



LOS PERCELEN 2

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GTLOSPERCELEN2abp-VA01
vastgesteld



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	8
2.1 Beleidskader	8
2.2 Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw Westland 2020	17
2.3 Legalisering Oude Strijdigheden	22
2.4 Opgenomen percelen	25
Hoofdstuk 3 Onderzoek	59
3.1 Bedrijven en milieuzonering	59
3.2 Geluid	60
3.3 Luchtkwaliteit	60
3.4 Externe veiligheid	61
3.5 Water	64
3.6 Bodem	70
3.7 Ecologie	71
3.8 Cultuurhistorische aspecten	73
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	75
4.1 Planvorm	75
4.2 Bestemmingsregeling	77
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	80
5.1 Economische uitvoerbaarheid	80
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	80

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 27 oktober 2020 heeft het college de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' vastgesteld en besloten de vastgestelde handhavingsstrategie planologisch te verwerken.

Op 8 december 2020 is de handhavingsstrategie voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland voorgelegd aan de gemeenteraad, welke ingestemd heeft met de nieuwe strategie.

De doelstelling van het besluit betrof het actualiseren van de handhavingsstrategie voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland en het verzoeken tot juridificering van legalisatie van een hoeveelheid oude strijdigheden middels een bestemmingsplan.

Met de nieuwe handhavingsstrategie worden oude, bestaande en nieuwe overtredingen eenduidig gepositioneerd, waardoor willekeur wordt vermeden. Handhaving gebeurt echter wel op basis van wet- en regelgeving. Dat heeft tot gevolg dat de gemaakte keuzes in de handhavingsstrategie, de ruimtelijke plannen en het beleid de kaders vormen voor het handhavend optreden.

De afgelopen jaren is de werkvoorraad volledig gescreend. In dit screeningsproces zijn alle oude overtredingen gecategoriseerd en langs een transparant en helder toetsingskader gelegd (zie hoofdstuk 2.4 van de handhavingsstrategie), met als uitgangspunt: *Het legaliseren van langdurig, ongewijzigd, strijdig privégebruik van gronden en/of opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming*. Met dit uitgangspunt en toetsingskader, door middel van een beslisboom, wordt rekening gehouden met historisch context van het Westlands glastuinbouwgebied. Op 21 juni 2023 heeft de gemeenteraad een eerste bestemmingsplan Legalisering Oude Strijdigheden (LOS percelen) vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn nog vele zienswijzen binnengekomen waarvan gebleken is dat diverse percelen ook in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging, daarvoor is dit tweede bestemmingsplan LOS percelen opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan betreft geen aaneengesloten gebied. Het plangebied bestaat uit verschillende percelen, welke gelegen zijn in het (duurzame) glastuinbouwgebied van de gemeente Westland. Het betreffen verschillende percelen, met een variërende oppervlakte.

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- Bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland', zoals vastgesteld op 18 december 2012 ;
- Bestemmingsplan 'Poelzone', zoals vastgesteld op 19 maart 2013;
- Bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering', zoals vastgesteld op 28 januari 2014;
- Paraplubestemmingsplan 'Geluidszone Honderdland fase 2', zoals vastgesteld op 4 juli 2017;
- Parapluherziening 'Parkeernormen', zoals vastgesteld op 20 februari 2018;
- Parapluherziening 'Wonen Westland', zoals vastgesteld op 1 september 2020;
- Bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw', zoals vastgesteld op 8 december 2020;
- Bestemmingsplan 'Verzamelplan glastuinbouw deel 2', zoals vastgesteld op 15 februari 2022.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "LOS percelen 2" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan de orde. 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.

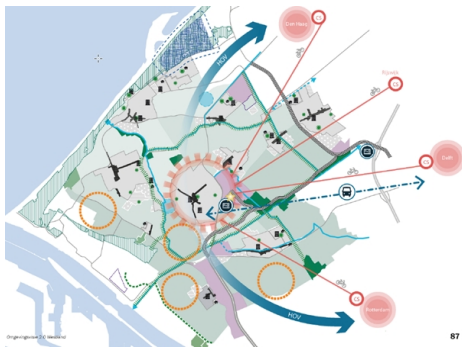
Het duurzaam glastuinbouwgebied behoudt voldoende kritische massa om een innovatieve glastuinbouwgemeente te blijven, maar het toevoegen van beleefbaar groen mag ten koste gaan van glastuinbouw. De glastuinbouw produceert in de toekomst circulair, wordt energieneutraal en klimaatadaptief. Om de modernisering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

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

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

De toekomstkaart van Westland:



Verkeer- en vervoerbeleid

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

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

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

Glastuinbouwvisie 'Hart voor Glas'

Wij zijn trots op Westland. Een unieke combinatie van dorpen omringd door een moderne industrie van verse producten, voedingsstoffen, bloemen en planten. Vernieuwend en een belangrijk voorbeeld voor de rest van de wereld.

Westland is hét kloppend hart van de glastuinbouw. Nergens anders ter wereld worden voedsel en sierteeltproducten zo slim geproduceerd als in Westland. De sector biedt werk, kennis, vernieuwing en inkomen. De glastuinbouw is dan ook van groot belang voor de Nederlandse economie. U, als glastuinbouwer speelt daarin een hele belangrijke rol.

Als tuinder levert u een belangrijke bijdrage aan de identiteit van Westland. U ontwikkelt voortdurend nieuwe producten en gebruikt hierbij de modernste technieken. U zorgt dat de smaak, kleur of vorm van uw product past bij de vraag van de markt. Tegelijk heeft u te maken met snelle veranderingen onder

andere op het gebied van regels, energie, arbeid, teeltruimte en afzet. Dat begrijpen wij goed. Hier houden wij met elkaar rekening mee.

Hoe bereiden wij ons samen met u voor op de toekomst? Waar willen wij met elkaar heen? Wat verwachten wij daarbij van u als ondernemer en wat kunt u van ons verwachten? Met welke ontwikkelingen en trends hebben wij te maken? U leest het in de visie op de glastuinbouw van Westland in 2040.

“Westland ligt tussen de zee, haven, stad en groen. Wij moeten de verhouding tussen stad en land opnieuw bepalen. Dit vraagt om een visie op de toekomst van de glastuinbouw in Westland.”

Ambities

Om het hart van de glastuinbouw in een veranderende wereldeconomie te blijven, moeten wij blijven vernieuwen en onze economie verder versterken. Dit zijn onze 3 belangrijkste ambities daarbij:

Wij zijn een circulaire glastuinbouweconomie

We vormen met elkaar een belangrijke economie. We doen meer dan alleen produceren. We breiden deze economie graag uit, zo milieuvriendelijk en vooruitstrevend mogelijk. Het is dan ook onze ambitie om de glastuinbouweconomie wereldwijd toepasbaar, gezond en toekomstbestendig te maken en behouden.

Waar werken we met elkaar de komende jaren aan?

- We leren van andere economieën en wisselen kennis uit. Dit noemen we cross-overs.
- We ondernemen efficiënt en we passen ons aan trends aan.
- We werken in 2040 zoveel mogelijk ‘circulair’. Dat wil zeggen; met zo min mogelijk verbruik. Dit is noodzakelijk om de wereld en steden te kunnen blijven voorzien van voedsel, bloemen en inhoudsstoffen die groenten, bloemen, planten en algen ons bieden. Door zoveel mogelijk met gesloten systemen te werken, biedt u als tuinder ook oplossingen voor andere sectoren.
- Nieuwe glastuinbouwbedrijven worden op een manier gebouwd die past bij de kenmerken en kwaliteiten van het landschap. Dit maakt de bedrijven flexibel en weerbaar tegen natuurlijke schommelingen in het klimaat.

Wij zijn een innovatieve glastuinbouwhub

We lopen voorop in Westland en de wereld. Dat blijven we doen! Het is daarom onze ambitie dat de Westlandse glastuinbouweconomie in 2040 hét centrum van innovatie in de sector is.

Waar werken we met elkaar de komende jaren aan?

- Westland is leidend in wereldwijde ontwikkelingen in de tuinbouw. Met elkaar bieden wij vernieuwende oplossingen voor opgaves in bijvoorbeeld voedsel en inhoudsstoffen.
- We versterken de samenhang tussen Westland (Greenport) en Rotterdam/Schiphol (Mainports) in 2040 nog verder. Deze hebben een nog sterkere internationale aantrekkingskracht.
- We versterken onze innovatiekracht. We delen actief kennis en nieuwe ontwikkelingen. We stimuleren startende en groeiende bedrijven die innovaties ontwikkelen in bijvoorbeeld teelt- en kasmethoden, -concepten of -technieken. Zo kunnen wij ons aanpassen aan de ontwikkelingen in de (wereld)markt en zijn wij weerbaar.
- Ook voor relatief verouderde kassen is er toekomst in Westland. Juist hierin kunnen nieuwe teelten, innovaties en kennis worden ontwikkeld. Deze kunnen vervolgens tot commercieel haalbare teelten of producten leiden. Een mooi voorbeeld is de eerste vanille die is geteeld in de kas.
- De Greenport Horti Campus Westland is dé plek om kennis te ontwikkelen en te delen.

Wij zijn een beleefbare glastuinbouwdelta

De bevolking blijft groeien, net als onze dorpen. De glastuinbouw betekent ook bebouwing. De verbinding met de natuur, tussen stad en land, wordt daarom steeds kwetsbaarder. Het is onze ambitie dat

maken en te voorkomen.

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

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

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

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

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

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

2.1.3 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie, een Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking 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.

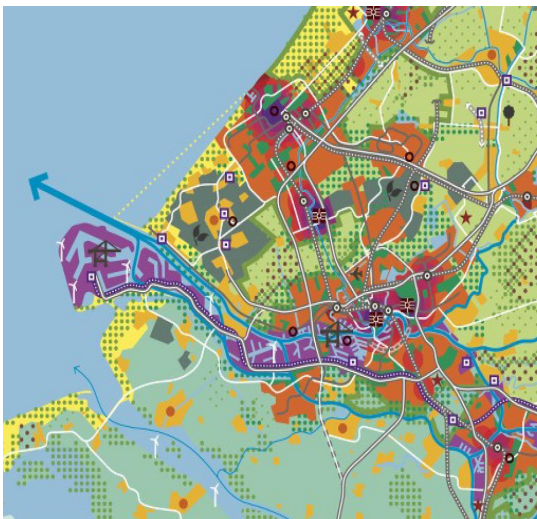
Beleidsvernieuwing

De provincie Zuid-Holland heeft een leefomgevingstoets uitgevoerd om na te gaan op welke aspecten de kwaliteit van de leefomgeving (bij verder ongewijzigd beleid) op orde is en waar sprake is van

knelpunten. De provincie ziet zeven vernieuwingsambities: samenwerken (inwoners, organisaties en bedrijven vroeg betrekken bij besluiten), bereikbaarheid, schone energie voor iedereen, concurrerende, diverse economie, versterken van de natuur, versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit en gezondheid en veiligheid.

Belangrijk om de ambities waar te kunnen maken zijn schone en duurzame mobiliteit, besparen en efficiënt benutten van de juiste vorm van energie (uitbreiden van warmtenetten, afbouw aardgaswinning), transitie als gevolg van (noodzakelijke) verduurzaming, digitalisering, robotisering en 3D-printing en beroepsbevolking met de juiste vaardigheden en kennis, een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving (vitale hoogwaardige natuur) en kringlooplandbouw, natuur inclusieve aanpak en circulariteit, voldoende woningen van de juiste kwaliteit en locatie (met klimaatadaptieve inrichting in bestaand bebouwd gebied en nabij HOV knooppunten) en bescherming van het Groene Hart, Midden-Delfland en de kust. Hittestress en wateroverlast moet voorkomen worden met een klimaatbestendige fysieke leefomgeving.

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



De ruimtelijke hoofdstructuur

Gemeente Westland laat zich kenmerken door de glastuinbouw (Greenport Westland) omringd door kust, natuur en stedelijk groen met 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.

Met een kwaliteitskaart wil de provincie sturen op ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft in een ordening van vier lagen (ondergrond, cultuur- en natuurlandschappen, stedelijke occupatie, beleving) een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. Voor de kust is bepaald dat waar mogelijk ontwikkelingen de natuurlijke dynamiek versterken en gebruiken en zorg dragen voor het behoud van het openbare karakter en de afwisseling in de belevingskwaliteit.

Voor het glascomplex wordt gestreefd naar een modern uiterlijk en duurzaam en functioneel gebruik van de ruimte, nieuwe ontwikkelingen dragen waar mogelijk bij aan versterking van de groenblauwe structuur. Er moet een transitie naar meer duurzaamheid en circulariteit plaatsvinden. De provincie gaat werken aan een Gebiedsuitwerking Westland waarin de ontwikkeling naar een moderne Greenport 3.0 in samenhang met de energietransitie en verstedelijkingsopgaven wordt onderzocht. 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 provincie geeft ook regels voor de huisvesting van arbeidsmigranten (o.a. de ladder duurzame verstedelijking).

