



VRACHTWAGENPARKEERPLAATS TEYLINGEN, 'S-GRAVENZANDE

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GTGWDIJKRWLn15pbp-VO01
concept



GEMEENTE WESTLAND



Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Planbeschrijving	9
2.2 Gemeentelijk beleidskader	11
2.3 Beleidskader van het hoogheemraadschap	13
2.4 Provinciaal beleids- en normenkader	14
2.5 Beleids- en normenkader van de rijksoverheid	15
2.6 Conclusie	17
Hoofdstuk 3 Onderzoek	18
3.1 Geluid	18
3.2 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie	18
3.3 Externe veiligheid	20
3.4 Water	21
3.5 Bodem	23
3.6 Ecologie	23
3.7 Cultuurhistorische aspecten	26
Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving	29
4.1 Planvorm	29
4.2 Bestemmingsregeling	31
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Regels	35
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	36
Artikel 1 Begrippen	36
Artikel 2 Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	42
Artikel 3 Groen	42
Artikel 4 Verkeer	43
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering	44
Hoofdstuk 3 Algemene regels	45

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	46
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 10 Overige regels	49
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	50
Artikel 11 Overgangsrecht	50
Artikel 12 Slotregel	51

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Onderzoek bodem
Bijlage 2	onderzoek geluid
Bijlage 3	Beschouwing geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie
Bijlage 4	ecologisch onderzoek
Bijlage 5	archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Watersleutel

Hoofdstuk 1 Inleiding

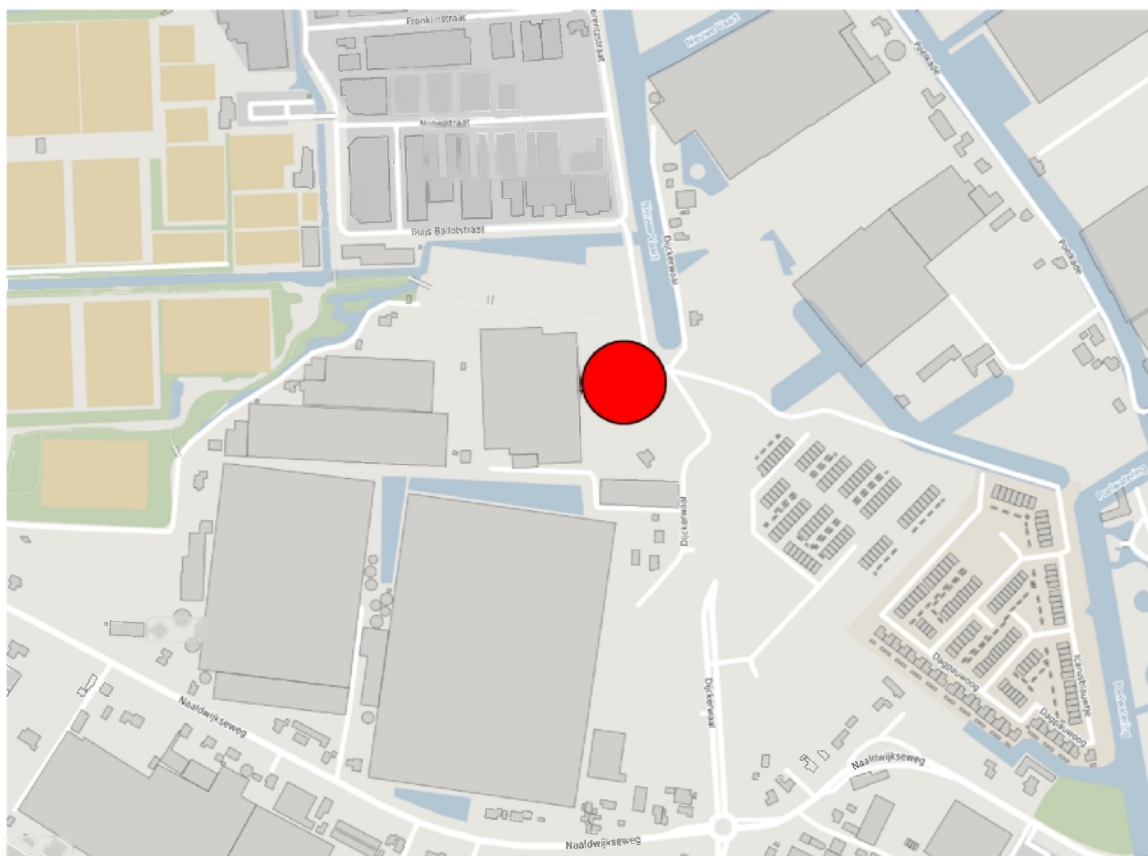
1.1 Aanleiding

Op 30 juni 2015 is het bestemmingsplan Teylingen VI te 's-Gravenzande vastgesteld. Ten gevolge van het uitvoeren van dit plan, zijn vrachtwagenparkeerplaatsen aan de Buijs Ballotstraat op het bedrijventerrein Teylingen komen te vervallen.

