarom het deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting moet worden betrokken.

Gevaar

Tijdens het lossen van benzine in de ondergrondse tanks vanuit een benzinetankwagen kan door een breuk/lek van de losslang benzine vrijkomen waarbij een plas kan ontstaan die bij ontsteking leidt tot een plasbrand. Bij een plasbrand treedt er warmtestraling op. De warmtestralingseffecten nemen snel af vanaf de rand van de plas. De opstelplaats van de benzinetankwagen is gelegen op ca. 32 meter van het appartementengebouw op de planlocatie. Tussen deze opstelplaats en het appartementengebouw is de bebouwing van het tankstation gelegen. Gezien de afstand en de aanwezige afschermbouw valt er geen significante stralingswarmte te verwachten bij het appartementengebouw. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden er geen veiligheidsafstanden voor het losactiviteiten van benzinetankwagens bij benzinetankstations aangezien deze risico's grotendeels worden ondervangen door technische voorzieningen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving.

Tijdens het afleveren van benzine aan het wegverkeer kan door het op onjuiste wijze omgaan met het vulpistool of het onvoorzien niet afslaan bij een volle tank een plasbrand ontstaan met een zeer beperkte omvang (ca 1 m²). Bij het onbemand afleveren kan het scenario vandalisme in theorie tot een grotere plasbrand (ca. 11 m²) leiden. Dit is echter geen reëel scenario en hoeft niet te worden beschouwd, voor het scenario vandalisme kan ook worden uitgegaan van een plasbrand van 1 m². Voor zowel aflevering onder toezicht als bij onbemand afleveren valt er geen significante stralingswarmte te verwachten bij het appartementengebouw (< 3 kW/m²). Het gevaarsaspect zal niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij het appartementengebouw op de planlocatie.

Op grond van het Activiteitenbesluit gelden er geen veiligheidsafstanden voor het afleverpunt bij benzinetankstations aangezien deze risico's grotendeels worden ondervangen door technische voorzieningen die zijn vastgelegd in wet- en regelgeving. Qua gevaarsaspecten leidt de realisatie van het appartementengebouw niet tot extra belemmeringen voor een benzinetankstation met toezicht.

Voor onbemande tankstations geldt een vergunningplicht als een afleverpunt voor benzine op een kleinere afstand dan 20 meter van een object van derden is geprojecteerd (woning, kantoor, etc).

In dat geval moet bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport van een warmtestralingsberekening worden gevoegd. Bij de warmtestralingsberekening moet rekening worden gehouden met de maximale warmtestralingsintensiteit van een plasbrand van 1 m². In de bestaande situatie zijn binnen 20 meter van de afleverpunten voor benzine bestaande objecten aanwezig. Door de realisatie van het appartementengebouw wijzigt dit niet. Qua gevaarsaspecten en wel/geen vergunningsituatie leidt de realisatie van het appartementengebouw niet tot extra belemmeringen voor een onbemand benzinetankstation.

3.4.3 Conclusie

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

3.5 Geluid

3.5.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

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

3.5.2 Onderzoek

3.5.2.1 Verkeerslawaaï

Op 26 oktober 2022 is door Aqua-Terra Nova een verkeerslawaaï onderzoek opgesteld (zie bijlage Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï). Uit het rapport blijkt dat het bouwplan ligt in de zone van de Secretaris Verhoeffweg en ondervindt van deze weg een geluidbelasting van maximaal 63 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 68 dB (exclusief aftrek art. 110g Wgh). De hoogste geluidsbelasting vanwege de Secretaris Verhoeffweg bedraagt 63 dB (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh) Er wordt daarmee voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde. Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor alle woningen (27). Voor die woningen wordt een hogere waarden procedure doorlopen.



Figuur geluidsbelasting van de Secretaris Verhoeffweg (na aftrek van 5 dB ex. art. 110 Wgh.) ter plaatse van alle gevels

3.5.2.2 Industrielawaai

Op 14 oktober 2022 heeft Aqua-Terra Nova een akoestisch onderzoek naar het benzinestation opgesteld (zie Akoestisch onderzoek Industrielawaai). Hieruit komt naar voren dat er overschrijdingen plaatsvinden waarvoor maatregelen getroffen moeten worden.

Uit de resultaten van het voorliggend onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd, dat:

1. Het L_AR,LT bedraagt zonder maatregelen maximaal 52 dB(A) etmaalwaarde en ligt daarmee 2 dB hoger dan de richtwaarde uit stap 2 voor het gebiedstype "gemengd gebied". Er wordt wel voldaan aan de richtwaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit stap 3.

2. Uit de rekenresultaten voor het L_{Amax} zonder maatregelen blijkt dat de richtwaarde van 70 – 5 = 65 dB(A) voor de avondperiode wordt overschreden. Dit wordt veroorzaakt door het sluiten van autoportieren. Er wordt ter plaatse van de meeste toetspunten wel voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode, behalve bij toetspunt 04 (noordwest gevel zie hiervoor bijlage 3 bij het Akoestisch onderzoek industrielawaai). De gevel ter plaatse van toetspunt 04 is uit te voeren als 'dove gevel'.