Voor dorpen geldt dat ontwikkelingen bij moeten dragen aan de karakteristieke kenmerken, hoogteaccenten zoveel mogelijk samenvallen met centra, ontwikkelingen bijdragen aan de groen- en waterstructuur, cultuurhistorische gebouwen en stedenbouwkundige patronen behouden blijven en waar mogelijk een functie krijgen die past bij deze tijd. Detailhandel moet worden geclusterd. Om de 5 jaar dient de regionale kantorenvisie geactualiseerd te worden, het aanbod aan kantoren zal verdunt moeten worden. Bedrijventerreinen geven extra aandacht aan de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving.

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 leefomgeving moet fiets- en wandelvriendelijk worden ingericht.. 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.

Bovendien is er een ambitie het aandeel duurzame energie in Zuid-Holland substantieel te vergroten. Langs de A20 mogen windturbines komen. De ambitie is woningen in 2035 energieneutraal te laten zijn, het Rijk heeft een ambitie neergelegd van 49% CO2 besparing in 2030 t.o.v. 1990. Er zal een bovenregionale warmteinfrastructuur moeten komen. In 2027 is er een werkend en goed beheerd NatuurNetwerkNederland gerealiseerd. (O.a.) door bescherming van de Natura 2000 gebieden wordt de biodiversiteit verbeterd. Zowel Solleveld als Kapittelduinen zijn stikstofgevoelig.

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, klimaatbeleid, 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:



NatuurNetwerk Nederland

Glastuinbouw

De tuinbouw in Zuid-Holland is in de fase van volwassenheid van hun levenscyclus beland. De werkgelegenheid, de afzet en innovatiekracht van deze sectoren stabiliseren en dreigen zonder bijsturing op termijn wellicht zelfs af te nemen. De opgave voor de glastuinbouw is om te vernieuwen en verduurzamen. Kansen op innovatie en groei ontstaan door meer interactie tussen economische clusters en door nieuwe economische sectoren binnen de traditioneel sterke clusters. Nauwe samenwerking tussen overheden, ondernemers en onderzoekers en een betere aansluiting van het onderwijs op de arbeidsmarkt kunnen daarbij tot stroomversnelling leiden. Het sneller naar de markt brengen van nieuwe kennis (valorisatie) wordt daardoor bevorderd.

De opgave voor de sector is om meer toegevoegde waarde te genereren bij het zelfde ruimtegebruik met minder verbruik van energie en water. Het proces van schaalvergroting stelt eisen aan de ruimtelijke inrichting van de Greenports en vraagt om modernisering van teeltareaal. Verder experimenteert de sector op grote schaal met nieuwe vormen van energiewinning en waterberging. Naast de primaire

productie groeien vooral de toeleverende bedrijven sterk, wat tot conflicterende ruimteclaims leidt, omdat het eveneens van groot belang voor het innovatief vermogen van de sector is dat binnen de provincie voldoende teeltareaal voor (glas)tuinbouw beschikbaar blijft.

Westland is een glastuinbouwgebied dat zich door herstructurering, modernisering en intensivering van het bestaande areaal verder moet ontwikkelen. Binnen Westland is ruimte voor glasopstanden, maar de Provincie biedt bij uitzondering ook ruimte voor weloverwogen vormen van functiemenging, als die het greenportcluster versterken. Bedrijven kunnen worden toegelaten als ze behoren tot de keten glastuinbouw en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de Greenport als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel.

Concentratiegebieden voor glastuinbouw kunnen qua belevingswaarde worden beschouwd als bedrijventerrein. Ontwikkelingen in de glastuinbouw dienen bij voorkeur bij te dragen aan een grootschalig, geconcentreerd, modern uiterlijk en functioneren. Gericht op zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik en collectieve voorzieningen, met aandacht voor aansluiting op bestaande landschappelijke structuren. Een dooradering van het gebied met water en recreatieve routes is gewenst.

Het gebied tussen de Galgweg, de Piet Struikweg en de N213 is aangeduid als 'maatwerkgebied glastuinbouw'. Vrijkomende percelen kunnen een andere functie krijgen, passend in de omgeving.

2.1.3.1 Afwijken middels 6.15 Omgevingsverordening

Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.



provinciale kaart met Greenport Westland (kaart 11 bijlage 2 Omgevingsverordening)

Bij uitzondering kan een bedrijf worden toegelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. In geval van zwaarwegende belangen en er geen andere reële mogelijkheid is, kan bij uitzondering ook een andere ontwikkeling mogelijk gemaakt worden. Tenslotte kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate worden aangepast. De strijdigheden die met dit bestemmingsplan gelegaliseerd worden tasten de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied niet onevenredig aan.

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.



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

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de beleidskaders van de verschillende overheden.

2.2 Handhavingsstrategie Thema Glastuinbouw Westland 2020

2.2.1 Inleiding

Op 31 januari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Westland de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied vastgesteld. Dit betreft een handhavingsstrategie ten aanzien van het strijdige gebruik van glastuinbouwgronden in de gemeente Westland. Deze handhavingsstrategie moest worden beschouwd als een aanvulling op, en op onderdelen een wijziging van, het bestaande 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo-taken gemeente Westland', zoals vastgesteld op 5 oktober 2015.

De handhavingsstrategie heeft uitsluitend betrekking op het gebruik van gronden en opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied in strijd met de aan de gronden gegeven bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en de wijze waarop daar vanuit het oogpunt van handhaving mee wordt omgegaan.

De 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw Westland 2020' vervangt de 'Handhavingsstrategie strijdig gebruik in het duurzaam glastuinbouwgebied' van 31 januari 2017, maar betreft inhoudelijk voornamelijk op onderdelen een wijziging van deze strategie en de aanhangende beleidsregels. Dit beleid moet worden beschouwd als sectorale uitwerking van het bestaande 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo-taken gemeente Westland'.

2.2.2 Aanleiding

In 2009, ter voorbereiding op de te ontwikkelen bestemmingsplannen (Glastuinbouwgebied Westland en Glastuinbouwgebied Boomawatering) voor ca. 4,8 miljoen m² glastuinbouwgebied van Westland, heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle strijdigheden in dit gebied. In totaal zijn 1.037 dossiers aangelegd, waarvan er eind 2019 nog 566 over waren (afname van ca. 46%).

2.2.2.1 Eindrapport CWP 2015-2018

In de eindrapportage van het Collegewerkprogramma 2015-2018 (CWP) is opgenomen dat de omvang van de ruimtelijke belemmeringen is afgenomen, maar nog steeds substantieel is: "Onze handhavingskoers is, ondanks nieuw instrumentarium en afstemming met de gemeenteraad in de werkgroep herstructurering, continue onderwerp van discussie geweest, waarbij beëindiging van strijdigheden niet altijd draagvlak ondervond. Wij concluderen dat de feitelijke vernieuwing van het glastuinbouwgebied in een opwaartse spiraal zit, maar nog niet voldoet aan het wensbeeld voor moderne glastuinbouw. Het doen naleven van wet- en regelgeving door gebruikers in het duurzaam glastuinbouwgebied blijft een punt van zorg en aandacht."

2.2.2.2 Rapport Berenschot

Gelet op de conclusies uit de eindrapportage is in 2018 door bureau Berenschot een rapport opgesteld met aanbevelingen. Deze aanbevelingen geven aanleiding om het beleid op handhaving (van met name strijdig gebruik van agrarische gronden) in het duurzaam glastuinbouwgebied deels bij te sturen.

Er is de wens uitgesproken, mede gelet op het advies van Berenschot, voor langdurige strijdigheden die van beperkte invloed zijn op de ontwikkelmogelijkheden voor moderne glastuinbouw in Westland, een aparte regeling te ontwerpen. In het advies van Berenschot staat hierover het volgende op de vraag welke mogelijkheden Westland heeft voor het afhandelen van bestaande dossiers en het afhandelen en/of voorkomen van nieuwe dossiers.

Teneinde voortgang te behouden wordt de volgende aanpak voorgesteld:

1. Ontwikkel een transparant en helder toetsingskader;
2. Inventariseer de mogelijkheden voor het positief bestemmen van bestaand gebruik;
3. Een deel van de strijdigheden stamt uit de periode van vóór de oprichting van de gemeente Westland en is daarmee relatief oud. Het is te overwegen om, onder strikte voorwaarden, het positief bestemmen voor strijdig gebruik van glastuinbouwgrond te introduceren. Om precedentwerking te voorkomen dient het positief bestemmen gepaard te gaan met een goede

communicatiestrategie waarbij helder wordt aangegeven dat het hierbij gaat om een eenmalige actie, bedoeld om een schone lei te creëren;

4. Screen de huidige werkvoorraad;
5. Zorg voor structurele capaciteit en middelen voor de uitvoering;
6. Communiceer over werkwijze.

2.2.3 Handhavingskader

2.2.3.1 Beginselplicht

Handhaving van het recht is belangrijk voor de geloofwaardigheid van de gemeente en de regels die zij stelt. Handhaving is elke (re)actie die erop gericht is de naleving van het bij of krachtens wet- en regelgeving geldende recht te bevorderen en te bewerkstelligen, zo nodig door het opleggen van sancties. Handhaving ziet ook op het beïnvloeden van het gedrag van burgers. Hiervoor is duidelijke informatievoorziening en communicatie van groot belang. Met handhaving worden ook randvoorwaarden gecreëerd.

Intern vraagt handhaving om samenwerking tussen de handhavingspartners en maakt dit onderdeel uit van het bredere veiligheidsbeleid in een gemeente (fysieke veiligheid en sociale veiligheid). Een goede handhavingsorganisatie is cruciaal. Het opzetten van een goede organisatie is één, maar een organisatie moet ook nog worden 'bemens'. De ambtelijke capaciteit moet zowel kwantitatief als kwalitatief op voldoende niveau zijn om het handhavingsbeleid goed te kunnen uitvoeren.

Handhaving is noodzakelijk om:

1. de naleving van democratisch vastgestelde regels te bewerkstelligen en te bevorderen;
2. beoogde beleidsdoelstellingen te behalen;
3. rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers te waarborgen;
4. geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van bestuurders te bevorderen;
5. normvervaging tegen te gaan;
6. civiele claims van burgers wegens inadequate handhaving en onverzekerbare risico's tegen te gaan.

Voor gemeenten geldt een beginselplicht tot handhaving. Dit betekent dat een gemeente alleen in bijzondere omstandigheden kan afzien van handhaving (bijvoorbeeld wanneer concreet zicht is op legalisatie dan wel handhavend optreden onevenredig zou zijn in relatie tot de daarmee te dienen belangen).

De gemeente heeft de bevoegdheid om handhavend op te treden bij overtreding van wetten en regels door burgers of bedrijven. De Algemene wet bestuursrecht biedt hiervoor handvatten en sancties. Het is echter onmogelijk voor bestuursorganen om tegen alle overtredingen handhavend op te treden. Hiervoor ontbreekt gewoonweg de capaciteit. Voor bestuursorganen is het daarom mogelijk en vereist om handhavingsbeleid op te stellen. In dit beleid mogen prioriteiten worden gesteld in het kader van doelmatige handhaving. Het mag er alleen niet op neerkomen dat in het geheel niet wordt gehandhaafd.

2.2.3.2 Wettelijk kader

Het bevoegd gezag voor de handhaving van de (bouw)regelgeving heeft op basis van artikel 5.2, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de volgende taken:

- zorg dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving;
- zorg dragen voor de verzameling van gegevens om invulling te geven aan deze taak;
- het optreden door middel van het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van een last onder dwangsom of het intrekken van (delen van) de omgevingsvergunning.

2.2.4 Thematisch handhaven

2.2.4.1 Handhaving in glastuinbouw

Binnen Westland wordt onderscheid gemaakt tussen thematische handhaving en reguliere handhaving. De thematische handhaving heeft momenteel betrekking op strijdigheden die zich voordoen op glastuinbouwgrond. Deze strijdigheden belemmeren de modernisering van de glastuinbouw en werken uiteindelijk in het nadeel van het glastuinbouwcluster.

Eén van de prioriteiten van het college is het versnellen van de herstructurering van de glastuinbouw. Om deze herstructurering en handhaving adequaat en resultaatgericht voort te zetten, is het van belang te

zorgen dat de handhavingsinstrumenten consequent dienen te worden toegepast om beoogde doelstellingen en de benodigde helderheid te realiseren. Dit geldt niet alleen voor de reeds geïnterpreteerde strijdigheden, maar ook voor nieuwe strijdigheden die ontstaan. Aan de ene kant worden dossiers opgelost, maar nieuwe strijdigheden dienen zich aan. Het is dan ook een doorlopend proces.

Handhaving is een kerntaak van de gemeente die, zoals eerder vermeld, vraagt om een goede organisatie. Handhaving vereist een doorlopende samenwerking tussen beleid en uitvoering. Dit geldt voor de reguliere handhavingss dossiers, maar ook voor de dossiers die betrekking hebben op de herstructurering van de glastuinbouw.

2.2.4.2 Naleving van regels

In de gemeente Westland, zowel haar voorgangers als een groot deel van het eerste decennium van haar bestaan, is langdurig niet structureel actief handhavend opgetreden tegen het strijdige gebruik van gronden en/of opstellen in het glastuinbouwgebied, anders dan op het verzoek van een belanghebbende om over te gaan tot handhavend optreden. Dit heeft er mede toe geleid dat er in het glastuinbouwgebied, bijna vijf miljoen vierkante meter groot, honderden gevallen van strijdig gebruik zijn ontstaan.