Vervolgens heeft de gemeente onderzocht of er vervangende ruimte gevonden kon worden voor het vrachtwagenparkeren. Deze ruimte is gevonden op een kavel nabij Dijkcrwaal 15 in 's-Gravenzande, langs de nieuwe verbindingsweg Teylingen (2e Ontsluitingsweg Teylingen).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van de kern 's-Gravenzande, ten zuiden van bedrijventerrein Teylingen, ten westen van de 2e ontsluitingsweg en ten noorden van het perceel Dijkcrwaal 15.



figuur 1. ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied zijn, tot het van kracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende bestemmingsplannen van kracht:

"Glastuinbouwgebied Westland" , vastgesteld op 19 december 2012;

"Dijckerwaal fase 2", vastgesteld op 11 oktober 2016.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 worden het plangebied en het plan op hoofdlijnen beschreven en wordt het plan getoetst aan het ruimtelijk beleidskader. In Hoofdstuk 3 zijn de resultaten samengevat van de onderzoeken naar de effecten van het plan op het gebied van milieu, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. 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 Uitvoerbaarheid ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Planbeschrijving

Het gebied was in de tweede helft van de twintigste eeuw bebouwd met kassen. Omtrent 2003 zijn deze afgebroken en sindsdien is het gebied als weidegrond in gebruik geweest. In de zuidwesthoek van het gebied ligt een bunker uit de Tweede Wereldoorlog, onderdeel van de Atlantikwall / Festung Hoek van Holland.

Het gebied grenst aan een woonperceel in het zuiden, aan een kas in het westen, aan een ecologische en recreatieve zone in het noorden en aan de toekomstige ontsluitingsweg van bedrijventerrein Teylingen en woonwijk Dijkwaal in het oosten.

Veruit het grootste deel van het plangebied heeft (tot de inwerking treding van voorliggend plan) de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw. Daar overheen ligt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie en voor een klein deel de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Tenslotte heeft een klein deel van het plangebied de huidige bestemming Groen.



figuur 2. Plangebied en directe omgeving in 2017

Het plangebied is ongeveer 100 x 70 meter groot (7.500 m²). De parkeerplaats neemt daarvan 1/3 deel in beslag. Bij de locatiekeuze, het ontwerp en de bestemmingsregels voor het parkeerterrein is rekening gehouden met de belangen van omwonenden, het aangrenzende glastuinbouwbedrijf en van recreatie. De parkeerplaats voldoet bij het voorgeschreven gebruik aan de richtlijnen voor geluidhinder.

De rest van het plangebied wordt met groen en water ingevuld. De bedoeling is om het gebied rondom de bunker in het kader van de Erfgoedlijn Atlantikwal bezoekerbaar te maken en een recreatieve/cultuurhistorische meerwaarde te geven door iets over de geschiedenis op de locatie te vertellen in woord, beeld en ontwerp van het groengebied.

Aanvankelijk was er sprake van een ruimtereservering voor de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf; de ligging van de parkeerplaats is daarop aangepast. Vanuit de sector zijn echter geen ontwikkelingen meer te verwachten die de behoefte aan de ontsluiting met zich meebrengen. Om dezelfde reden is er vanuit de sector geen bezwaar tegen de beëindiging van de glasbestemming.

2.2 Gemeentelijk beleidskader

2.2.1 Structuurvisie Westland 2025

Op 17 december 2013 heeft de raad van de gemeente Westland de Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040 vastgesteld, een en ander als geboden in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In de Structuurvisie worden de ruimtelijk gewenste ontwikkelingen tot 2025 aangegeven, met een doorkijk naar 2040.

De kracht van Westland zit in de onderlinge verwevenheid en afhankelijkheid van functies binnen het glastuinbouwcluster. Om welvarend te blijven zal Westland zich steeds meer richten op kennisontwikkeling en innovatie, handel en logistiek en duurzame glastuinbouw. Dat doet Westland aan de hand van de volgende speerpunten:

- groei van het hele glastuinbouwcluster faciliteren: producerende, toeleverende, verwerkende en distribuerende bedrijven;
- moderniseren van het teeltareaal: faciliteren van modernisering door randvoorwaarden te scheppen op het gebied van ontsluiting en ruimtelijke ordening;
- verduurzaming cluster: water en energie;
- aandacht besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en veiligheid in het gebied: goede verhouding tussen verdien capaciteit en kwaliteit en beleevingswaarde van omgeving;
- passende lokale economie;
- verbeteren bereikbaarheid.

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

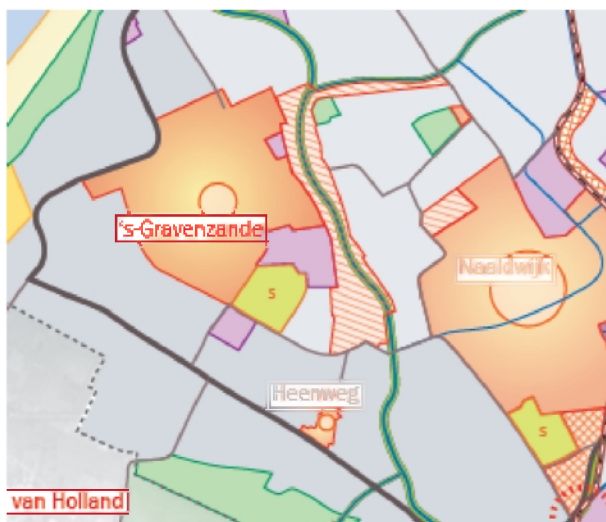
- aansluiting op het rijkswegennet verbeteren;
- realiseren vlinderstructuur Westland;
- mobiliteitsmanagement;
- hoogwaardig openbaar vervoer ontwikkelen;
- langzaam verkeer stimuleren;
- ontsluiting kernen en glastuinbouwgebieden verbeteren.