De gevel ter plaatse van toetspunt 04 (noordwest gevel) is een zijgevel van de woningen en kan eventueel uitgevoerd worden als 'dove gevel'.

3. Uit de rekenresultaten voor de indirecte hinder c.q. verkeersaantrekkende werking blijkt dat niet wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie. De geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking bedraagt maximaal 53 dB(A). Aangezien er ook maatregelen aan de gevel zullen worden getroffen vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaai, zal de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen voldoende zijn om een goed binnenniveau te garanderen.

4. Na het plaatsen van een 2,0 meter hoog geluidsscherm wordt er op de gevels van de nieuwe woningen wel voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) voor het L_{Amax} in de avondperiode. Ook in de dagperiode wordt dan voldaan aan de geluidseis voor het L_{Amax}. De gevel ter plaatse van toetspunt 04 dient evenwel uitgevoerd te worden als dove gevel (zonder te openen delen).

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) bedraagt - na het plaatsen van een 2,0 meter hoog geluidsscherm - maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt dus voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering".

Er dienen derhalve twee maatregelen getroffen te worden om de woningbouw op deze locatie mogelijk te maken:

- Het plaatsen van een 2,0 meter hoog en circa 25 meter lang geluidsscherm op de erfgrens ter plaatse van de parkeervakken.
- Het uitvoeren van de gevel ter plaatse van toetspunt 04 als 'dove gevel'.

In plaats daarvan zijn twee andere opties mogelijk:

- De parkeervakken als openbaar beschouwen, zodat toetsing aan de waarden voor het L_{Amax} niet nodig is.
- De betreffende parkeervakken bij het woningbouwproject zelf betrekken, zodat de parkeervakken onderdeel uit zullen maken van het terrein van het woningbouwplan zelf. Eventueel uitruilen tegen een ander terreindeel.

Het plaatsen van een geluidsscherm op de erfgrens is niet meer nodig indien voor één van de twee bovenstaande opties wordt gekozen. Uit het onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. In een later stadium zal worden bepaald welke van de maatregelen zullen worden getroffen.

3.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 (Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2010 t/m 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	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.

3.6.2 Onderzoek

De voorgenomen ontwikkeling moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt zo een locatie aangewezen als locatie die niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit (voorschrift 3B.2 van Bijlage 3a van die regeling). De voorwaarde is dat die woningbouwlocatie in geval van een ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

De voorgenomen ontwikkeling betreft voor een gebouw met 22 appartementen en 5 eengezinswoningen. Gezien de aard en de omvang van het onderhavige bouwplan is het dus uitgesloten, dat het bouwplan leidt tot een in betekenende mate bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO₂. Dit betreft dan ook een project dat is vrijgesteld van toetsing.

3.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Wettelijk kader

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

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

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

3.7.2 Onderzoek

Inleiding

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

(on)mogelijkheden.

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

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

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

Op 26 maart 2022 is er door Aqua Terra Nova een onderzoek verricht naar externe veiligheid (zie Onderzoek bedrijven en milieuzonering en externe veiligheid).

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 mijnbouwinstallaties 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.

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De meest dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen op de risicokaart zijn:

- Agro Merchants Westland Warehousing, Galgweg 8 te 's-Gravezande (nummer 3 in figuur 4.1). Op de risicokaart staan 2 ammoniak koelinstallaties aangegeven met inhoud van 1.490 en 600 kg ammoniak (type 1 koelinstallaties). De beide koelinstallaties vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (< 1.500 kg ammoniak). Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.
- Zwembad de Hoge Bomen, Hoogwerf 9 in Naaldwijk (nummer 4 in figuur 4.1). Opslag van chloorbleekloog t.b.v. het zwembad. Het zwembad valt niet onder het Besluit externe veiligheid

inrichtingen. Er gelden verder geen veiligheidsafstanden op grond van het Activiteitenbesluit.

Verder is op korte afstand van het plangebied een benzinestation gelegen. Het tankstation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De gevaarsaspecten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

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

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

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied bevindt zich op ca. 1 km afstand van de dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied langs de N213. De aanwezigheid van de N213 vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Buisleidingen

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

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de

inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

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

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

Het plangebied bevindt zich niet in de directe nabijheid van buisleidingen. Het plangebied bevindt zich op ca. 500 meter afstand van de dichtstbijzijnde buisleiding (buisleiding NAM, nummer 2 in figuur 4.1). Buisleiding MN-411041 van de NAM heeft een werkdruk van 44 bar en een diameter van 6 inch). De buisleiding heeft een 1% letaliteitscontour tussen de 70 en 90 meter. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de buisleiding.

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

Incidentbestrijding door hulpdiensten

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten voldoende zijn. De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. Het plangebied is van 2 kanten bereikbaar, via Zuideinde en ook via de Secretaris Verhoefweg. Bij calamiteiten kan altijd via beide kanten worden aangereden. De bereikbaarheid is dan ook voldoende.