In de periode 2009-2012 heeft het college van burgemeester en wethouders een groot deel van deze strijdigheden geïnterpreteerd en eigenaren en/of gebruikers op de hoogte gebracht van de constatering. Zoals aangegeven is geconstateerd dat de randvoorwaarden om te kunnen ondernemen zo optimaal mogelijk zijn om in het perspectief van de mondiale economie een toekomstbestendige en modern glastuinbouwcluster te kunnen faciliteren.

In 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders daarom besloten om intensiever op te treden tegen strijdig gebruik van gronden en opstellen in het glastuinbouwgebied. Het college besloot ertoe nieuwe gevallen van strijdig gebruik in heel Westland direct aan te pakken en bestaande gevallen van strijdig gebruik conform een prioritering op te pakken, te beginnen (maar niet uitsluitend) in de destijds prioritaire gebieden Boomawatering en Poelzone.

2.2.4.3 Spanningsveld

De intensivering van handhaving heeft bij veel eigenaren en gebruikers tot onbegrip geleid. Zij zeggen in grote meerderheid wel begrip te hebben voor het hierboven geformuleerde doel, maar vinden het handhavend optreden op dit moment niet evenredig in verhouding tot het doel. Daarbij wijzen zij er veelal op dat er op dit moment geen glastuinbouwbedrijven zijn die concrete interesse hebben in de strijdig gebruikte agrarische gronden en/of opstellen. Dit, in combinatie met het feit dat de gemeente lange tijd niet handhavend heeft opgetreden, maakt dat handhaving op dit moment door veel eigenaren als onrechtvaardig wordt ervaren.

Deze combinatie van omstandigheden leidt er soms toe dat betrokkenen het strijdige gebruik wel staken, al dan niet na een handhavingsbesluit, maar tegelijkertijd aangeven de grond nooit te zullen verkopen aan een glastuinbouwbedrijf, na het "onrecht" dat hen is aangedaan. In andere gevallen willen sommigen de voor glastuinbouw bestemde grond wel beschikbaar stellen voor de ontwikkeling van de glastuinbouw, maar is er simpelweg geen interesse. Zodoende bestaat er een risico op leegstand en mogelijk verrommeling in/van het gebied.

2.2.5 Onderscheid tussen oud en nieuw

De gemeente Westland is op 1 januari 2004 ontstaan door een gemeentelijke herindeling. De voormalige gemeenten De Lier, 's-Gravenzande (inclusief Heenweg), Monster (inclusief Poeldijk en Ter Heijde), Naaldwijk (inclusief Honselersdijk en Maasdijk) en Wateringen (inclusief Kwintshul) werden samengevoegd. In alle voormalige gemeenten was sprake van een buitengebied met glastuinbouw.

Tot de samenvoeging naar één gemeente waren er verschillende bestemmingsplannen voor elk van de glastuinbouwgebieden van de voormalige gemeenten van kracht. Deze bestemmingsplannen hadden verschillend luidende planregels en verschillend uitzijnde verbeeldingen (plankaarten), hetgeen leidde tot ongelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden en situaties. Ook op het gebied van het overgangsrecht waren de regels in de gemeenten verschillend.

2.2.5.1 Harmonisatie van regels

Op 26 mei 2009 is door de gemeenteraad een parapluperziening van de bestemmingsplannen van het buitengebied Westland vastgesteld (hierna: Parapluplan), met uniforme planregels voor alle agrarische gronden en alle burgerwoningen. Met ter inzage ligging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, op 4 december 2008, is feitelijk sprake geweest van openbaarmaking van de gelijke regels voor een ieder in het glastuinbouwgebied van Westland. Vanaf dat moment was van enig conflict met rechtsongelijkheid binnen Westland geen sprake meer.

Daar de verschillen tussen de voormalige gemeenten in juridische zin dusdanig waren dat toetsing van gelijke overtredingen (die voor eenwording van Westland zijn ontstaan) verschillende uitkomsten kunnen bieden, biedt op zichzelf al voldoende handvat om onderscheid te maken tussen oude en nieuwe overtredingen.

2.2.5.2 Nieuwe regels

De harmonisatie van de regels, middels het parapluplan, bevatte echter ook nieuwe regels, zoals een beperking aan het toelaatbare gebruiksoppervlak voor privégenot bij een bedrijfswoning. Hierdoor ontstond eveneens een nieuwe scheiding tussen overtredingen op basis van de nieuwe regels en bestaande overschrijdingen van deze beperking.

2.2.5.3 Rechtszekerheid

Hoewel vaak wordt gedacht dat een overtreding niet meer kan worden aangepakt wanneer dit maar zo lang mogelijk wordt stilgezwegen, is dit een misvatting. Door verloop van tijd wordt een illegale situatie in beginsel niet opeens legaal. Handhaving door de overheid is dan nog altijd mogelijk en van verjaring is dan ook geen sprake.

De afweging die bij langdurige situaties gemaakt dient te worden is of uitvoering van de bestemming waarvan wordt afgeweken in redelijkheid verwezenlijkt kan worden in relatie tot de ontwikkelingen die in de desbetreffende sector plaatsvinden. In het geval van het Westlands glastuinbouwgebied is deze afweging afhankelijk van veel factoren. Immers, met een gemiddelde leeftijd van 23 jaar (2019) van het productieareaal moet enerzijds over (voorheen) twee planperiodes (10 jaar) gekeken worden naar de effecten van een overtreding op het functioneren van het productieareaal en anderzijds, in geval het een woning betreft, over een periode van 40 tot 70 jaar gekeken worden of een woning onevenredig effect heeft op de structuur van de glastuinbouw.

Daartegenover staat de redelijkheid en billijkheid om eigenaren/gebruikers niet (te) langdurig in het ongewisse te laten over een eventuele legalisatie van hun overtreding. Daar Westland ter voorbereiding op de bestemmingsplannen voor het glastuinbouwgebied (2009-2012) vele constateringsbrieven heeft gestuurd (> 1.000 stuks) over strijdig heden die vóór harmonisatie en vernieuwing van de regels waren ontstaan, is circa 10 jaar later voor nog ruim 500 van deze zaken geen duidelijkheid of het gebruik van de grond en/of bouwwerk kan worden voortgezet.

Vorenstaande kan tot de veronderstelling leiden dat naarmate een overtreding langdurig voort blijft bestaan, dit kan conflicteren met rechtszekerheid, bijvoorbeeld door gewijzigd beleid, overgangsrecht en doelmatigheid van handhavend optreden in relatie tot het te dienen (algemeen) belang.

De combinatie van voornoemde factoren, zoals de verschillen in dynamiek tussen vernieuwing in de glastuinbouw en die van woningen en de samenvoeging tot één gemeente met naderhand een harmonisatie van regels, maakt het redelijk en billijk, in het belang van rechtszekerheid een streep te zetten onder de legalisatievraag van oude strijdigheden.

2.2.5.4 Eenmalige legalisatie

In de rapportage van Berenschot is eveneens geadviseerd om "te overwegen om, onder strikte voorwaarden, het positief bestemmen voor strijdig gebruik van glastuinbouwgrond te introduceren waarbij het gaat om een eenmalige actie, bedoeld om een schone lei te creëren. De achtergrond van dit advies was omdat een deel van de strijdigheden uit de periode van vóór de oprichting van de gemeente Westland stamt en daarmee relatief oud is."

Er is een duidelijk onderscheid te maken tussen oude overtredingen, ontstaan vóór 4 december 2008, en nieuwe overtredingen, ontstaan ten tijde van regels en beleid die voor de gehele gemeente eensluidend van toepassing waren. In het belang van de rechtszekerheid is het redelijk en billijk een streep te zetten onder de legalisatievraag van oude strijdigheden. Om dit hier invulling aan te geven kan middels een ruimtelijk plan, thans nog een bestemmingsplan, legalisatie vanuit overheidswege worden

geïnitieerd.

Deze planvorm doet het meest recht aan een eenmalige legalisatie van oude overtredingen. Daarbij is het voor overtreders niet noodzakelijk om daartoe zelf een aanvraag in te dienen, maar kan op initiatief van de gemeente zelf worden voorbereid. Met de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 juli 2023 is het dan ook gewenst voortijdig een actueel ruimtelijk plan te hebben die recht doet aan een "passende toedeling van functies".

In het advies van Berenschot is echter wel een belangrijke randvoorwaarde meegegeven, namelijk "onder strikte voorwaarden". Dat betekent uiteraard dat niet alle strijdigheden zonder meer gelegaliseerd kunnen worden als zijnde een "generaal pardon".

Een goede afweging blijft noodzakelijk, in het belang van een goede ruimtelijke ordening, ter voorkoming van willekeur, maar bovenal ter voorkoming van de mogelijke suggestie dat langdurig (bewust) overtreden van wet- en regelgeving op termijn kan lonen.

2.2.6 Legalisatie oude overtredingen

In navolging van het advies van Berenschot kan legalisatie van oude overtredingen alleen plaatsvinden onder strikte voorwaarden.

Aan die strikte voorwaarden zit een sterke belangenafweging vast. Immers, de belangen die met handhaving worden gediend hebben primair betrekking op het faciliteren van de uitoefening van de toegekende bestemming aan een perceel. In het geval van handhaving in het glastuinbouwgebied betreft dit uiteraard primair het beschikbaar houden van gronden om deze te kunnen gebruiken voor de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf met alle daarbij behorende voorzieningen.

Om invulling te geven aan de strikte voorwaarden is een centrale doelstelling geformuleerd:

Het legaliseren van langdurig, ongewijzigd, strijdig privégebruik van gronden en/of opstallen in het duurzaam glastuinbouwgebied voor zover dit niet leidt tot onevenredige aantasting van de (uitoefening van de) bestemming.

In de uitwerking van deze doelstelling zijn de navolgende strikte voorwaarden van belang.

2.2.6.1 Ongewijzigd gebruik

Voor oude gevallen, ofwel langdurig strijdig gebruik is een concreet kantelpunt benoemd, namelijk de openbaarmaking van het ontwerp bestemmingsplan 'Parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland' op 4 december 2008. Van langdurig strijdig gebruik is echter geen sprake in het geval dat overtredingen 'gewijzigd' zijn. Daaronder moet worden verstaan:

1. Het toevoegen van bouwwerken;
2. Het qua aard intensiveren van het strijdig gebruik;
3. Het qua omvang vergroten van het strijdig gebruik;
4. Het wijzigen van het eigendom, met uitzondering van vererving.

2.2.6.2 Speculatie, belegging en extern

De tweede belangrijke voorwaarde is een directe koppeling aan een privébelang ter plaatse. Speculatief grondbezit, het beleggen in grond of extern grondbezit (het bezit van grond door een eigenaar die niet ter plaatse woonachtig is; veelal eigenaren die woonachtig zijn in één van de dorpen van Westland en in het glastuinbouwgebied een kavel gekocht hebben voor het houden van dieren) hebben geen betrekking op het woongenot en zijn veelal niet het gevolg van een ruimtelijke splitsing van gebruiksfunctie na een herstructurering uit het verleden.

Het is ongewenst een dergelijke vorm van grondbezit te legaliseren. Ondanks dat deze vorm langdurig heeft kunnen voortbestaan, is dit een bewuste ondermijning van de uitoefening van de bestemming geweest zonder dat hier, in tegenstelling tot een siertuin bij een woning, een ruimtelijke binding met de locatie is. Deze gebruiksvormen zijn zogezegd relatief plaats-onafhankelijk. Legalisatie zou dan ook kunnen leiden tot een ongewenste toename van speculatief grondbezit, waardoor het functioneren van het glastuinbouwgebied onevenredig wordt beperkt.

2.2.6.3 Onevenredige aantasting

De derde belangrijke voorwaarde is ruimtelijk de meest relevante van de voorwaarden.

In de afweging of legalisatie wenselijk is dienen de belangen van de (omvang van) de overtreding tegen de belangen die gediend zijn bij uitoefening van de bestemming te worden gezet. In de basis wijkt dit niet af van de gebruikelijke beoordeling in een handhavingszaak. Immers, afzien van handhaving kan indien

legalisatie mogelijk is.

Voor de beoordeling in een handhavingszaak wordt gehandeld binnen de kaders van het bestaande beleid of, in gevallen van een maatschappelijke opgave, in het belang van een ruimere beoordeling over een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt immer de precedentwerking die uitgaat van een beoordeling tot legalisatie in ogenschouw meegenomen.

Voor oude gevallen wordt eenmalig afgeweken. De beoordeling of sprake is van onevenredigheid is namelijk een andere dan de toetsing of sprake is van het handelen overeenkomstig het huidige beleid. Dit impliceert niet dat het huidige beleid onevenredig is, maar wel dat met inachtneming van de historische context van de totstandkoming van de overtreding het huidige beleid niet altijd recht doet aan die context. Kortom, de (on)evenredigheid komt vanwege de historische context in een ander daglicht te staan dan overtredingen die onder de geharmoniseerde wet- en regelgeving zijn ontstaan.

In de beoordeling van de evenredigheid betekent een ruimere toetsing voornamelijk dat maximale maatvoeringen in het huidige beleid niet leidend zijn in een toetsing. De nadruk ligt op de impact van het gebruik op de ruimtelijke structuur voor de glastuinbouw.