De kaders voor onder andere duurzaam veilige inrichting van de wegen en de parkeernormen zijn

opgenomen in het Westlands verkeer en vervoersplan.

De mate van leefbaarheid wordt niet alleen bepaald door de vitaliteit van de kernen, maar zeker ook door de gebiedskwaliteit van de leefomgeving. Daarbij neemt de groenblauwe hoofdstructuur een prominente plek in, als het gaat om de vrijetijdsbesteding van de Westlanders en bezoekers van de gemeente.

De groenblauwe hoofdstructuur van Westland bestaat uit de kust, de Poelzone, de Zwethzone, de Westlandse Zoom, de Gantel en de Blakervaat, die voor mens en dier een reis door Westland aantrekkelijk maken. De stepping stones Staelduinse Bos, Wollebrand, Plas van alle Winden en Prinsenbos vormen de hoofdstructuur, die de kust aan de Hof van Delfland binden.



Toepassing

Het plangebied valt op de plankaart binnen het kleinschalig glastuinbouwgebied. Aan een glasbestemming blijkt op deze plaats geen behoefte te bestaan. Zie verder paragraaf 2.4.2

Dit bestemmingsplan is vanuit verkeerskundig oogpunt akkoord voor wat betreft de compensatie van parkeerplaatsen voor het bedrijventerrein Teylingen.

Dit bestemmingsplan bevat enkele elementen die een bijdrage kunnen leveren aan het beleven van de groen-blauwe omgeving. De historische bunker komt te liggen in een setting met veel groen, nabij het Westlandse vaarnetwerk. Dit biedt mogelijkheden voor rondleidingen.

2.2.2 Handhavingsbeleid

Handhaven op maat

Op 17 november 2015 hebben burgemeester en wethouders van Westland de beleidsnota 'Handhavingsbeleid, integrale handhaving Wabo taken' vastgesteld.

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee vooral om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken. Een aantal vormen van gebruik wordt specifiek aangeduid als strijdig met de bestemming, zodat handhavend optreden hiertegen eenduidig mogelijk is. Uiteraard betreft het hier een niet-limitatieve opsomming. Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid er van in stand te houden. Daarnaast heeft handhaving uiteraard ook een belangrijke functie in het kader van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar om te kunnen handhaven. Handhaving van het plan zal in de praktijk primair plaatsvinden via de bestemmingsplantoets in het kader van de omgevingsvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

2.3 Beleidskader van het hoogheemraadschap

2.3.1 Beleidsnota Beperken en voorkomen wateroverlast (2014)

a. Algemeen

Op 10 juli 2014 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" vastgesteld. Deze beleidsnota is van belang voor iedereen die plannen ontwikkelt, die van invloed kunnen zijn op het functioneren van het watersysteem. De beleidsnota bevat het Delflandse beleid op hoofdlijnen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem ten aanzien van wateroverlast. Het gaat daarbij om zowel het oplossen van bestaande knelpunten als om het voorkomen van nieuwe knelpunten. De zes uitgangspunten die Delfland hierbij hanteert, zijn:

- Delfland hanteert de waterkwantiteitsnormen uit de provinciale waterverordening als ijkpunt om aan zijn wettelijke taak als waterkwantiteitsbeheerder te voldoen;
- Bij de uitwerking en afweging van maatregelen voor het op orde brengen en houden van het watersysteem wordt naar het functioneren van het hele watersysteem gekeken;
- Het hanteren van het stand-still-beginsel, hetgeen betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ingreep in het watersysteem of een handeling die invloed heeft op het functioneren van het watersysteem;
- De structuur van het watersysteem mag niet verslechteren;
- De beheerbaarheid van het systeem mag niet achteruitgaan;
- Samenwerking met gebiedspartners om het watersysteem op orde te brengen en te houden (gebiedsgerichte aanpak);
- Delfland zet in op maatregelen die leiden tot het hoogste maatschappelijke rendement tegen de laagste maatschappelijke kosten, door bij zijn inzet in gebiedsprocessen een afweging te maken op basis van het te verwachten maatschappelijke rendement van deze inzet (marktgerichte aanpak);
- Het niet op voorhand uitsluiten van oplossingen om het watersysteem op orde te brengen en te houden, alle oplossingen meewegend (afwegingskader).

b. Ruimtelijke plannen

Ruimtelijke plannen kunnen gevolgen hebben voor de kans op wateroverlast. Als aanvulling op de Handreiking watertoets voor gemeenten (zie volgende paragraaf) zijn voor het beperken en voorkomen van wateroverlast extra beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten geformuleerd. Een deel hiervan luidt als volgt:

- de kans op wateroverlast mag niet toenemen als gevolg van de mogelijkheden in het ruimtelijke plan;
- de structuur van het watersysteem mag door het ruimtelijk plan niet verslechteren;
- het is ongewenst, dat door het ruimtelijk plan een toename van de waterafvoer uit een gebied ontstaat;
- het ruimtelijk plan vormt geen belemmering voor beheer en onderhoud van het watersysteem;
- het watersysteem kan op orde worden gebracht en gehouden door maatregelen te nemen in "de weg van het water": van vasthouden waar de regen valt, opvangen in het watersysteem (bergen) tot de afvoer het gebied uit;
- borging van de vasthoudmaatregelen in het kader van het ruimtelijk plan en eventueel bijbehorende exploitatieplan is noodzakelijk;
- waterbergingen worden ruimtelijk geborgd;
- primaire wateren en bijbehorende andere waterstaatswerken worden ruimtelijk geborgd;
- beheer en onderhoud van het watersysteem mag niet worden belemmerd;
- om wateroverlast te voorkomen is het gewenst om de laagste delen van een waterhuishoudkundige eenheid niet te bebouwen, tenzij andere maatregelen zoals het ophogen van de gronden, waar gebouwd gaat worden, een efficiënte maatregel blijkt te zijn.