Explosieven

Voor de gehele gemeente Westland is een bodembelastingkaart opgesteld (kenmerk 14S023-BB-03). Deze is in 2014 geüpdatet door Saricon bv en voldoet aan de huidige vigerende norm WSCS-OCE. Op de bodembelastingkaart is duidelijk op te maken dat het plangebied niet in een gebied als zijnde verdacht op conventionele explosieven valt.



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 hoofdsororten 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

Uitsnede Explosievenkaart Westland

Te zien is dat het plangebied niet in verdacht gebied valt. Tevens hebben er in de directe omgeving van het plangebied geen oorlogshandelingen plaatsgevonden. Een aanvullend bureauonderzoek om eventueel aanwezige verdachte gebieden verder in te kaderen wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Hoewel niet volledig uitgesloten kan worden dat er conventionele explosieven in het plangebied aanwezig kunnen zijn, is op basis van beschikbaar onderzoek het risico op aantreffen van CE als zeer laag te kwalificeren. De geplande werkzaamheden onder reguliere omstandigheden uit te voeren

3.7.3 Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied zijn getoetst aan de normen voor het plaatsgebonden- en groepsrisico, die zijn vastgesteld voor risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over de weg, water en het spoor en voor luchthavens. De aanwezigheid van risico relevante activiteiten in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Een berekening en verantwoording van het groepsrisico is niet vereist op grond van het Bevi, Bevb en Bevt.

3.8 Water

3.8.1 Wettelijk kader

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

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

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

Provinciaal:

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

Nationaal beleid

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

Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan

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

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

De Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (Visie Ruimte en Mobiliteit), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (Verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (Uitvoeringsagenda). In de Verordening Ruimte zijn bijvoorbeeld regels opgenomen met betrekking tot regionale keringen in bestemmingsplannen. Daarnaast is de Waterverordening Zuid-Holland van belang. Daarin zijn onder meer veiligheidsnormeringen voor

regionale keringen en waterkwantiteitsnormen opgenomen. De waterkwantiteitsnormen geven aan, waar de regionale wateren met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit op ingericht moeten zijn. Deze normen definiëren de gemiddelde overstromingskans vanuit het oppervlaktewater per jaar van daarbij aan te wijzen gebieden. Het beschermingsniveau verschilt per vorm van landgebruik en is gerelateerd aan de economische waarde van landgebruik en de te verwachten schade bij overstromingen. De waterkwaliteitsnormen zijn gerelateerd aan het landgebruik en daarmee bepalend voor de mogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt.

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

Waterschapsbeleid

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

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

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

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

1. In stand houden: Investeren in de infrastructuur worden op een adequate manier in stand gehouden. De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd. Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar de levenscyclusbenadering;
2. Investeren: Veranderende wetgeving en veranderingen in de omgeving vragen om aanpassing en verdere verbetering van ons watersysteem, de waterkeringen en het afvalwatersysteem. Dit betekent de kans op natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken. Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen;
3. Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, sterker nog, waterbeheer is ook een taak van andere overheden zoals gemeenten en van burgers en bedrijven. De samenwerking in het waterbeheer is pluriform van karakter. Het waterschap speelt hierop in door goed

omgevingsmanagement en door op basis van transparantie en vertrouwen de samenwerking te zoeken en structureel te onderhouden. Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden;

4. Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet. Dit betekent dat er in de werk- en beleidsprocessen van de ambtelijke organisatie en bij bestuurlijke besluitvorming binnen de wettelijke mogelijkheden voldoende ruimte moet zijn om maatwerk te leveren. Innovatie fungeert daarbij als aanjager om te blijven vernieuwen, mee te bewegen met veranderingen en te voorkomen dat het waterschap statisch wordt.

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

WATERPLAN WESTLAND WESTLAND WATER, NU EN LATER



3.8.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

Op 29 augustus 2022 heeft Aqua-Terra Nova een waterstudie opgesteld (zie Bijlage 12 Waterstudie). Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op het (veilig) functioneren en het beheer en onderhoud van waterkeringen. Om die reden is het van belang, dat initiatiefnemers van ruimtelijke plannen rekening houden met de effecten van die plannen op de aanwezige waterkeringen.

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

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor de veiligheid van haar beheergebied. Het bouwen en opslaan op waterkeringen mag niet zonder meer en hierop is de Keur Delfland toepassing. Met de Keurbepalingen wil Delfland voorkomen dat de stabiliteit of het functioneren van de waterkering wordt beïnvloed. Tevens moet de waterkering in de toekomst, indien nodig, opgehoogd of verbreed kunnen worden.

In het plangebied is gelegen in het boezemgebied en maakt onderdeel uit van het hoofdpeilgebied. Het plangebied ligt in de buurt van binnenwaterkeringen of regionale waterkeringen (zie figuur 3.2), maar valt net buiten de beschermingszone.