Voor de beoordeling van strijdige bewoning ligt evenredigheid daarnaast ook in de beoordeling of het behouden van ten minste één bedrijfswoning bij een glastuinbouwbedrijf nog redelijk is indien gedurende meer dan tien jaar geen aanspraak is gemaakt op deze woning als bedrijfswoning, deze eis is niet (langer) van toepassing. Daarin dient mede beoordeeld te worden of de overtreder zich daartoe niet heeft verzet of anderszins heeft doen voorkomen dat gebruik van de woning overeenkomstig de bestemming op enige wijze is bemoeilijkt.

2.3 Legalisering Oude Strijdigheden

2.3.1 Bedrijfswoningen

Handhavend optreden kan grote gevolgen hebben voor mensen. Dit geldt in het bijzonder voor handhavend optreden tegen het in afwijking van het bestemmingsplan bewonen van een agrarische dienstwoning door een ander dan (het huishouden van) de ondernemer of het op zijn glastuinbouwbedrijf werkzaam personeel. Deze 'strijdige bewoning' komt, door de gestage terugloop van het aantal glastuinbouwbedrijven, veelvuldig voor in Westland.

Handhavend optreden tegen deze strijdige bewoning grijpt diep in de levens van mensen, aangezien een 'dak boven je hoofd' een primaire levensbehoefte is. Zeker in gevallen waarin er geen concrete interesse bestaat vanuit de glastuinbouw zal handhaving als onevenredig worden ervaren.

Voor de 'oude gevallen', zijnde de gevallen die al strijdig gebruikt werden voor 4 december 2008 wordt daarom een legalisatie mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Een substantieel deel van de agrarische bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied voldoet echter niet aan het criterium van 'onevenredige aantasting'. Dit is er voornamelijk in gelegen dat de woningen op een dussdanige locatie zijn gelegen dat deze aldaar niet duurzaam kunnen blijven. De woningen liggen de ontwikkeling van de glastuinbouw dus onevenredig in de weg. In de bij de Handhavingsstrategie behorende 'Beslisboom oude strijdigheden' is voor de beantwoording van de vraag of een woning de glastuinbouw in de weg ligt aangesloten bij het 'Werkboek Westland'. Dit document is opgesteld door gemeente Westland en de provincie en bevat een inventarisatie van het glastuinbouwgebied van Westland.

In het Werkboek is aangegeven dat zich binnen het glastuinbouwgebied van het Westland 3.847 bedrijfs- en burgerwoningen bevinden, die zowel langs linten tussen de dorpen als ook verspreid in het glastuinbouwgebied staan. Omdat volgens het gemeentelijk beleid het glastuinbouwgebied primair ten dienste aan glastuinbouwbedrijven staat, en andere bestemmingen - waaronder ook het wonen - hieraan ondergeschikt zijn, zijn alle woningen in het glastuinbouwgebied (beoordeeld op ligging en eigenschappen) gecategoriseerd naar de mate waarin zij de ontwikkeling van de glastuinbouw (herstructurering en schaalvergroting) kunnen hinderen. De woningen zijn ingedeeld naar "noodzakelijk uit te plaatsen" (categorie 1 woning), "gewenst uit te plaatsen" (categorie 2 woning) en "niet noodzakelijk uit te plaatsen" (categorie 3 woning). Deze indeling is gebaseerd op waarschijnlijkheid, aangezien de betrokken instanties (welke betrokken waren bij het opstellen van het Werkboek Westland) geen vaststaand uitsluitsel konden geven. Dat is immers aan de markt zelf. Voor dit bestemmingsplan heeft van alle strijdige woningen per woning een beoordeling plaats gevonden.

Als gevolg van deze constatering zou de bewoning van de woningen in categorie 1 en 2 moeten worden beëindigd. Voor de woningen in categorie 2 is in de Beslisboom nog een nader toetsingskader opgenomen dat bepalend is voor de vraag of een woonbestemming kan worden verleend. De volgende vragen zijn dan van belang: a. heeft minimaal 50% van de woningen aan dezelfde zijde van de laan/het lint de bestemming 'wonen?', b. bedraagt de afstand tot de zijgevel van de woning en een eerstvolgende woning minder dan 150 meter?, c. heeft de laan/het lint geen invloed op de minimale schaalgrootte van het gebied?, en d. kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd?

Voor zover een woning niet gelegaliseerd wordt, vindt geen handhavend optreden plaats, maar wordt voorzien in een persoonsgebonden overgangsrecht. In overweging daartoe is genomen dat de strijdige bewoning langdurig is en zich thans meer dan één (bestemmings-)planperiode (tien jaar) voordoet. Binnen het verstrijken van deze periode is klaarblijkelijk ook de urgentie tot het aanwenden van deze woningen ter uitvoering van de bestemming niet aan de orde geweest. Daarin speelt mee dat het aantal glastuinbouwbedrijven de afgelopen 10 jaar jaarlijks met meer dan 5% is afgenomen. Dit resulteert dan ook jaarlijks in het vrijvallen van meerdere bedrijfswoningen.

Mede gelet op de overwegingen die eerder zijn genoemd, vorenstaande en de mogelijkheid dat enkele gevallen zelfs onder overgangsrecht van voormalige planregimes vallen, worden oude overtredingen van burgerbewoning van een agrarische bedrijfswoning (die dus niet voor legalisatie in aanmerking komen wegens onevenredige aantasting van het glastuinbouwgebied) ondergebracht in een persoonsgebonden overgangsrecht.

Dit overgangsrecht komt er op neer dat de huidige bewoners van deze woningen in de woning mogen blijven wonen, maar dat de bewoning na het beëindigen van de bewoning door de huidige bewoners overeenkomstig het bestemmingsplan moet zijn. De strijdige bewoning is dus eindig en uitsluitend voorbehouden aan de huidige bewoners, die immers ook al langdurig de woning bewonen. In geval de woning verkocht of verhuurd wordt voor bewoning in strijd met het bestemmingsplan, is dit een 'nieuwe overtreding'. Met deze eenmalige uitzondering is handhavend optreden voor deze bewoners afgewenteld. De woning blijft verkoopbaar, doch uitsluitend als agrarische bedrijfswoning. Doordat de ligging van de woning het voornaamste punt is waarom legalisatie niet mogelijk en gewenst is, is verplaatsing van de woning de meest wenselijke oplossingsrichting. Bij verplaatsing van de woning (sloop op huidige locatie en nieuwbouw op een aanvaardbare locatie) is eventueel gewenste bestemmingswijziging om burgerbewoning toe te laten wel mogelijk.

Een aparte categorie zijn nog de zogenaamde 'woningen met een gedoogbrief.' Deze woningen mochten bewoond blijven tot het moment dat er een herstructurering in het gebied plaats zou vinden. Op 9 juni 2020 is besloten om voor de woningen die het betreft een vergunningsmogelijkheid te bieden. Deze tijdelijke omgevingsvergunning werd niet afgegeven indien een koopoptie was gesloten (dat gebeurde eerder wel voor dergelijke woningen), maar onder voorwaarde dat de vergunning vervalt zodra *"herstructurering in het gebied plaatsvindt"*. Deze voorwaarde was immers ook opgenomen in de gedoogbrief.

2.3.2 Prive gebruik gronden

De grootste groep overtredingen is het strijdig gebruik van agrarische gronden bij een woning met de bestemming 'Wonen': het privégebruik van agrarische gronden ofwel het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van het privégenot. Ook nieuwe overtredingen van de maximering van privé gebruik bij een agrarische bedrijfswoning moet hieronder worden verstaan.

Deze vormen van gebruik van agrarische gronden zijn expliciet uitgesloten onder de gebruiksregels van de bestemmingsplannen voor het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland: "Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: privé gebruik van gronden en bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 1.000m², te meten aansluitend aan het hoofdbouw van de woning (inclusief de woning)".

Het handhaven op strijdig gebruik van agrarische gronden nabij woningen stuit in de praktijk op beperkt draagvlak, zo werd geconstateerd in voorgaande handhavingsstrategie. Gelet op de omvang van het gehele glastuinbouwgebied, wat zo'n klein vijf miljoen vierkante meter beslaat met daarin ongeveer 2,7 miljoen m² ofwel 2.700 hectare aan productieareaal, wordt het nut van handhavend optreden in het belang van de uitoefening van de bestemming in twijfel getrokken. Zeker in gevallen waarin niet direct een belang van een derde, die concreet uitoefening wil geven aan de bestemming, in het spel is.

In de Handhavingsstrategie 2017 is een oplossing gevonden door middel van de zogenaamde 'koopoptie.' Dat houdt in dat er niet handhavend wordt opgetreden tegen de grote privé gebruikte gronden (en daarop staande opstallen) voor zover de eigenaar de gemeente een koopoptie verleent. Hiermee is

dan zeker gesteld dat op het moment dat de gronden noodzakelijk zijn voor de glastuinbouw, de gronden ook aan een koper kunnen worden (door)verkocht.

Een ondernemer die nu of in de toekomst voornemens is om mede op de gronden waarop de koopoptie rust een nieuw glastuinbouwbedrijf of uitbreiding van het bestaande glastuinbouwbedrijf te realiseren, heeft de zekerheid dat hij de gronden kan verwerven voor een markt conforme prijs. Met die zekerheid zien we in de praktijk dat ondernemers dit zich realiseren en de eventuele verwerving van de gronden waarop een koopoptie rust als sluitstuk zien van een totale herstructurering. Het onnodig verwerven van een agrarisch perceel waarop een koopoptie rust heeft zich tot op heden niet voorgedaan.

Voor dit bestemmingsplan zijn strijdig (ten behoeve van privé) gebruikte gronden buiten de bestaande woonbestemming uit de dossiers opnieuw beoordeeld op het criterium 'belemmering van de glastuinbouw.' Waar dit niet (langer) het geval was, wordt een bestaande woonbestemming vergroot.

In sommige gevallen zijn de gronden deels van de bestemming 'Wonen' voorzien, maar blijft de bestemming deels ook 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Dit is gedaan omdat het omzetten van die gronden anders zouden leiden tot een belemmering van de (toekomstige) herstructurering van de glastuinbouw. Voor deze gronden is het niet noodzakelijk dat een koopoptie is verleend, maar aanvullend zijn deze gronden wel voorzien van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.

Met deze regeling wordt beoogd dat de perceeleigenaar zijn gronden gaat inzetten voor de herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw. Indien een perceeleigenaar niet voornemens is zijn gronden in te zetten, handelt hij in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Het gevolg kan dan zijn dat de gemeente over zal gaan tot handhaving van het gebruik van de gronden. Zelfs een onteigening behoort tot de mogelijkheden. De regeling betreft geen stimuleringsmogelijkheid, maar geeft wel een duidelijk signaal af aan de perceeleigenaar. Weigeren grond in te zetten voor herstructurering, schaalvergroting of optimalisatie van de glastuinbouw kan negatieve gevolgen hebben voor de perceeleigenaar.

2.3.3 Kleinschalig glastuinbouwbedrijf

Met de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland werd voor het eerst een minimale grootte aan een volwaardig glastuinbouwbedrijf gesteld, dit om te voorkomen dat ook 'hobbytuinders' zich in het gebied konden vestigen. Een glastuinbouwbedrijf moet tenminste over 15000 m² aan glasopstanden beschikken om van een volwaardig bedrijf te kunnen spreken. Een kleiner bedrijf zal met een onderzoek moeten aantonen dat het levensvatbaar is, waarbij dan een absoluut minimum geldt van 5000 m². De glastuinbouwbedrijven waarvan aantoonbaar gebleken is dat zij al voor 4 december 2008 in gebruik waren en die niet voldoen aan de criteria voor een volwaardig glastuinbouwbedrijf, worden met dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Voordien was er immers geen sprake van strijd met het bestemmingsplan en het omdat het al langer dan een (theoretische) planperiode geleden is dat de bedrijven onder het overgangsrecht zijn gebracht en met het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in 2012 ook voor een tweede keer onder het overgangsrecht zijn gebracht, worden ze met dit bestemmingsplan gelegaliseerd.

2.3.4 Bedrijfswoning met te grote siertuin

Met de inwerkingtreding van het paraplubestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland werd voor het eerst een maximale grootte aan de privé te gebruiken gronden door een glastuinbouwondernemer gesteld. Iedere ondernemer mag op zijn bedrijfskavel niet meer dan 1000 m² aan gronden (direct aan en rondom de bedrijfswoning gelegen) voor privégenot gebruiken. Dat betekent dat bv. grotere siertuinen dan deze maat in strijd met het bestemmingsplan zijn. De gronden waarvan aantoonbaar gebleken is dat zij al voor 4 december 2008 prive in gebruik waren en die groter zijn dan 1000 m², worden met dit bestemmingsplan gelegaliseerd. Voordien was er immers geen sprake van strijd met het bestemmingsplan en het omdat het al langer dan een (theoretische) planperiode geleden is dat de gronden onder het overgangsrecht zijn gebracht en met het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland in 2012 ook voor een tweede keer onder het overgangsrecht zijn gebracht, worden ze met dit bestemmingsplan gelegaliseerd.