2.3.2 Handreiking watertoets voor gemeenten (2014)

Op 14 april 2014 (herzien op 7 juli 2016) is de nieuwe "Handreiking watertoets voor gemeenten" vastgesteld. De nieuwe handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van het proces en de inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet.

In paragraaf 3.5 van deze toelichting is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van dit bestemmingsplan voor de waterhuishouding.

2.3.3 Waterbeheerplan 2016-2021

Een waterbeheerder is op grond van artikel 4.6 van de Waterwet verplicht om voor de onder zijn beheer staande watersystemen een beheerplan vast te stellen. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar nieuwe waterbeheerplan voor de periode 2016-2021 vastgesteld op 19 november 2015.

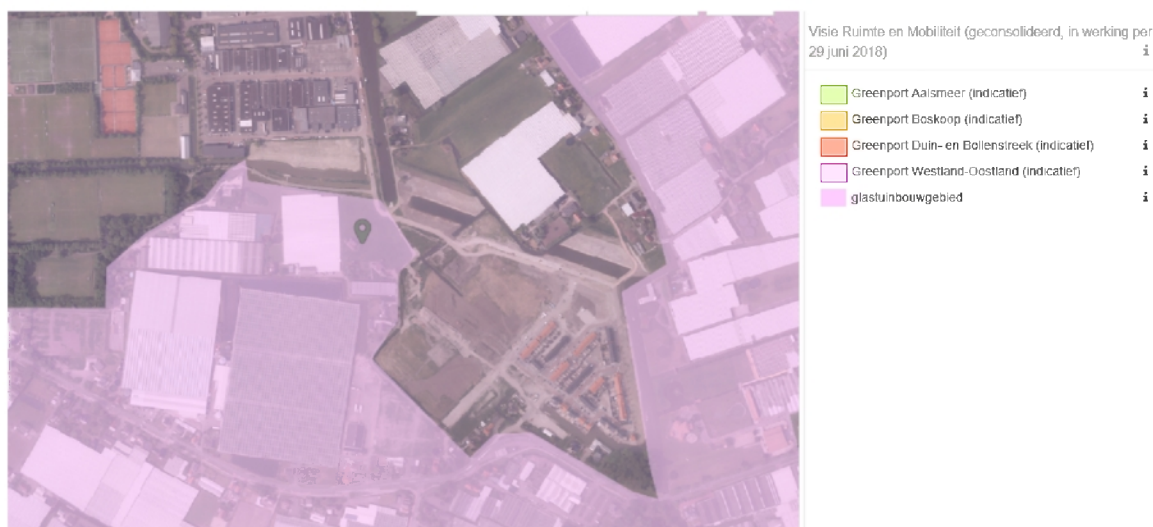
In het waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast.

2.4 Provinciaal beleids- en normenkader

2.4.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Zuid-Holland de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld. Met de VRM wordt op hoofdlijnen sturing gegeven aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Zuid-Holland kent onder de noemer Greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de Greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.



2.4.2 Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014, een verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, worden regels gesteld aan bestemmingsplannen. Die regels betreffen de bebouwde ruimte en mobiliteit, de ruimtelijke kwaliteit, de combinatie landschap-groen-erfgoed en de combinatie energie-water-bodem.

Voor dit bestemmingsplan is vooral de bepaling relevant die stelt dat de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate kan worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en de rechtmatige aanwezigheid van bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

Dit bestemmingsplan respecteert de bovenstaande bepaling. Het gaat hier om een perceel waarvan gebleken is dat het niet geschikt is voor de bouw van een kas. Vanuit de sector is aangegeven dat er geen perspectief is op de herontwikkeling van glas op de naastgelegen locatie. Pogingen om het bestaande glas op de aangrenzende percelen te herstructureren, zijn vruchteloos gebleken. In het planontwerp is rekening gehouden met een ontsluitingsweg voor eventueel te herstructureren kassen, maar hieraan blijkt geen behoefte meer te bestaan.

2.5 Beleids- en normenkader van de rijksoverheid

2.5.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (o.a. Mainports, Brainports en Greenports);
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Westland is aangewezen als Greenport.



Figuur 5 – Nationale ruimtelijke hoofdstructuur; uitsnede Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (bron: ministerie van Infrastructuur en Milieu)

2.5.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is door het Rijk normatief vertaald naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het Besluit 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.

2.5.3 Ladder duurzame verstedelijking

Inleiding

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (LDV) als neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en als verder aangevuld inspecifiek artikel 2.1.1 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. De LDV stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De LDV heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen.