Uitsnede Leggerkaart Hoogheemraadschap Delfland 'Legger Regionale Waterkeringen

Waterkwantiteit

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



Schets bebouwing

Er wordt op dit nieuwbouwproject extra onverhard oppervlak gerealiseerd t.o.v. de bestaande situatie. Op basis van de Watersleutel dient er in de nieuwe situatie geen water gegraven te worden. Wel is de zorgplicht van kracht en wordt geadviseerd om klimaatadaptieve maatregelen te treffen, zoals half-verharding op het parkeerterrein.

Delfland heeft de Watersleutel ontwikkeld, een rekentool waarbij op basis van een aantal relevante kenmerken van de ontwikkeling en het watersysteem wordt bepaald hoeveel waterberging moet worden gerealiseerd. Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, kan ook een modelstudie worden uitgevoerd. Voor veel ontwikkelingen kan worden volstaan met deze methode om inzicht te krijgen in de benodigde watercompensatie.

Er wordt op dit nieuwbouwproject extra onverhard oppervlakte gerealiseerd ten opzichte van de bestaande situatie. Op basis van de Watersleutel dient er in de nieuwe situatie geen water gegraven te worden. Wel is de zorgplicht van kracht en wordt geadviseerd om klimaatadaptieve maatregelen te treffen, zoals half-verharding op het parkeerterrein.

Voor de berekening van de watercompensatie van het project zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;

- toelaatbare peilstijging.

Ten aanzien van het stand-still beginsel wordt met name naar 3 onderdelen gekeken:

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; de kans hiertoe zal naar verwachting niet toenemen aangezien het verhard oppervlak afneemt;
- structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; er zijn geen watergangen in het plangebied. Het watersysteem zal niet veranderen.
- beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; het plangebied heeft geen watergangen, de watergang aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

In bijlage 5 bij de Waterstudie staat op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:

- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

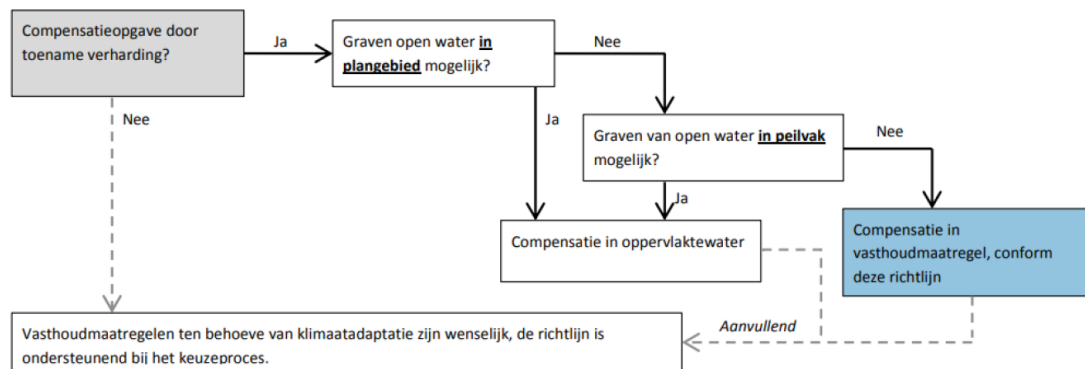
	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlak	2.510	2.510
Water oppervlak	0	0
Onverhard oppervlak	0	386
Verhardoppervlak gebouwen	2.510*	740
Verhardoppervlak wegen/parkeerplaatsen	0	1.384

*Hierbij mag volgens HHDelfland uitgegaan worden van die situatie zoals deze was in 2017, volledig verhard.

Oppervlakten plangebied

Zorgplicht

De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Hierbij kan onderstaande stroomschema gebruikt worden om tot de goede maatregel te komen.



Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen (Bron: Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces, Delfland)

In bovenstaand stroomschema wordt ook naar klimaatadaptatieve maatregelen verwezen. Wateroverlast door hoosbuien is een steeds vaker voorkomend probleem.

Voorkomen van wateroverlast

Volgens de provinciale verordening is het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen eens in de 100 jaar, voor bedrijfsterreinen eens in de 50 jaar en voor agrarisch, eens in de 10 jaar. Bij kleinschalige bestemmingswijzigingen wordt het watersysteem echter niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om, zover mogelijk, de praktijksituatie hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de woning voldoende op te hogen. Meer informatie

hierover is te vinden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, de meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.

Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.



Klimaatadaptatie

Om overlast te kunnen voorkomen moet water vast gehouden worden en langzaam worden afgevoerd (zie Klimaatadaptatie-Toolbox van het Hoogheemraadschap van Delfland). Hieraan kan iedereen bijdragen door bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen te denken:

- afkoppelen van hemelwaterafvoer van het riool en dit water laten infiltreren
- platte en/of groene daken
- waterberging onder parkeerplaatsen
- waterberging in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Het appartementengebouw wordt voorzien van platte daken, een woondek met een aansluiting op de grondgebonden eengezinswoningen. De eengezinswoningen hebben ook platte daken waar het eerste regenwater wordt opgevangen en voorzieningen zijn als terrassen, zonnepanelen en sedum. De eengezinswoningen hebben een strook aan de voor- en zijgevel als eigendom om voor cohesie te zorgen en sociale controle op Openbare ruimte met geveltuintjes. Zichtvlakken van de platte daken worden waar mogelijk voorzien van sedumdak. Het woondek wordt voorzien van groen in bakken als privacy afscheiding alsmede stroken waar intensief groen mogelijk is.