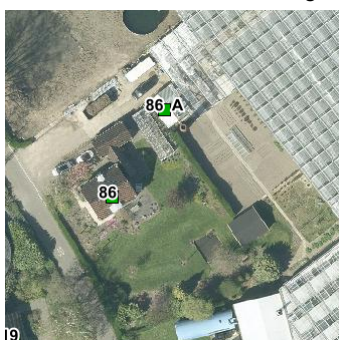
2.4 Opgenomen percelen

2.4.1 De Lier

2.4.1.1 Burgemeester Cramerlaan 86

Burgemeester Cramerlaan 86 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 15 meter van de gevel van de woning. De woning Burgemeester Cramerlaan 86 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Burgemeester Cramerlaan 86

2.4.1.2 Hoogweg 3c

Hoogweg 3c betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 30 meter van de gevel van de woning. De woning Hoogweg 3c wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Gezien de ligging en de grootte van het perceel kan niet het gehele perceel voorzien worden van de bestemming 'Wonen'. Dit zou wel leiden tot een onevenredige afbreuk van de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Hierbij is aansluiting gezocht bij woonbestemming van de woningen Hoogweg 9 tot en met 15. Een deel van het perceel, met een oppervlakte van 115m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.



Het perceel Hoogweg 3c

2.4.1.3 Laan van Vijverberg 5

Laan van Vijverberg 5 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 17 meter van de gevel van de woning. De woning Laan van Vijverberg 5 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Gezien de ligging en de grootte van het perceel kan niet het gehele perceel voorzien worden van de bestemming 'Wonen'. Dit zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Hierbij is rekening gehouden met de locatie van de bestaande glasopstanden.

Een deel van het perceel, met een oppervlakte van 25m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de functieaanduiding 'Wetgevingszone-Moderniseringsgebied'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 250m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Laan van Vijverberg 5

2.4.1.4 Noord-Lierweg 24

Noord-Lierweg 24 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 996m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 3539m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter en rechts van de woning. De gronden rechts van de woning liggen ingesloten tussen de woonbestemming van Noord-Lierweg 26 en Veilingweg. Deze gronden zijn daardoor niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw. De gronden achter de woning zijn, gezien de grens van de woonbestemmingen Noord-Lierweg 26 en 28, ook niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw. Er kan geconcludeerd worden dat deze gronden niet meer in aanmerking komen voor een glastuinbouwontwikkeling.

Het perceel met daarop de woning Noord-Lierweg 24 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 150m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



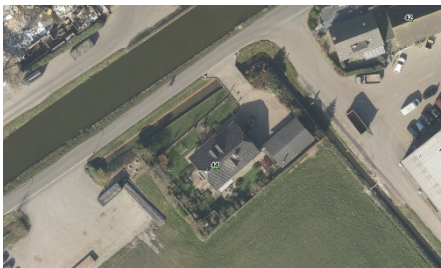
Het perceel Noord-Lierweg 24

2.4.1.5 Noord-Lierweg 44

Noord-Lierweg 44 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 135 meter van de gevel van de woning. Ook wordt er voldoende afstand gehouden ten opzichte van het naastgelegen (niet glastuinbouw) bedrijf.

De woning Noord-Lierweg 44 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Noord-Lierweg 44

2.4.1.6 Oostbuurtseweg 29

Oostbuurtseweg 29 betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Aangezien het bedrijf al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.

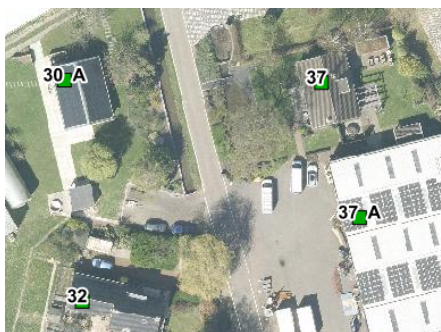


2.4.1.7 Oudecampsweg 30a

Oudecampsweg 30a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 15 meter van de gevel van de woning.

De woning Oudecampsweg 30a wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Oudecampsweg 30a

2.4.1.8 Schefferweg 3a

Schefferweg 3a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 756m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 969m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk hindert (categorie 2 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter de woning met een watergang ertussen. Deze gronden zijn geheel omsloten door niet tuinbouwbestemmingen. Hierdoor zijn de gronden niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw.

Het perceel met daarop de woning Schefferweg 3a wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'. Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 580m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Schefferweg 3a

2.4.1.9 Sint Achtenland 5

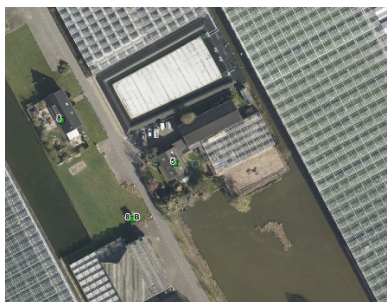
Sint Achtenland 5 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hindert (categorie 1 woning). Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' levert een onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Hierdoor is het niet wenselijk

de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 820m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Sint Aechtenland 5

2.4.1.10 Veilingweg 23

Veilingweg 23 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 580m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter en rechts van de woning. Gelet op de reeds aanwezige woonbestemming op naastgelegen perceel Veilingweg 19a kan de glaslijn ook vanaf de woning Veilingweg 23 nog een stuk verder naar achteren gelegd worden. Er kan geconcludeerd worden dat deze gronden niet meer in aanmerking komen voor een glastuinbouwontwikkeling.

De woonbestemming van het perceel Veilingweg 23 wordt daarom deels vergroot.



Het perceel Veilingweg 23

2.4.1.11 Van Wijklaan 3

Van Wijklaan 3 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk (categorie 2 woning). Aangezien het merendeel van de woningen aan die zijde van de weg een woonbestemming heeft, de afstand tussen de zijgevel van de woning en de eerstvolgende woning

minder is dan 150 meter en deze laan geen invloed meer heeft op de schaalgrootte van de ter plaatse aanwezige tuinbouwbedrijven levert het wijzigen van de bestemming, naar de bestemming 'Wonen', geen onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Daarnaast staat de woning op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 50 meter van de gevel van de woning.

De woning Van Wijklaan 3 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 400 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn. Voor een overig gebied is nog de aanduiding 'wetgevingszone-moderniseringsgebied' aangewezen.



Het perceel Van Wijklaan 3

2.4.2 Gravenzande

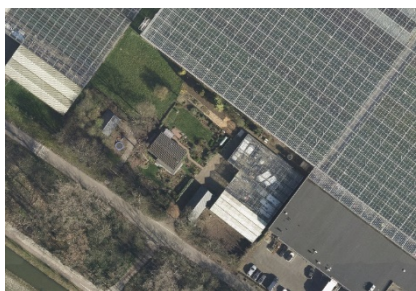
2.4.2.1 Bonnenlaan 6

Bonnenlaan 6 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 20 meter van de gevel van de woning.

Bij het perceel behoort een surplus aan bijgebouwen. Voor het gedeelte grond waarop deze bijgebouwen gevestigd zijn geldt dat deze het gebruik van het glastuinbouwgebied in de weg liggen. Deze gronden zijn dan ook voorzien van de aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied.'

De woning Bonnenlaan 6 wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Bonnenlaan 6

2.4.2.2 Groeneweg 44

Groeneweg 44 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 810m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1167m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter en rechts van de woning. De gronden rechts van de woning liggen ingesloten tussen de woonbestemming van Groeneweg 44 en 46. Deze gronden zijn daardoor niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw. De gronden achter de woning zijn, gezien de grens van de woonbestemming Groeneweg 46, ook niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw. Er kan geconcludeerd worden dat deze gronden niet meer in aanmerking komen voor een glastuinbouwontwikkeling.

Het perceel met daarop de woning Groeneweg 44 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 280m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Groeneweg 44

2.4.2.3 Groeneweg 103

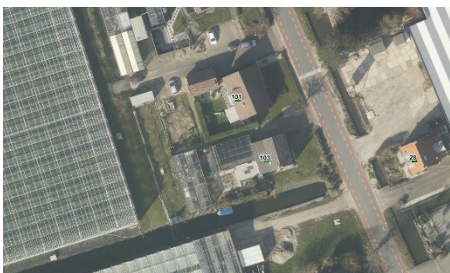
Groeneweg 103 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 445m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 843m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter de woningen Groeneweg 101 en 103. Een gedeelte van deze gronden ligt in lijn met de woonbestemmingen van Groeneweg 93 en 95. Het omzetten van het perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

En gedeelte van de gronden is gelegen achter deze lijn. Het gebruik van deze gronden kan de ontwikkeling van het achterliggende glastuinbouwbedrijf mogelijk hinderen. Omzetten van de gehele woonbestemming zou dan leiden tot een onevenredige hinder van het achterliggende glastuinbouwgebied. Het achterste deel van het perceel, met een oppervlakte van 300m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 180m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Groeneweg 103

2.4.2.4 Maasdijk 222

Maasdijk 222 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 27 meter van de gevel van de woning. Aan beide zijden van de woning zijn reeds woonbestemmingen aanwezig.

De woning Maasdijk 222 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Vanwege de belemmering van de glastuinbouw (bruikbaarheid van de gronden ten dienste van de glastuinbouw) wordt niet het gehele kadastrale perceel van de woonbestemming voorzien.



Het perceel Maasdijk 222

2.4.2.5 Naaldwijkseweg 251

Naaldwijkseweg 251 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 12 meter van de gevel van de woning. Aan beide zijden van de woning zijn reeds woonbestemmingen aanwezig.

De woning Naaldwijkseweg 251 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Naaldwijkseweg 251

2.4.2.6 Naaldwijkseweg 255

Naaldwijkseweg 255 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 828m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1200m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter de woning. Gezien het feit dat deze gronden zijn ingesloten tussen de woonbestemming van Naaldwijkseweg 255 en het achterliggende tuincentrum, kan geconcludeerd worden dat de desbetreffende gronden niet meer bruikbaar zijn voor glastuinbouwontwikkelingen. Het omzetten van het gehele perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied. Het perceel met daarop de woning Naaldwijkseweg 255 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 1020m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



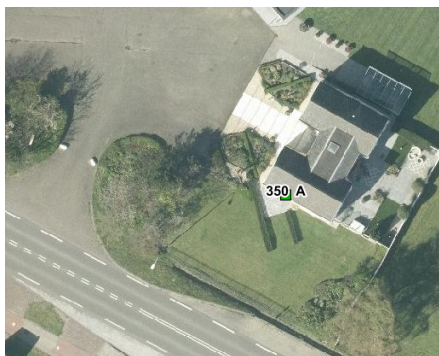
Het perceel Naaldwijkseweg 255

2.4.2.7 Naaldwijkseweg 350a

Naaldwijkseweg 350a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 12 meter van de gevel van de woning.

De woning Naaldwijkseweg 350a wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Naaldwijkseweg 350a

2.4.2.8 Noordlandseweg 46

Noordlandseweg 46 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 506m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 21m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen tussen de woningen Noordlandseweg 46 en 48 en hebben een zeer beperkt oppervlakte. Gezien het feit dat deze gronden zijn ingesloten tussen de woonbestemming van Noordlandseweg 46 en 48, kan geconcludeerd worden dat de desbetreffende gronden niet meer bruikbaar zijn voor glastuinbouwontwikkelingen. Het omzetten van het gehele perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

Het perceel met daarop de woning Noordlandseweg 46 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Noordlandseweg 46

2.4.2.9 Noordlandseweg 48

Noordlandseweg 48 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 12 meter van de gevel van de woning.

Gezien de ligging en de grootte van het perceel kan niet het gehele perceel voorzien worden van de bestemming 'Wonen'. Dit zou wel leiden tot een onevenredige afbruik van de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Hierbij is rekening gehouden met de locatie van de bestaande glasopstanden.

Een deel van het perceel, met een oppervlakte van 36m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.



Het perceel Noordlandseweg 48

2.4.2.10 Vierschaar 38

Vierschaar 38 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 550m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1450m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn direct gelegen aan de woning. Tussen de woning en het achterliggende glastuinbouwbedrijf ligt een watergang, zodat het bedrijf niet dicht naar de Vierschaar kan worden gepositioneerd. Het omzetten van het perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

Het perceel met daarop de woning Vierschaar 38 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.



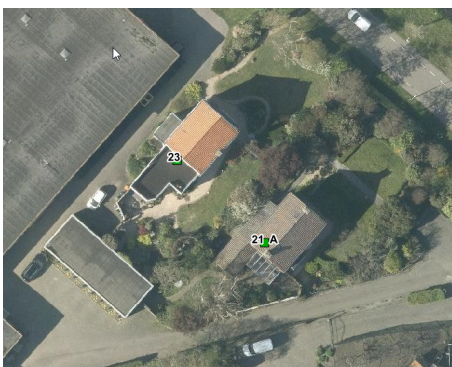
Het perceel Vierschaar 38

2.4.3 Honselersdijk

2.4.3.1 Bospolder 21a

Bospolder 21a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 25 meter van de gevel van de woning.



Het perceel Bospolder 21a

2.4.3.2 Gantellaan 22

Gantellaan 22 betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

Daarnaast betreft Gantellaan 22 een bedrijfswoning, welke meer dan 1.000m² aan gronden in gebruik (ten behoeve van de bedrijfswoning). Aangezien dit privégebruik al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum wordt het surplus aan gronden in dit bestemmingsplan gelegaliseerd.

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien het bedrijf al als klaineschalig bedrijf aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.



Het perceel Gantellaan 22

2.4.3.3 Middel Broekweg 92

Middel Broekweg 92 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 75 meter van de gevel van de woning.