Toepassing LDV op dit bestemmingsplan

In dit kader wordt eerst beoordeeld of de aanleg van een vrachtwagenparkeerplaats wordt beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1, lid 1 aanhef en onder i Bro wordt een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit de Handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (Ministerie I&M, versie 2: november 2013) wordt de term 'andere stedelijke voorzieningen' omschreven als "accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure". Op basis van de omschrijving in het Bro en de Handreiking en de overweging dat de aanleg van de vrachtwagenparkeerplaats niet leidt tot overprogrammering / leegstand (de strekking van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking) wordt de aanleg van de vrachtwagenparkeerplaats niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is op onderhavig plan derhalve niet van toepassing.

2.6 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een vrachtwagenparkeerplaats mogelijk. Dit voornemen past niet binnen de beleidskaders van gemeente en Provincie voor glastuinbouwgebied. Uit overleg met de glastuinbouwsector is gebleken dat het perceel geen betekenis heeft voor de vestiging van duurzaam glas.

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

Hoofdstuk 3 Onderzoek

3.1 Geluid

3.1.1 Wettelijk kader

Wet geluidhinder

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

In het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de aanname dat het gebruik van een autoweg waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweeg brengt. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de zogeheten geluidszonering.

3.1.2 Onderzoek en conclusie

De vrachtwagenparkeerplaats vormt geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Er gelden daarom geen duidelijke geluidsnormen. Wel is het wenselijk de optredende geluidsniveaus te beoordelen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij worden de geluidsnormen uit de 'Handreiking industrielaawaai en vergunningverlening' als richtlijn gehanteerd.

De geluidsbelasting ten gevolge van de vrachtwagenparkeerplaats is uiteengezet in het onderzoek geluid. Op de parkeerplaats vinden geen laad- of losactiviteiten plaats. Er is van uit gegaan dat er geen vrachtwagens parkeren met in werking zijnde koelunits. Piekgeluiden kunnen optreden bij het optrekken van een vrachtwagen en bij het afblazen van remlucht.

Het parkeerterrein is zó ontworpen, dat manoeuvreren / achteruit insteken niet nodig is. Er zal dus geen hinder zijn van gepiep van de achteruitrijsignalering.

Onderzocht is of het zinvol en haalbaar is om aanvullende maatregelen te treffen. Dit wordt niet realistisch geacht.

Uit de berekeningen blijkt dat voldaan kan worden aan de voorgestelde richtlijnen betreffende geluidhinder. Voorwaarde hiervoor is dat het in werking hebben van een koelunit op het vrachtwagenparkeerterrein niet is toegestaan.

3.2 Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

3.2.1 Wettelijk kader

lucht

Sinds 15 november 2007 zijn de huidige luchtkwaliteitseisen in de Wet milieubeheer van kracht. Deze eisen zien op de kwaliteit van de lucht, die wij inademen en daarmee op het voorkomen van verslechtering van die lucht als gevolg van diverse luchtverontreinigende stoffen zoals fijn stof en stikstofdioxide (NO₂). Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. Het principe daarbij is dat de lucht niet boven een bepaalde grenswaarde mag

verslechteren ten gevolge van die plannen, tenzij die verslechtering elders in de nabijheid - of in het plangebied - wordt gecompenseerd (de projectsaldering).

De wet kent een minimumdrempel voor gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan concentratie in de buitenlucht van bijvoorbeeld fijn stof. In de daartoe opgestelde Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt een aantal soorten projecten genoemd, die nauwelijks van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

stikstof

Met de inwerkingtreding van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in juli 2015 is bepaald dat berekend dient te worden of een nieuwe activiteit een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zal geven. Indien dit inderdaad het geval is, dient beoordeeld te worden of de natuurlijke kenmerken van betrokken Natura 2000-gebieden dermate in het geding zijn dat gesproken kan worden van een significant negatief effect, of dat de verslechtering niet significant is en de planontwikkeling aanspraak kan maken op benutting van de ontwikkelingsruimte. Met de invoering van het PAS geldt alleen nog een vergunningplicht voor activiteiten die meer dan 1 mol stikstofdepositie per hectare per jaar geven op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Bij een stikstofdepositie tussen de 0,05 mol en 1 mol N/ha/j bestaat er een meldingsplicht.

3.2.2 Onderzoek

Op 30 november 2016 heeft het bureau Goudappel Coffeng een Beschouwing geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie uitgevoerd. De beschouwing is gebaseerd op eerder onderzoek uit 2016 naar de effecten van de nieuwe verbindingsweg tussen bedrijventerrein Teylingen en de Naaldwijkseweg, ten behoeve van bestemmingsplan Dijckerwaal fase 2.

luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bestemmingsplan Dijckerwaal fase 2 zijn de concentraties langs de nieuwe verbindingsweg onderzocht. In de verkeerscijfers die gehanteerd zijn in dit onderzoek is reeds rekening gehouden met het vrachtverkeer op de nieuwe verbindingsweg.

De aanleg van het parkeerterrein zorgt niet voor extra verkeersbewegingen op de nieuwe verbindingsweg. In de huidige situatie parkeren de vrachtwagens op het bestaande bedrijventerrein Teylingen. In de toekomstige situatie is reeds rekening gehouden met het vrachtverkeer op de nieuwe verbindingsweg. Uit de eerder uitgevoerde luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat ter plaatse van het vrachtwagenparkeerterrein wordt voldaan aan de normen uit de Wet milieubeheer.