De parkeergarage wordt voorzien van "open" bestrating/halfverharding wat tevens zorgt voor bodeminfiltratie en het ontlasten van het riool. De gevel van de parkeerplaats aan de Naaldwijksevaart en afwisselende gevelvlakken worden voorzien van geveltuintjes en een groene gevel.

Het perceel heeft een oppervlakte van ca 2510 m². Hiervan wordt circa 612 m² aangelegd als openbare ruimte. De openbare ruimte wordt ingevuld met voornamelijk onverharde verblijfplekken en groene bermen. Hierin wordt zoveel mogelijk water vastgehouden en langzaam geïnfiltreerd door middel van grindkoffers en grindpaden. Grondverbetering vindt plaats door het aanleggen van toekomstbestendige

beplanting en straatbomen. Verkoelen en beschaduwen vindt plaats door zoveel mogelijk onverharde verblijfsplekken met gras, beplanting en straatbomen te creëren.

Door middel van vorenstaande maatregelen kan aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen (inspelen op hevige neerslag, droogte, hitte, bodemdaling, overstromingen en biodiversiteit) worden voldaan.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

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

In zijn algemeenheid is bij het omzetten van glastuinbouw naar wonen en natuur sprake van minder uitstoot van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen, waardoor de waterkwaliteit zou kunnen verbeteren. Belangrijk onderdeel is het natuurvriendelijk oeverprincipe (NVO). De NVO's bestaan onder meer uit een flauwe oever, moeras en rietoevers. De NVO's voorzien in meerdere ecologische functies. Het natte profiel heeft naast zijn ecologische en visuele functie op meerdere locaties ook een belangrijke functie als bypass voor de omliggende vaarten. Aangezien er het plangebied in een waterlichaam ligt kan gekeken worden naar de mogelijkheden bij de oevers.

Het afstromend hemelwater vanaf het plangebied kan een gering positief effect op de waterkwaliteit hebben. In de nieuwe situatie komen platte infiltrerende daken en groen. Door de infiltratie van hemelwater in de ondergrond / bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater. Er mag bij de opvang en afvoer van hemelwater geen gebruik worden gemaakt van uitlogende of andere materialen die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.

Onderhoud en bagger

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

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

Er gelden de volgende criteria:

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

andere zijde.

- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

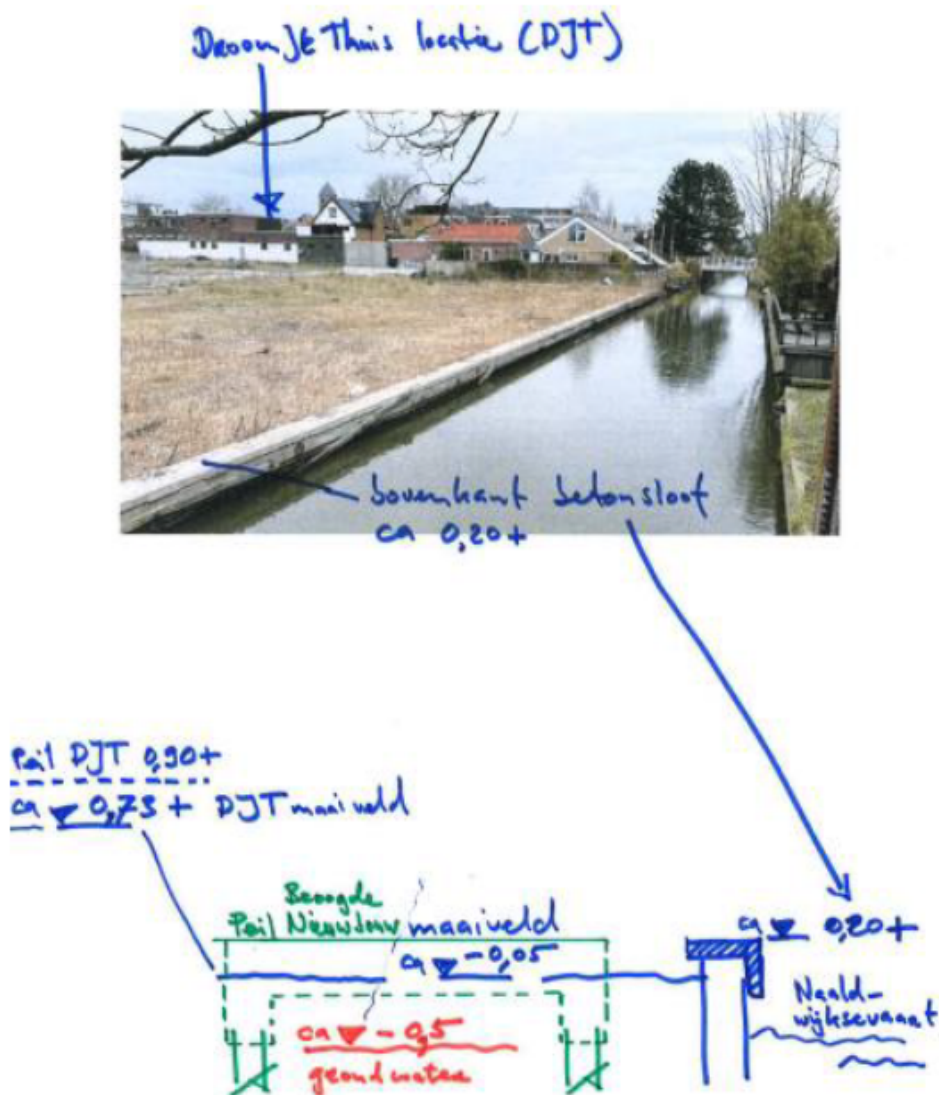
Wanneer onderhoudsstroken niet of moeilijk realiseerbaar of te behouden zijn, overleg dan met Delfland over alternatieven of maatregelen.