De woning Middel Broekweg 92 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 200m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Middel Broekweg 92

2.4.3.4 Middel Broekweg 95

Middel Broekweg 95 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van ca. 5800 m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als

gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Ten oosten van het de woning ligt reeds een ruime (en diep instekende) woonbestemming, terwijl direct achter de woning een waterberging ligt (ca. 3000 m²) die belangrijk is voor het gebied en niet zal verdwijnen. Direct ten westen van de woning ligt een watergang (ca. 2,5 m breed) en dan de ontsluiting van een glastuinbouwbedrijf (Middel Broekweg 93a), maar de afstand van de woning is reeds 25 meter en zal gelet op de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland ook niet dichterbij kunnen komen dan 12,5 meter. Op het perceel Middel Broekweg 87a-91 ten westen van nr. 93a ligt een bedrijfsbestemming die zo diep ligt als het perceel Middel Broekweg 95. Het gebruik vindt reeds ruim 25 jaar plaats, het ligt de glastuinbouw niet in de weg.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 880m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Middel Broekweg 95

2.4.3.5 Nieuwe Tuinen 12

Nieuwe Tuinen 12 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 510m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 485m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen tussen de woning en de Van Ockenburchlaan. Het omzetten van het gehele perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

Het perceel met daarop de woning Nieuwe Tuinen 12 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 200m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Nieuwe Tuinen 12

2.4.3.6 Nieuweweg 86a

Nieuweweg 86a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1085m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 225m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen tussen de woning en de Nieuweweg. Het omzetten van het gehele perceel levert dus geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

Het perceel met daarop de woning Nieuweweg 86a (wat in eigendom is van de bewoner) wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het deel wat niet in eigendom is (ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan) behoudt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.



Het perceel Nieuweweg 86a

2.4.3.7 Poeldijksepad 4

Poeldijksepad 4 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. De woning Poeldijksepad 4 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Voor de woonbestemming wordt dezelfde lijn aangehouden als het naastgelegen perceel Poeldijksepad 6.



Het perceel Poeldijksepad 4

2.4.3.8 Poeldijksepad 22

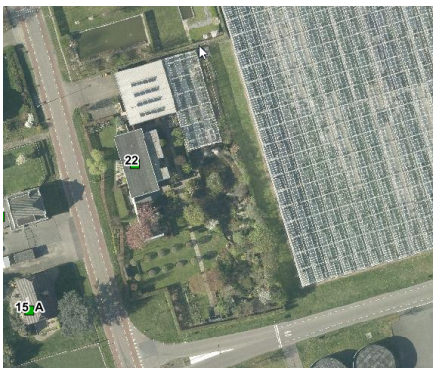
Poeldijksepad 22 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1720m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1120m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning).

Ook gelet op de reeds aanwezige burgerbestemming voor het naastgelegen perceel Poeldijkseweg 22a, levert het omzetten van het gehele perceel geen onevenredige extra hinder op voor het achterliggende glastuinbouwgebied.

Het perceel met daarop de woning Poeldijkseweg 22 (wat in eigendom is van de bewoner) wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het deel wat niet in eigendom is (ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan) behoudt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.



Het perceel Poeldijksepad 22

2.4.4 Kwintsheul

2.4.4.1 Bovendijk 66

Bovendijk 66 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 12 meter van de gevel van de woning.

De woning Bovendijk 66 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Bovendijk 66

2.4.4.2 Bovendijk 74

Bovendijk 74 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 20 meter van de gevel van de woning. Ten westen van de woning Bovendijk 74 is een gasdrukregelstation van de Gasunie gelegen. Er is rekening gehouden met een bebouwingsvrije zone van 15 meter vanaf de bestemming van dit perceel.

De woning Bovendijk 74 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Bovendijk 74

2.4.4.3 Bovendijk 76

Bovendijk 76 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 12 meter van de gevel van de woning.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen direct achter de woning. Deze gronden strekken tot ca. 150 meter diep het glastuinbouwgebied in. Het gebruik van de gronden kan de ontwikkeling van het achterliggende glastuinbouwbedrijf mogelijk hinderen. Omzetten van de gehele woonbestemming zou dan leiden tot een onevenredige hinder van het achterliggende glastuinbouwgebied. Het achterste deel van het perceel, met een oppervlakte van 7700m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.

De woning Bovendijk 76 wordt daarom gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 150 m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Bovendijk 76

2.4.4.4 Groenepad 36

Groenepad 36 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 952m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 256m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen rechts van de woning. Gezien de ligging van de gronden en de geldende afstanden ten aanzien van wegen zijn deze gronden niet meer bruikbaar voor de glastuinbouw.

Het perceel met daarop de woning Groenepad 36 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.



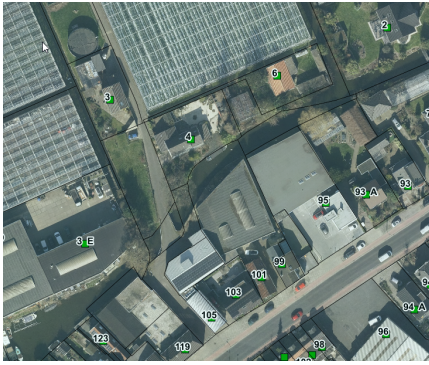
Het perceel Groenepad 36

2.4.4.5 Lelielaan 4

Lelielaan 4 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk hindert (categorie 2 woning). De woning is gelegen achter een lint (ligt in tweede lijn), waardoor het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' een onevenredige hinder oplevert voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Hierdoor is het niet wenselijk de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel Lelielaan 4

2.4.5 Maasdijk

2.4.5.1 Lange Kruisweg 63

Lange Kruisweg 63 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 20 meter van de gevel van de woning.

Het perceel Lange Kruisweg 63 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Lange Kruisweg 63

2.4.5.2 Maasdijk 4

Maasdijk 4 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van ca. 670m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van ca. 580m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Direct aangrenzend aan de gronden ligt een grootschalig glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op de Tuindersweg. Gelet ook op de bedrijfsbestemming op het perceel Maasdijk 10/10a is het niet realistisch te verwachten dat het perceel Maasdijk 4 nog noodzakelijk is voor de glastuinbouw. Het perceel met daarop de woning Maasdijk 4 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een

bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 580m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Maasdijk 4

2.4.5.3 Maasdijk 76

Maasdijk 76 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1080m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1037m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen links de woning en tussen de woning en de kern Maasdijk. Aangezien de gronden (welke in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') zijn ingeklemd tussen verschillende woonbestemmingen, kan geconcludeerd worden dat deze gronden de glastuinbouw in de toekomst niet in de weg liggen.

Het perceel met daarop de woning Maasdijk 76 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 580m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Maasdijk 76

2.4.5.4 Nollaantje 36

Nollaantje 38 in Maasdijk betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlakte uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien het bedrijf al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.



Het perceel Nollaantje 38

2.4.5.5 Nollaantje 65

Nollaantje 65 in Maasdijk betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien het bedrijf al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.



Het perceel Nollaantje 65

2.4.6 Monster

2.4.6.1 Boomaweg 12

Boomaweg 12 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). Echter is deze woning gelegen op minder dan 2 meter van een functionerend glastuinbouwbedrijf. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd kan worden.

De woning Boomaweg 12 kan daarom niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel Boomaweg 12

2.4.6.2 Emmastraat 15

Emmastraat 15 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning wordt aan beide zijden omringd door burgerwoningen, waardoor een woonbestemming geen belemmering voor de glastuinbouw betekent. Er is voldoende afstand tot het meest dichtbij gelegen functionerende glastuinbouwbedrijf.

De woning Emmastraat 15 wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'.



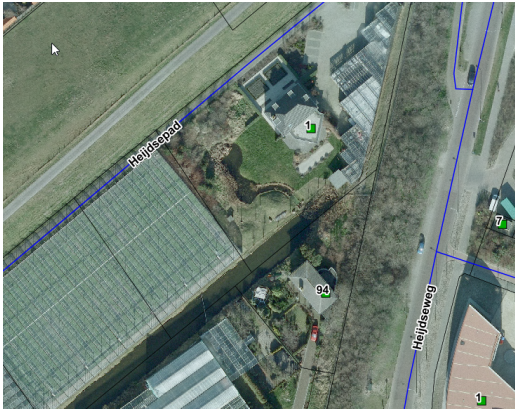
Het perceel Emmastraat 15

2.4.6.3 Heijdsepad 1

Heijdsepad 1 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning Heijdsepad 1 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Een gedeelte van het perceel kan nog in aanmerking komen voor de glastuinbouw. Zodoende krijgt niet het hele perceel de woonbestemming, er wordt ook een gedeelte voorzien van de aanduiding 'Wetgevingszone - moderniseringsgebied.'

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 430m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Heijdssep 1

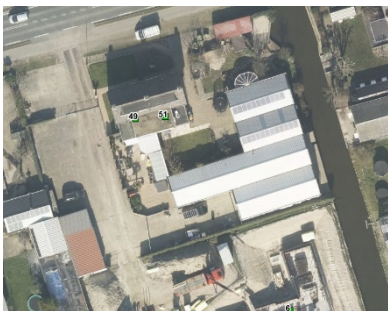
2.4.6.4 Poeldijkseweg 51

Poeldijkseweg 51 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven en wordt geheel omsloten door een woonbestemming en een watergang.

De woning Poeldijkseweg 51 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 180m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Poeldijkseweg 51

2.4.6.5 Waellandweg 10

Waellandweg 10 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

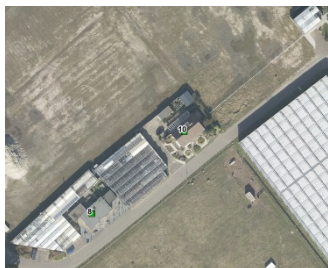
Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 711m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 624m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). Aangezien de gronden (welke in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') zijn gelegen links van de originele woonbestemming en tussen de woonbestemmingen van Waellandweg 8 en 10, kan geconcludeerd worden dat deze gronden de glastuinbouw in de toekomst niet in de weg liggen.

Het perceel met daarop de woning Waellandweg 10 wordt daarom in zijn geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen.

Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 630m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Waellandweg 10

2.4.6.6 Zwartendijk 24

Zwartendijk 24 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van ca. 1000 m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 35 meter van de gevel van de woning. De woning met privé gronden wordt volledig omringd door woonbestemmingen, zodat een woonfunctie voor de overige privé gronden de glastuinbouw niet belemmert.

Het perceel Zwartendijk 24 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Zwartendijk 24

2.4.7 Naaldwijk

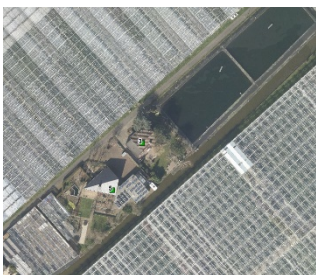
2.4.7.1 De Korenbloem 3

De Korenbloem 3 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hindert (categorie 1 woning).

Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' levert een onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Hierdoor is het niet wenselijk de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel De Korenbloem 3

2.4.7.2 De Korenbloem 15

De Korenbloem 15 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hindert (categorie 1 woning).

Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' levert een onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Hierdoor is het niet wenselijk de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer. De achterliggende gronden krijgen de aanduiding 'Wetgevingszone - moderniseringsgebied.'



Het perceel De Korenbloem 15

2.4.7.3 Galgeweg 47

Galgeweg 47 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 45 meter van de gevel van de woning. Gezien de oppervlakte van het perceel kan geconcludeerd worden dat het vergroten van het woonvlak op de locatie de glastuinbouw nu en in de toekomst (deels) kan belemmeren in de herstructurering. Daarnaast bevindt zich boven het perceel een hoogspanningsverbinding. Aangezien het niet is toegestaan woningen te realiseren onder een dergelijke verbinding (op het perceel zijn immers inmiddels 2 woningen verwijderd) kan ook dat deel niet voorzien worden van een woonbestemming. Ter plaatse kan immers geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

De woning Galgeweg 47 wordt daarom gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het resterende deel van het perceel, met een oppervlakte van 4200m², blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.



Het perceel Galgeweg 47

2.4.7.4 Galgeweg 51

Galgeweg 51 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 50 meter van de gevel van de woning.

De woning Galgeweg 51 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 880m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Galgeweg 51

2.4.7.5 Geestweg 146

Geestweg 146 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 517m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 191m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen rechts van de woning. Uitbreiding van het tuinbouwbedrijf op deze gronden van het kavel is, vanwege geldende afstandsmaten voor een tuinbouwbedrijf ter plaatse niet mogelijk.

Het perceel met daarop de woning Geestweg 146 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Geestweg 146

2.4.7.6 Geestweg 148

Geestweg 148 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 827m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 283m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen rechts van de woning.

Uitbreiding van het tuinbouwbedrijf op deze gronden van het kavel is, vanwege geldende afstandsmaten voor een tuinbouwbedrijf ter plaatse niet mogelijk. Aangezien een deel van het perceel (met een oppervlakte van 125m²) in gebruik is bij de naastgelegen tuinder en er derhalve geen sprake is van strijdig gebruik, behoudt dat deel van het perceel wel de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met de aanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied'.

Het perceel met daarop de woning Geestweg 148 wordt daarom gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Wonen'.