Aanvullend is de plansituatie met 40 vrachtwagenbewegingen per etmaal op het parkeerterrein getoetst met de NIBM-tool van Infomil. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit 'Niet in betekende mate' (NIBM) verslechtert als gevolg van 40 vrachtwagenbewegingen.

stikstof

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Zie ook Bijlage 3 Beschouwing geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie

Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe verbindingsweg is reeds stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beschreven in de notitie 'Dijckerwaal fase 2 – onderzoek stikstofdepositie'. Uit het onderzoek is gebleken dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden als gevolg van de veranderingen in verkeersbewegingen door de aanleg van de nieuwe verbindingsweg. In de huidige situatie parkeren de vrachtwagens op het bestaande bedrijventerrein Teylingen. In de toekomstige situatie is reeds rekening gehouden met het vrachtverkeer op de nieuwe verbindingsweg. De aanleg van het parkeerterrein zorgt daarom niet voor extra verkeersbewegingen op de nieuwe verbindingsweg. Daarom wordt ook geen toename van de stikstofdepositie verwacht in de Natura2000-gebieden in de omgeving.

3.2.3 Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan, zoals is vastgelegd in artikel 5.16, lid 1 onder c, van de Wet milieubeheer.

De aanleg van het parkeerterrein zorgt niet voor extra verkeersbewegingen op de nieuwe verbindingsweg. Daarom wordt ook geen toename van de stikstofdepositie verwacht in de Natura2000-gebieden in de omgeving.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat voor het bestemmingsplan vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, titel 5.2 van de Wet milieubeheer geen belemmering vormt voor verdere besluitvorming. Omdat op alle beoordelingspunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden, kan eveneens worden geconcludeerd dat sprake is van een "goede ruimtelijke ordening".

3.3 Externe veiligheid

3.3.1 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 activiteiten te reguleren. Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes van belang.

3.3.2 Onderzoek

Het plangebied is gelegen in het plangebied van het vigerend bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Dit plan is beoordeeld en getoetst op de aspecten van externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar risicovolle locaties, waar rekening moet worden gehouden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), alsmede de afstandscriteria voor het plaatselijke risico (PR) en de eventuele verantwoording voor het groepsrisico (GR).

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen liggen. Ook worden hier geen gevaarlijke stoffen over het spoor of over het water vervoerd. Gezien vorenstaande, vormt dit geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Explosieven

In de gemeente Westland zijn op verschillende plaatsen munitie en explosieven vanuit de Tweede Wereldoorlog gevonden. Er is een gemeentelijke kaart opgesteld met mogelijk verdachte locaties en vindplaatsen van explosieven. In het plangebied zijn in de oorlog gevechtsofstellingen en loopgraven aangelegd. Het gebied is verdacht op de aanwezigheid van diverse soorten munitie tot maximaal 1,5 meter diep in de bodem.

3.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Aan de norm voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Het plan ligt niet in het invloed gebied van een "transportroute gevaarlijke stoffen", van bedrijven die onder het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" vallen en ook niet binnen het invloedsgebied van ondergrondse "hogedruk aardgasbuisleidingen".

Binnen een groot deel van het plangebied is sprake van een verhoogde kans op munitie in de bodem. Dit is opgenomen op de verbeelding door middel van een gebiedsaanduiding. In de regels is een

omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor werkzaamheden en werken waarbij de grond wordt geroerd.

3.4 Water

In deze paragraaf is het bestemmingsplan getoetst aan het waterbeleid van het Hoogheemraadschap van Delfland op basis van de "Handreiking watertoets voor gemeenten" (2014).

3.4.1 Beleidskader

a. Waterverordening Zuid-Holland

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt volgens de Waterverordening Zuid-Holland voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom als norm een gemiddelde overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor bebouwing met uitsluiting van glastuinbouw;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
- c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is met deze normen rekening gehouden.

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.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

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.

Waterschapsbeleid

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan (2016-2021) (WBP). Het beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de Legger.

In het WBP 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 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 staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop, de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en 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.

Er zijn verplichtingen gesteld aan het WBP. Deze vloeien voort uit directe wettelijke eisen (voortvloeiend uit Waterwet en Waterverordening Zuid-Holland) en beleidsmatige verplichtingen (voortvloeiend uit de implementatie van Europese richtlijnen als KRW (Kader Richtlijn Water) en ROR (Richtlijn Overstromings Risico's). Tevens wordt in het WBP ingegaan op recente ontwikkelingen, zoals de Omgevingswet en het Bestuursakkoord Water, waardoor deze eisen en verplichtingen mogelijk veranderen.

Het WBP is een instrument voor de waterbeheerder om te komen tot een samenhangend, systematisch en doelmatig beleid en beheer om aan de doelstellingen in de Waterwet (art 2.1) te voldoen: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het WBP moet worden opgesteld voor het beheer van het watersysteem. De verplichting geldt niet voor de zorg voor het transport en de zuivering van stedelijk afvalwater. In de plannen wordt tevens het beleid uitgewerkt zoals dat is afgesproken in het Nationale Bestuursakkoord Water (actueel) en het Bestuursakkoord Water (2011). Het WBP is een beleidsplan op hoofdlijnen, bindt alleen de eigen organisatie en schept (nog) geen juridische rechten of verplichtingen. Voor derden verschaft het WBP inzicht in de wijze waarop het waterschap zal omgaan met het water in het beheergebied in de planperiode.

In 2007 (herzien in juli 2016) 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 toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;
- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- waterprojecten welke onderdeel zijn van ABC-Delfland.