De watergang aan de zuidzijde maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Delfland dient deze te onderhouden en wordt varend uitgevoerd. Er dient langs de watergang een onderhoudsstrook te zijn van minimaal 1 meter breed.

Bodem en grondwater

Bij het bouwen van de nieuwe woningen moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. In een waterhuishoudingsplan voor Westland wordt standaard uitgegaan van minimaal 1 m. Overigens helpt een voldoende hoog bouwpeil niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Bij de beoogde ontwikkelingen komt er geen ondergrondse bebouwing.

De maaiveld hoogte bedraagt momenteel ca. 0,73 m NAP (zie onderstaand figuur). De parkeerplekken, welke onder de appartementen komen, worden op maaiveldhoogte gerealiseerd. Het maatgevend peil zit op ca. -0,43 m voor het hoofdpeilgebied van de boezem waarmee de drooglegging ca. 1,16 m bedraagt en daarmee aan de standaard voldoet.



Weergave hoogte bestaende en beoogde situatie

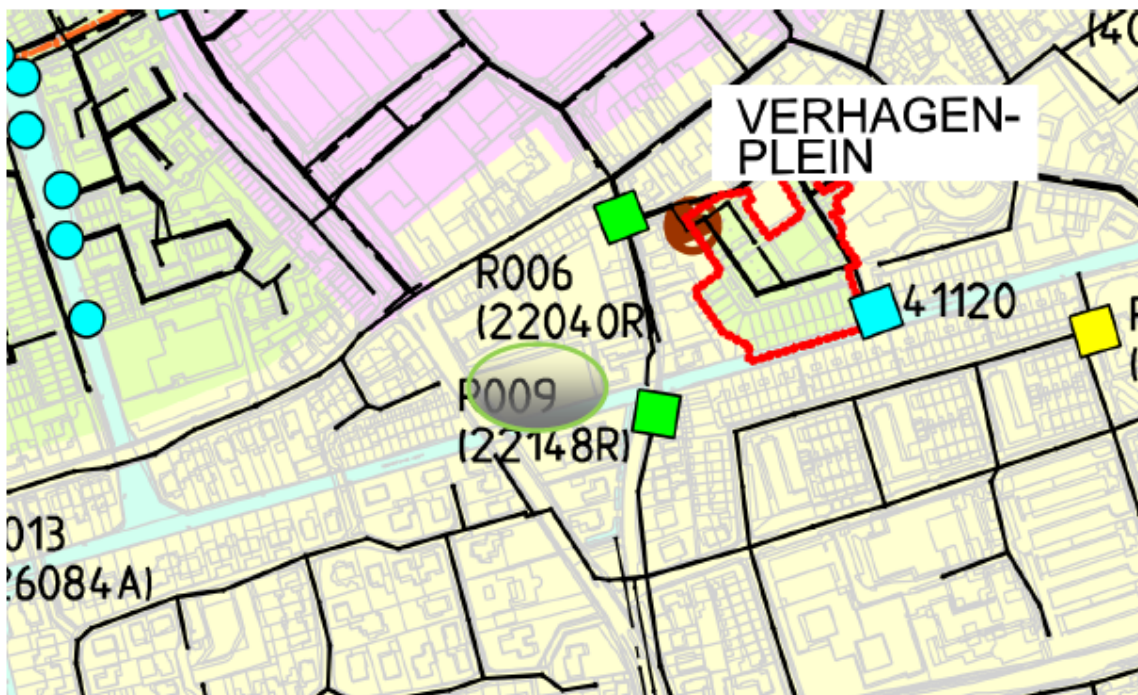
Afvalwater en riolering

De bestaende woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel ter plaatse en de nog te bouwen woning zou aannemelijk aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtsbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

Het huishoudelijk afvalwater zal middels een drukrioolstelsel aangesloten worden op het gemeentelijk rioolsysteem. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- water opvangen door toepassen van vegetatiedaken;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar (nabij gelegen) oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Onderstaand figuur geeft de huidige situatie weer waaruit blijkt dat het in een gebied ligt van een gemengd rioolstelsel met vrijvervalleiding. Mogelijk kan het hemelwater van gebouw en verhard oppervlak indirect, na buffering, op het oppervlaktewater worden gebracht.