Het perceel Geestweg 148

2.4.7.7 Geestweg 150

Geestweg 150 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1006m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1057m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen rechts van de woning. Uitbreiding van het tuinbouwbedrijf op deze gronden van het kavel is, vanwege geldende afstandsmaten voor een tuinbouwbedrijf ter plaatse niet mogelijk. Het perceel met daarop de woning Geestweg 150 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel, wat is voorzien van de bestemming 'Wonen', bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaatse is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 250m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



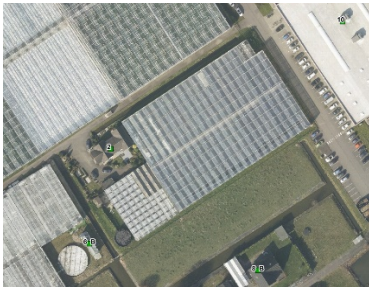
Het perceel Geestweg 150

2.4.7.8 Hoge Noordweg 2

Hoge Noordweg 2 betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlaktemaat uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien het bedrijf al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.



Het perceel Hoge Noordweg 2

2.4.7.9 Hoge Noordweg 19

Hoge Noordweg 19 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 1240m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 660m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op ca. 20 meter van de gevel van de woning. Het gehele perceel Hoge Noordweg 19 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 280m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Hoge Noordweg 19

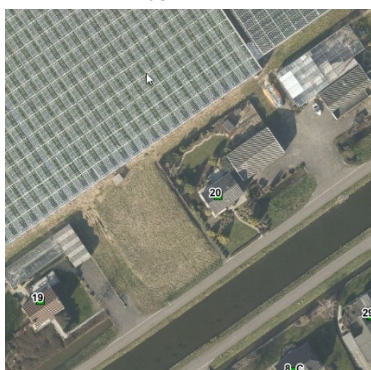
2.4.7.10 Hoge Noordweg 20

Hoge Noordweg 20 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 620m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 590m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 20 meter van de gevel van de woning. De woning Hoge Noordweg 20 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 180m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Hoge Noordweg 20

2.4.7.11 Hoge Noordweg 21

Hoge Noordweg 21 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 640m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 450m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerend glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 20 meter van de gevel van de woning. Het perceel Hoge Noordweg 21 wordt daarom ook voor de aangegeven 450 m2 voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 400m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Hoge Noordweg 21

2.4.7.12 Hoge Noordweg 22

Hoge Noordweg 22 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van het nabijgelegen glastuinbouwbedrijf. Uit onderzoek ten tijde van de nieuwbouw van het bedrijf (na de peildatum) is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het perceel Hoge Noordweg 22 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen.'

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 500m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Hoge Noordweg 22

2.4.7.13 Kleine Achterweg 55

Kleine Achterweg 55 betreft een tuinbouwbedrijf, welke niet voldeed aan de minimaal gestelde oppervlakte uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland.' Het bedrijf heeft een oppervlakte kleiner dan 5000m².

De locatie is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien het bedrijf al als zodanig aanwezig was voor de gestelde peildatum is het kleinschalige tuinbouwbedrijf opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bedrijf is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-kleinschalig glastuinbouwbedrijf'.



Het perceel Kleine Achterweg 55

2.4.7.14 Lange Broekweg 15

Lange Broekweg 15 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 696m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 300m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter de woning. De gronden direct achter de woning kunnen echter niet gebruikt worden ten behoeve van een glastuinbouwontwikkeling. De naastgelegen woning Lange Broekweg 15a is namelijk al tot de achtergrens van Lange Broekweg 15 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het achtergelegen tuinbouwbedrijf kan niet dichterbij de woning gerealiseerd worden. Het perceel met daarop de woning Lange Broekweg 15 wordt daarom geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 430m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Lange Broekweg 15

2.4.7.15 Monstersepad 4a

Monstersepad 4a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw waarschijnlijk hindert (noodzakelijk uit te plaatsen) (categorie 1 woning). Bovendien is deze woning gelegen op onvoldoende afstand van een functionerend glastuinbouwbedrijf.

De woning Monstersepad 4a kan daarom niet voorzien worden van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel Monstersepel 4a

2.4.7.16 Opstalweg 5a

Opstalweg 5a betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning. De woning is in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' ook voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 998m². De resterende gronden, welke wel in privégebruik zijn, met een oppervlakte van 1892m², zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Deze gronden (met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw') werden voor de peildatum al gebruikt als gronden behorende bij een burgerwoning. De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk hindert (categorie 2 woning). De gronden met de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' zijn gelegen achter de woning en op de toegangsweg tot de woning. De toegangsweg is ingeklemd tussen de woningen Opstalweg 5 en 7. De overige gronden zijn gelegen achter de woningen en ingeklemd tussen de woonbestemming van Opstalweg 5a en Opstalweg 3, de bedrijfsbestemming van Opstalweg 1 en de recreatieve bestemming van Opstalweg 3a. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat deze gronden de glastuinbouw in de toekomst niet in de weg liggen.

Het perceel met daarop de woning Opstalweg 5a wordt daarom in zijn geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 280m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Opstalweg 5a

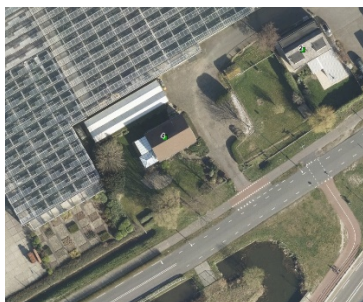
2.4.7.17 Oranjesluisweg 4

Oranjesluisweg 4 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning staat op voldoende afstand van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Het dichtstbijzijnde functionerende glastuinbouwbedrijf bevindt zich op 12 meter van de gevel van de woning. De woning Oranjesluisweg 4 wordt daarom voorzien van de

bestemming 'Wonen'.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 200m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Oranjesluisweg 4

2.4.8 Poeldijk

2.4.8.1 Casembrootlaan 18

Casembrootlaan 18 betreft een woning , welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning Casembrootlaan 18 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Een groot gedeelte van het perceel kan nog in aanmerking komen voor de glastuinbouw. Zodoende krijgt niet het hele perceel de woonbestemming, er wordt ook een gedeelte voorzien van de aanduiding 'Wetgevingszone - moderniseringsgebied.'

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 250m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Casembrootlaan 18

2.4.8.2 Van Ruyvenlaan 27

Van Ruyvenlaan 27 betreft een woning , welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hoogstwaarschijnlijk niet hindert (categorie 3 woning). De woning Van Ruyvenlaan 27 wordt daarom voorzien van de bestemming 'Wonen'. Een groot gedeelte van het perceel kan nog in aanmerking komen voor ten behoeve van de glastuinbouw, bijvoorbeeld door een uitplaatskavel voor een bedrijfswoning elders te realiseren. Zodoende krijgt niet het hele perceel de woonbestemming, maar behoudt een

gedeelte ook de bestemming glastuinbouw met de aanduiding 'wetgevingszone-moderniseringsgebied'. Voor de achterlijn van de woonbestemming is de naastgelegen lijn van Van Ruyvenlaan 26 aangehouden.

Op het perceel bevindt zich een surplus aan bijgebouwen. Ook deze bijgebouwen waren al als zodanig aanwezig voor de gestelde peildatum. Het aantal m² aan bijgebouwen hoeft daarom niet te worden teruggebracht naar maximaal 100m². Ter plaats is een bouwaanduiding opgenomen. Ter plaatse mag 750m² aan bijgebouwen aanwezig zijn.



Het perceel Van Ruyvenlaan 27

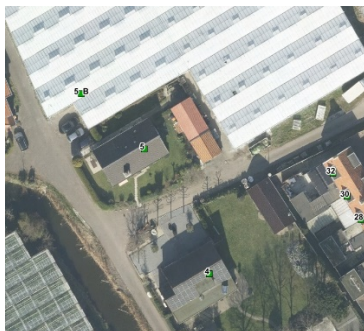
2.4.8.3 Vredebestlaan 5

Vredebestlaan 5 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw mogelijk hindert (categorie 2 woning). Ter plaatse kan geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden, aangezien de woning te dicht op het achterliggende glastuinbouwbedrijf Vredebestlaan 5b is gelegen. De woning bevindt zich op een afstand van minder dan 5 meter van het glastuinbouwbedrijf.

Het is niet wenselijk de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel Vredebestlaan 5

2.4.9 Wateringen

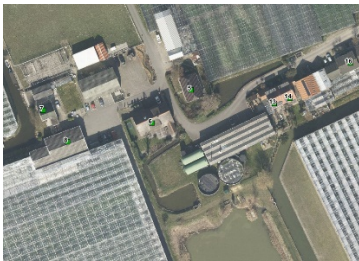
2.4.9.1 Markuslaan 6

Markuslaan 6 betreft een woning, welke in gebruik is als burgerwoning, maar in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning werd voor de peildatum al gebruikt als burgerwoning.

De woning is aangemerkt als een woning welke de herstructurering van de glastuinbouw hindert (categorie 1 woning). Het omzetten van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen' levert een onevenredige hinder op voor het functioneren van het glastuinbouwgebied. Hierdoor is het niet wenselijk de woning te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning is voorzien van een persoonsgebonden overgangsrecht. De woning mag, zolang de huidige bewoner gebruiker is van de woning, gebruikt worden als burgerwoning. Zodra de huidige bewoner de

woning verlaat, mag de woning alleen nog maar gebruikt worden voor de glastuinbouw. De huidige bewoner mag de woning dus alleen verkopen aan een glastuinbouwondernemer.



Het perceel Markuslaan 6

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Bedrijven en milieuzonering

3.1.1 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.

3.1.2 Onderzoek

Glastuinbouwbedrijven

Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijken in het plangebied wordt als richtlijn conform de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) – categorie 2 toegepast. Voor de kernen moet een afstand van 30 meter aangehouden worden en voor de woningen in de linten moet een afstand van 10 meter aangehouden worden.

Ten opzichte van een rustige woonwijk

In de Nota planbeoordeling 2002 ging de provincie uit van een minimum afstand 25 meter tussen een glastuinbouwbedrijf en een gevoelige functie. Voor de aanleg van vele woonwijken (uitbreiding kernen) is rekening gehouden met een afstand van 25 meter tussen de glasopstanden en de woningen. Volgens de VNG geldt er een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt bij de aanleg van nieuwe woonwijken aangehouden, maar in bestaande situaties waar een afstand van 25 meter of minder van toepassing is, wordt bij herbouw uitgegaan van 25 meter, mits de geluidsbronnen van het bedrijf (bedrijfsruimte) op minimaal 30m worden gesitueerd. Hiermee wordt voorkomen dat bij de herbouw van de glasopstanden het glastuinbouwbedrijf en de glaslijn fors aantal meters terug moet en derhalve sprake is van een verlies aan teeltareaal.

Ten opzichte van gemengd gebied

Als afstandsmaat tussen een enkele woning en de bestemmingsgrens "Glastuinbouw" wordt in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland 12,50 meter aangehouden. Deze afstandsmaat, welke is overgenomen uit de "Parapluperziening bestemmingsplannen buitengebied Westland", is afgeleid van het (toenmalige) Besluit Glastuinbouw, waarin een maat van 10 meter was gekoppeld aan een vergunningplicht. In verband met de mogelijkheid om bij een woning (nu) 4 meter vergunningsvrij aan te bouwen is de totale aan te houden afstand 14 meter. Met deze afstandsmaat is een goede ruimtelijke- en milieu hygiënische inpassing gewaarborgd. Verschillende afwijkingsmogelijkheden (onder voorwaarden) van deze afstandsmaat zijn opgenomen om bijvoorbeeld de herbouw van een woning niet onmogelijk te maken of om te voorkomen dat bij herbouw van glasopstanden het glastuinbouwbedrijf de glaslijn een fors aantal meters terug moet worden gelegd, waardoor er sprake is van een aanzienlijk verlies aan teeltareaal. Voor de opwekking van warmte en elektriciteit bij een glastuinbouwbedrijf wordt gebruik gemaakt van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in combinatie van warmte opslagtanks. Voor een WKK geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Een generator voor warmtekrachtkoppeling mag niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA. Binnen een zone van 65 meter vanuit de warmtekrachtkoppeling is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Een afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) van deze afstandsmaat wordt opgenomen voor een afstand van minimaal 14 meter. Bij glastuinbouwbedrijven bevinden zich voor de opslag van water grote watersilo's. In het verleden is het

voorgekomen dat deze silo's uit elkaar bezwijken met als gevolg dat dit ernstige schade kan veroorzaken in de directe omgeving. Voor nieuw te realiseren watersilo's of woningen bij watersilo's moet, om schade te voorkomen, een afstand van 15 meter tussen een woning van derden en een watersilo worden aangehouden.

3.1.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan wordt het langdurig gebruik van percelen bestendigd in het bestemmingsplan. Er is feitelijk geen sprake van gewijzigd gebruik. De aanwezige woningen maken nu al geen onderdeel uit van de inrichting (zijn woningen van derden), waardoor deze nu al worden beschermd (op basis van het activiteitenbesluit). De bestemming van de woningen heeft hier geen invloed op. Milieuzonering vormt -gelet op de aan te houden afstandsmaten- derhalve geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.2 Geluid

3.2.1 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 ter wille van het woon- en leefklimaat.