3.4.2 Onderzoek

Waterkwantiteit

De aanleg van de vrachtwagenparkeerplaats betekent een toename van verhard oppervlak. Er is daarom een watersleutel ingevuld.

De vrachtwagenparkeerplaats is een stedelijke functie. Het oppervlak bedraagt 2.400 m².

Het plan ligt in boezemgebied, de toelaatbare peilstijging is 0,30 m.

Uit de watersleutel) blijkt dat er 550 m³ water moet worden gegraven. Dit water komt rondom de parkeerplaats danwel ingepast in de terreininrichting rondom de bunker.

Veiligheid en waterkeringen

De beschermingszone van een regionale waterkering ligt voor een klein deel in het plangebied. Daarom is daar de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' opgenomen.

Afvalwater en riolering

Het van de parkeerplaats afstromende hemelwater kan, al dan niet via een zuiverende voorziening zoals een slibvangput met olieafscheider, geloosd worden op het omliggende oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het nieuw te graven water kan worden voorzien van natuurlijke oevers, hetgeen ten goede komt aan de (ecologische) waterkwaliteit.

Onderhoud en bagger

Het nieuw te graven water komt in onderhoud bij de gemeente.

3.4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan staat een goed waterbeheer niet in de weg.

3.5 Bodem

3.5.1 Wettelijk kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

3.5.2 Onderzoek

In 2015 is een bodemonderzoek uitgevoerd door BMA Milieu, Bijlage 1. Het onderzoeksgebied is groter dan het plangebied van dit bestemmingsplan.

Het rapport vermeldt enkele locaties waar nader onderzoek naar de verontreiniging nodig is. Deze locaties zijn gerelateerd aan de fundering van het oude weggetje Dijckerwaal en bevinden zich ruim buiten de plangrens van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Deze lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

3.5.3 Conclusie

Er is geen plicht tot sanering van de bodem.

3.6 Ecologie

3.6.1 Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming

(hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

Natuurnetwerk Nederland (NNN);

Natura 2000 gebieden;

Bijzondere nationale natuurgebieden.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn, soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot

onthefing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de provincie Zuid-Holland zal voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden en bestendig beheer en onderhoud een vrijstelling geleden voor een groot deel van de "overig" beschermde soorten. Deze lijst zal in Zuid-Holland ongeveer vergelijkbaar met de "Tabel 1-soorten", dus de meest algemene soorten amfibieën en zoogdieren. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er overigens geen beleidsruimte en blijft de bescherming onveranderd.

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de wettelijke zorgplicht.

3.6.2 Onderzoek

Op 16 december 2016 heeft het bureau Aqua Terra Nova een onderzoek laten uitvoeren met als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland.

Het dichtsbijzijnde Natura2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen ligt op circa 1,8 km afstand. Het gebied tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied bestaat uit infrastructuur als de N467 en N220, woningen, weide en kassencomplexen.

Door de aard van het plan, de afstand tot en het karakter van tussenliggend gebied kunnen negatieve effecten door de ruimtelijke ingreep op het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

Het onderzoek dat dit bevestigt is samengevat in paragraaf 3.2.2.

Amfibieën/ reptielen

Door de nabij gelegen waterlopen met flauw talud en omringend polderlandschap is het waarschijnlijk dat algemeen voorkomende amfibieën en reptielen in en rond het plangebied aanwezig zijn en daar jaarrond verblijven. Met name soorten van tabel 1 als groene kikker, meerkikker en gewone pad.

In het plangebied zijn geen composthoven, dicht struweel en vergraafbare bodem aanwezig en kunnen jaarrond beschermde soorten als ringslang en rugstreeppad worden uitgesloten.

Met het uitvoeren van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van algemene amfibiesoorten verloren gaan en kunnen dieren worden gedood. Voor het verwijderen van verblijfplaatsen en het verwonden van tabel 1-soorten geldt een vrijstelling in het kader van de wet. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing.

Vogels

In en rondom het plangebied zijn algemene soorten waargenomen als ekster en overvliegende meeuwen. In en rondom de weide foerageerden grauwe ganzen en wilde eenden. Jaarrond beschermde soorten als de huismus en gierzwaluw maken gebruik van bebouwing om te nestelen. Door het ontbreken van bebouwing in het plangebied kunnen verblijfplaatsen van jaarrond beschermde soorten huismussen en gierzwaluwen worden uitgesloten.

In de omgeving van het plangebied komen huismussen voor. In het plangebied zijn geen struiken of bomen aanwezig die essentieel zijn voor de leefomgeving van de huismussen. Negatieve effecten van het realiseren van een parkeerplaats kunnen op basis daarvan worden uitgesloten.

Er zijn in het plangebied geen bomen aanwezig of open schuren. Jaarrond beschermde rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten als roofvogels of uilen kunnen op basis van deze kenmerken worden uitgesloten.

Grondnesten worden door de aanwezigheid van schapen niet verwacht. Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals het rooien en kappen van struiken en bomen, diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatietoplaag.

Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats

te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer of de betrokken soorten. Als onverhoopt buiten deze periode vogels broedend aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld. Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het in dit geval mogelijk, voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels, het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn.

Vleermuizen

Het plangebied is bij nader onderzoek naar vleermuizen voor project Waelpark deelgebied 1A en ter hoogte van Dijckerwaal 15 reeds onderzocht op aanwezigheid van vleermuizen. Er zijn foeragerende Gewone dwergvleermuizen aangetroffen. Daarnaast is bekend dat de bunker als winterverblijf kan worden gebruikt door vleermuizen (dhr. P. Moerman, Gemeente Westland) waardoor deze dient te worden behouden.