Situatie riolering rondom plangebied, bron: Verbeterd GRP Westland 2011-2015

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

Varen

De watergang aan de zuidzijde van plangebied (Naaldwijkschevaart) is een aangewezen vaarweg. Op deze watergang mag volgens de Vaarverordening Delfland 2015 zonder ontheffing gemotoriseerd worden gevaren, maar moet ook steeds minimaal 8 m vrije doorvaart vrij gehouden worden. De watergang is ter plaatse circa 8 tot maximaal 8,5 m breed. Indien bewoners hier een steiger aanleggen en/of boot willen afmeren, dan moet er dus met deze 8 m vrije doorvaart rekening gehouden worden. Voor het afmeren van een boot betekent dat bijvoorbeeld dat deze boot buiten de bestaande oeverlijn moet worden afgemeerd en er dus een soort insteekhaven moet worden gerealiseerd.

3.8.3 Conclusie

Op basis van het onderzoek hoeft er geen water gegraven te worden. Wel wordt geadviseerd klimaatadaptieve maatregelen te treffen. Dit wordt gedaan in de vorm van wateropvang op het woondek en het toepassen van grindkoffers.

3.9 Bodem

3.9.1 Wettelijk kader

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

Wet bodembescherming

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

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

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

3.9.2 Onderzoek

Op 15 maart 2018 is door BMA Milieu een milieukundig bodemonderzoek (zie Bodemonderzoek) ingediend. Op de locatie Secretaris Verhoefweg 21 A te Naaldwijk is na eerdere de sanering gedurende enkele jaren de restverontreiniging gesaneerd met in-situ-technieken.

Het plangebied ligt in wijk Naaldwijk Centrumgebied en is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland blijkt dat het plangebied is gelegen in zone Wonen <1945 (oude kern). De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn beide geclassificeerd als klasse Industrie.

In het plangebied zijn geen ondergrondse tanks (meer) aanwezig.

Het plangebied is volledig onderzocht met bodemonderzoeken. Deze zijn deels verouderd. Bij herontwikkeling zal derhalve mogelijk (actualiserend) bodemonderzoek nodig zijn.

In het plangebied waren diverse bodemverontreinigingen aanwezig. Er zijn meerdere saneringen uitgevoerd om deze verontreinigingen te verwijderen. Op 28 mei 2021 is door Tauw een aanvullende eindbemonstering bodemsanering voor de Secretaris Verhoefweg 21A (zie Eindbemonstering sanering) te Naaldwijk verricht. Uit het evaluatierapport en de aanvullende bemonstering blijkt dat de saneringsdoelstelling is behaald. In zowel de grond als het grondwater wordt de interventiewaarde niet meer overschreden behaald. Op 11 juni 2021 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden met het totale saneringsresultaat ingestemd (Zie Saneringsbeschikking).

3.9.3 Conclusie

Onder de voorwaarden als genoemd in deze paragraaf vormt het aspect bodem geen belemmering voor deze ontwikkeling.

3.10 Ecologie

3.10.1 Wettelijk kader

Natuurnetwerk Nederland

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

Bij de herijkte EHS is de prioriteit komen te liggen bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor wat betreft het beleidsveld Natuur richt de provincie zich niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en

ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Het voorgaande is breder dan de reikwijdte van het NNN omdat er door de provincie van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt, bijvoorbeeld het leveren van een bijdrage aan de biodiversiteit door recreatiegebieden en het agrarisch gebied.

Wet natuurbescherming

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

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

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

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

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

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de *Wnb*

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

5. Achterwege gelaten worden, of
6. Noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
7. Deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt

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

3.10.2 Onderzoek

Op 28 augustus 2022 is door Aqua Terra Nova een eco-effectscan gemaakt (zie bijlage 16 Ecologische effectrapportage). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 26 augustus 2022. De conclusies van dit onderzoek zijn 3 jaar geldig. De aangeleverde QuickScan valt binnen de range van 3 jaar en kan worden geaccepteerd.

Uit de QuickScan Flora en Fauna volgt dat er binnen het plangebied geen strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Ook binnen de Nationale Database Flora Fauna zijn de laatste 5 jaar geen waarnemingen van beschermde soorten bekend (bureaustudie). Nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming onderdeel soorten is niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich op circa 2,3 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen'. Directe negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura-2000-gebied worden uitgesloten. Een stikstofdepositieberekening inclusief toelichting (zie Stikstofdepositieberekening en Toelichting stikstofdepositie) is uitgevoerd om de externe effecten van dit project op Natura 2000 gebieden te berekenen. Hieruit komt naar voren dat de ontwikkeling een stikstofdepositie heeft van 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Soortbescherming

Om de negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen, moeten er voorzorgsmaatregelen worden genomen om overtreding van de Wet natuurbescherming en de daarmee de verstoring van soorten of schade aan de habitat van de soorten te voorkomen. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 5 en 6 van de QuickScan Flora en Fauna en hieronder samengevat.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht:

- Werken in één richting zodat soorten de kans krijgen te vluchten naar een veilige omgeving.
- Werken buiten de kwetsbare periode van soorten.
- Het opzettelijk doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna is ten alle tijden verboden.