3.2.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. De locaties met een geluidsgevoelige bestemming, betreffen geluidsgevoelige functies die onder het voorheen geldende bestemmingsplan ook mogelijk waren of als zodanig al jaren aanwezig waren.

Enkele percelen zijn gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Europoort-Maasvlakte. Voor deze percelen, met een geluidsgevoelige bestemming, zijn in het verleden hogere grenswaarden verleend. In het voorheen geldende bestemmingsplan waren deze percelen al voorzien van de gebiedsaanduiding Geluidszone-industrie. Deze gebiedsaanduiding is in dit bestemmingsplan overgenomen.

3.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.3 Luchtkwaliteit

3.3.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

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

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
------	--------------	-------------	--------

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

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

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

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

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

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

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

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

3.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor heeft het plan geen negatief effect op de luchtkwaliteit.

3.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.4 Externe veiligheid

3.4.1 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.

3.4.2 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.

Risicovolle inrichtingen

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

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

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

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

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

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

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

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 belemmeringsstroken 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.

3.4.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan wordt het langdurig gebruik van percelen bestendigd in het bestemmingsplan. Er is feitelijk geen sprake van gewijzigd gebruik. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen invloed op het groepsrisico. De bestemming van de woningen heeft hier geen invloed op. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.5 Water

3.5.1 Wettelijk kader

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

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 zoet water;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven watervast.

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, mede-overheden, 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.

Gemeentelijk beleid

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

3.5.2 Onderzoek

Veiligheid en waterkeringen

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

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

Voor de werkzaamheden die worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die het Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.

Waterkwantiteit

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur met voldoende mogelijkheden voor waterberging. Dit streven heeft uiteindelijk tot doel wateroverlast voor de nieuwe en de al aanwezige

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

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. In dat geval wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Aan de gebruiksfunctie van deze percelen en het te verhard oppervlak veranderd niks. Extra watercompensatie is daarom niet noodzakelijk.

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.



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.

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. In dat geval wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Aan de gebruiksfunctie van deze percelen en het te verhard oppervlak veranderd niks. Het bestemmingsplan heeft daarom ook geen invloed op de waterkwaliteit.

Onderhoud en bagger

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

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

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 ontwerpisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte 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 onderhoudstrook (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.

Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met een voldoende drooglegging om grondwateroverlast te voorkomen. Het bouwpeil moet daarom hoog genoeg boven het waterpeil liggen. Een voldoende hoog bouwpeil helpt niet alleen tegen grondwateroverlast, maar ook tegen wateroverlast algemeen. Delfland adviseert om rekening te houden met een drooglegging van 1,2 m, maar met een minimum van 1,0 m.

Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Hier

moet bijvoorbeeld gedacht worden aan ondergrondse constructies die ervoor zorgen dat bijvoorbeeld de grondwaterstroming wordt afgekapd. In de huidige ontwikkeling worden geen ondergrondse werken worden gebouwd.

Het plan betreft enkel de wijziging van de bestemming, er vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Daarom is dit thema verder niet van toepassing.

Afvalwater en riolering

De bestaande woningen zijn 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 dichtstbijzijnde afvalwaterzuivering. Voor zover bekend zijn er geen problemen bekend omtrent de capaciteit van riolering of zuivering.

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

3.5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.6 Bodem

3.6.1 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.

3.6.2 Onderzoek

Het plangebied betreft diverse woningen welke zijn gelegen naast glastuinbouw op diverse plekken in de gemeente Westland. De locaties zijn voorzien van de bestemming "agrarisch-glastuinbouw" welke gewijzigd worden naar "wonen."

Bodembedreigende activiteiten

Ter plaatse van de Lange Kruisweg 63 is/was een ondergrondse olietank aanwezig. Deze is buiten gebruik en gevuld met zand. Het is onduidelijk of deze tank is verwijderd. De exacte locatie is

onbekend.

Ter plaatse van de Galgeweg 51 is mogelijk een voormalige olietank aanwezig. De exacte locatie van deze tank is onbekend.

Ter plaatse van de Opstalweg 5a is/was een bestrijdingsmiddelenkast en bovengrondse HBO tank aanwezig, welke niet onderzocht zijn. Daarnaast is sprake van een gedempte sloot met onbekende grond van onbekende kwaliteit.

Op geen van de locaties is een geval van ernstige bodemverontreiniging bekend. Wel moet men bewust zijn van de mogelijke aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de grond en verontreinigd puin (mogelijk met asbest) onder de aanwezige toegangswegen richting de glasopstanden. Geen van de locaties is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland blijkt dat alle locaties zijn gelegen in een zone van (voormalige) kassen. De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn resp. gekwalificeerd als klasse Wonen (LMW) en Landbouw/natuur (LMW).

Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen (voldoende) onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

3.6.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.7 Ecologie

3.7.1 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.

Verbodsbepaling	A	B	C	D	E
	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, onwortelen of vernielen			3.5.5		3.10.1.c
Onder zich hebben of vervoeren	3.2.6	3.6.2	3.6.2		
Plaatsen:					
Vernielen, beschadigen of wegnemen nesten	3.1.2				
Beschadigen of vernielen voortplantingsplaatsen		3.5.4		3.10.1.b (vaste vp)	
Beschadigen of vernielen rustplaatsen	3.1.2	3.5.4		3.10.1.b (vaste rp)	
Eieren:					
Vernielen (of –Vrl- beschadigen)	3.1.2	3.5.3			
Rapen	3.1.3	3.5.3			
Onder zich hebben	3.1.3				
Toelichting:					
• Codes verwijzen naar wetsartikelen Wet natuurbescherming					
• Oranje verbodsbepaling geldt alleen wanneer sprake is van opzet					
• Rood verbodsbepaling geldt in alle gevallen, ook wanneer geen sprake is					

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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

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

3.7.2 Onderzoek

Er is geen quickscan uitgevoerd waaruit kan worden geconcludeerd dat er tijdens de inspectie geen beschermde soorten zijn waargenomen. Daarom is er geen garantie dat beschermde soorten in de toekomst niet in het gebied voorkomen. Het bestemmingsplan voorziet echter niet in het realiseren van nieuwe gebouwen. Er vindt alleen een bestendiging plaats van het bestaande gebruik.

Mochten er toch werkzaamheden plaatsvinden en deze werkzaamheden in het broedseizoen vallen, dan dient voorafgaande aan de werkzaamheden een inspectie plaats te vinden op het voorkomen van het hinderen van broedvogels. Als er broedvogels aanwezig zijn, mogen deze niet worden verontrust. Voor verontrusting dient een ontheffing aangevraagd te worden, welke voor broedvogels waarschijnlijk niet afgegeven zal worden.

3.7.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. Het bestemmingsplan creëert geen expliciete bouw mogelijkheden. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de ecologische waarden in het plangebied.

3.8 Cultuurhistorische aspecten

3.8.1 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.

3.8.2 Onderzoek

De bescherming van het archeologisch erfgoed dient in het bestemmingsplan te worden geregeld, net als andere in het bestemmingsplan op te nemen en te beschermen belangen. Voor het bestemmingsplan geldt als norm de eis van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het belang van het archeologisch erfgoed mee dient te tellen bij de beoordeling en afweging van alle bij die goede ruimtelijke ordening spelende belangen. Dit wordt geregeld via een omgevingsvergunningstelsel dat betrekking heeft op grondroerende werkzaamheden voor zover deze worden uitgevoerd in gebieden die op de plankaart staan aangegeven met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' (WR-A).

In de regels staat opgenomen welke werken of werkzaamheden schadelijk kunnen zijn voor (verwachte) archeologische waarden en daarom omgevingsvergunningplichtig zijn. Hierin staan ook voorwaarden opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Zo'n voorwaarde kan zijn dat een rapport moet zijn overlegd, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Het verlenen van een omgevingsvergunning is afhankelijk van de uitkomsten van dit archeologisch onderzoek en de belangenafweging op grond daarvan.

Voor alle delen van het plangebied is een medebestemming archeologisch waardevol gebied (WR-A) opgenomen.

3.8.3 Conclusie

Voor het plangebied gelden afhankelijk van de ligging verschillende archeologische waarden in de ondergrond. Om deze mogelijk aanwezige waarden te beschermen, zijn nieuwe ontwikkelingen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan gebonden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen (met uitzondering van kassen), alsmede het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor grondroerende activiteiten.

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.GTLOSPERCELEN2abp-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 plankaat) 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 plankaat is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Aanduidingen

Op de digitale plankaat 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 'bedrijfswooning', '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 'Agrarisch-Glastuinbouw'

De percelen, welke in het voorheen geldende bestemmingsplan voorzien waren van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' en welke ook als zodanig in de toekomst gebruikt moeten gaan worden (voor zover dat nog niet gebeurd) zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Bij de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'.

In aanvulling van het bovenstaande zijn de legale kleinschalige glastuinbouwbedrijven specifiek bestemd. Daarnaast zijn een aantal woningen voorzien van een specifieke aanduiding waardoor het gebruik van de woning als burgerwoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht is geplaatst.

4.2.2 Bestemming 'Bedrijf'

De gronden die in gebruik zijn als nutsvoorziening zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf, met de functieaanduiding nutsvoorziening'.

4.2.3 Bestemming 'Groen'

De gronden welke niet meer bruikbaar zijn voor de glastuinbouw en/of waar ook geen andere passende functie voorzien is en/of braak liggen of komen te liggen zijn voorzien van de bestemming Groen.

4.2.4 Bestemming 'Verkeer'

De gronden die in gebruik zijn als toegangswegen en paden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer'.

4.2.5 Bestemming 'Water'

De bestaande (hoofd)watergangen, waterpartijen en locaties die van belang zijn voor waterberging, en welke in de nabije toekomst niet ingezet kunnen worden voor de ontwikkeling van het duurzame glastuinbouwgebied, zijn bestemd als Water.

4.2.6 Bestemming 'Wonen'

De percelen welke in gebruik zijn als burgerwoning zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Bij de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland'. In de bestemming is wel een specifieke regeling opgenomen voor het surplus aan bijbehorende bouwwerken op het perceel.

4.2.7 Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

Op de gronden, gelegen boven een gasleiding, is de bestemming Leiding-Gas opgenomen ten behoeve van de bescherming van deze gasleiding.

4.2.8 Dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'

Op de gronden, gelegen onder een hoogspanningsverbinding is de bestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding opgenomen ten behoeve van de bescherming van deze hoogspanningsverbinding.

4.2.9 Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'

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

4.2.10 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Beschermingszone'

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

4.2.11 Dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatswerk'

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

4.2.12 Gebiedsaanduiding 'Geluidszone-Industrie'

Op de gronden die vallen binnen de geluidscontour van het industriegebied (Havengebied) van Rotterdam (Europoort, Maasvlakte en 2e Maasvlakte), is de gebiedsaanduiding "Geluidszone-industrie" neergelegd.

4.2.13 Gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-Molen'

Op de gronden die vallen binnen de molenbiotoop van een nabij gelegen molen, is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molen" neergelegd. Dit ter bescherming van de windvang van de molen.

4.2.14 Gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone - moderniseringsgebied'

Op de gronden die niet in aanmerking komen voor legalisatie en die de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' behouden is de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone-moderniseringsgebied' neergelegd. Deze gronden zijn bedoeld voor de glastuinbouw, maar zijn veelal in particulier bezit. Aangezien alleen gebruik, en eigendom niet, gezien kan worden als strijdig gebruik, kunnen deze gronden een belemmering vormen voor de herstructurering van de glastuinbouw. De eigenaar van de gronden mag deze gronden braak laten liggen, maar op het moment dat rondom deze gronden ontwikkelingen plaatsvinden met betrekking tot de glastuinbouw, dienen deze braakliggende gronden betrokken te worden bij deze ontwikkelingen. Het braak laten liggen van deze gronden, bij een naastgelegen glastuinbouwontwikkeling, wordt gezien als strijdig gebruik. Dit betreft dan een nieuwe overtreding, op basis van de 'Handhavingsstrategie thema glastuinbouw 2020'.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Binnen het huidige stelsel van regelgeving moet de gemeente de kosten van een bouwplan verhalen op de aanvrager. Deze verplichting is neergelegd in afdeling 6.4. Wro, meer in het bijzonder artikel 6.12 van die afdeling.

In artikel 6.12 Wro staat dat de gemeente een exploitatieplan moet vaststellen bij alle soorten bouwplannen "aan te wijzen bij algemene maatregel van bestuur" (artikel 6.2.1 Bro). In dat exploitatieplan dienen alle kosten verplicht te zijn gedekt die door de gemeente worden gemaakt. De gemeente kan uitsluitend afzien van het opstellen van een exploitatieplan als de gemeentelijke kosten op een andere manier worden verhaald, bijvoorbeeld door middel van een exploitatieovereenkomst.

In casu is er geen sprake van een aangewezen bouwplan zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft alleen betrekking op de wijziging van het ter plaatse toegestane gebruik.

De bouwmogelijkheden uit onderhavig bestemmingsplan vloeien voort uit de bouwregels van het voorheen geldende bestemmingsplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

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

- Hoogheemraadschap van Delfland
- Gasunie
- Glastuinbouw Nederland

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 **PM** van deze toelichting.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van **PM**.

De ontvangen zienswijzen zijn beoordeeld. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage **PM** van deze toelichting.



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