Vleermuizen

Er wordt geadviseerd de werkzaamheden tussen zonsopkomst en zonsondergang uit te voeren om zo overvliegende en/of foeragerende vleermuizen niet te verstoren. Als dit niet mogelijk is, dient uitstraling van verlichting naar de omgeving voorkomen te worden. Ook kan ervoor gekozen worden om in de periode te werken wanneer vleermuizen in winterslaap zijn. De winterslaap van vleermuizen duurt grofweg van november t/m maart, maar is afhankelijk van soort en weersomstandigheden. Als er bij de werkzaamheden nieuwe verlichting wordt geplaatst, wordt aanbevolen om verlichting toe te passen die verstoring bij vleermuizen zoveel mogelijk beperkt. De lichteinder voor vleermuizen door (straat)verlichting kan aanzienlijk worden beperkt door amberkleurig UV-vrije LED-armaturen, lagere lichtmasten en een scherpe afsnede van de lichtinval toe te passen. Dit is met name van belang voor de watergang ten zuiden van het plangebied.

Broedvogels

De meeste vogels broeden in de periode maart tot en met juli. Echter zijn vogels welke buiten deze periode broeden ook te allen tijde beschermd. Als werkzaamheden in de periode maart t/m juli moeten worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van broedende vogels voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Als vogelnesten of broedende vogels aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest of broedplaats uitgesteld te worden totdat de jongen vliegvlug zijn of dient er een verstoringvrije zone rond de broedplaats opgesteld te worden.

3.10.3 Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.11 Cultuurhistorische aspecten

3.11.1 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.

3.11.2 Onderzoek

Op 20 januari 2022 heeft ADC ArcheoProjecten een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) in de vorm van proefsleuven uitgevoerd (zie). Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd de locatie vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het is onwaarschijnlijk dat het plangebied in het verleden (intensief) bewoond of in gebruik is geweest, anders dan als akker- of weidegrond in de Late Middeleeuwen, en als tuin of boomgaard in de late 19e eeuw.

Indien bij verdere graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden en resten worden aangetroffen, dienen deze conform de Erfgoedwet, art. 5.10, direct te worden gemeld. In de praktijk kan melding het beste direct plaatsvinden bij de gemeente (de bevoegde overheid).

3.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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

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

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg. Voorts is de "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 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen (Begrippen)

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

Wijze van meten (Wijze van meten)

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

Bestemmingsregels

De bestemmingsregels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

- afwijkingsregels.

Gebruiksregels

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

Afwijkingsregels

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

Aanleggen of slopen

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

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

Algemene gebruiksregels

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

Overgangs- en slotregels

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

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

4.1.4 Systematiek van de planverbeelding

Wettelijke vereisten

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

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

NL.IMRO.1783.NWKZUYTBURUGGEbp-VA01

De dataset bestaat uit:

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

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

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

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming "Gemengd"

Op de gronden waarop "Droom je thuis" is gesitueerd, is de bestemming "Gemengd" (Gd) neergelegd. Binnen de bestemming "Gemengd" zijn de gronden bestemd voor maatschappelijke functies in de vorm van zorgwoningen met (medische) zorg en gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen, in combinatie met wonen.

4.2.2 Bestemming "Groen"

Op de gronden voor openbare groenvoorziening is de bestemming "Groen" neergelegd.

4.2.3 Bestemming "Tuin"

Op de gronden die als tuin worden ingericht, is de bestemming "Tuin" neergelegd.

4.2.4 Bestemming "Verkeer"

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

4.2.5 Bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied"

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft hebben de gronden de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen deze bestemming is ontsluiting toegestaan met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen, speeltoestellen en reclame-uitingen.

4.2.6 Bestemming "Wonen"

Op de gronden waarop het woningbouwplan Zuyt Brugge zal worden gerealiseerd is de bestemming "Woongebied" neergelegd. Volgens de bestemmingsomschrijving van deze bestemming zijn naast het realiseren van de woningen een verblijfsgebied (o.a. woonstraten, voet- en fietspaden), tuinen, erven, water, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Over het hele bestemmingsplan zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Op de parkeervoorziening wordt een buitenruimte gerealiseerd.

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.

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

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zijn de exploitatiekosten beoordeeld en is een exploitatieplan niet nodig omdat op andere wijze reeds in kostenverhaal is voorzien. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een anterieureovereenkomst overeengekomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van 28 oktober 2022 t/m 24 november 2022 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
- Veiligheidsregio Haaglanden
- Omgevingsdienst Haaglanden

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 20 van deze toelichting.

5.2.2 Zienswijzen

Van 22-12-2023 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 drie zienswijzen ingediend.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Voor een overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 1 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