Het terrein waar de parkeerplaats wordt gerealiseerd is geen essentieel foerageergebied. In de omgeving is geschikt foerageergebied aanwezig, in de vorm van bosschages, weide en waterlopen.

Er is op basis van het eerdere onderzoek geen essentiële vliegroute aangetroffen. Negatieve effecten van de parkeerplaats voor foeragerende vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

3.6.3 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden. Vanwege de kleinschalige aard van het project, de onderlinge afstand en kenmerken van tussenliggend gebied worden geen significante effecten op Natura 2000-gebieden of NNN gebieden verwacht. Een nadere toetsing aan de Nederlandse natuurwetgeving of het Natuurnetwerk Nederland is niet nodig.

Nader onderzoek naar beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

3.7 Cultuurhistorische aspecten

3.7.1 Wettelijk kader

De Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijzigingswet van de Monumentenwet 1988) is het eindresultaat van de implementatie van het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in de Nederlandse Wetgeving. De Wet bevat 3 belangrijke uitgangspunten:

- het streven naar behoud in situ van archeologische waarden;
- het tijdig betrekken van de archeologische waarden in de ruimtelijke ordening door het opnemen van harde juridische eisen in bestemmingsplannen;
- de verstoorder betaalt voor het onderzoek en de documentatie van archeologische waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

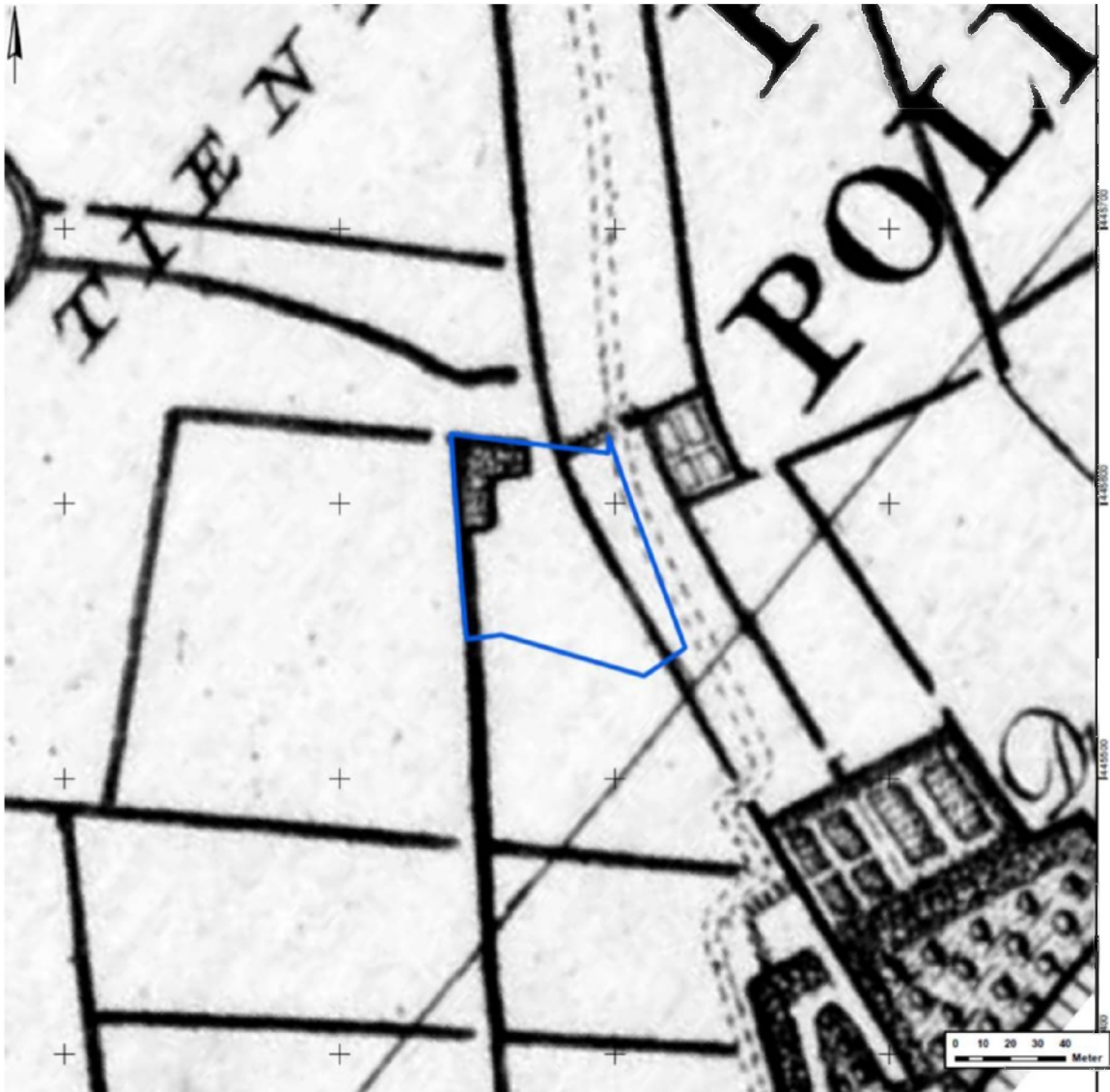
Met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 zijn bovenstaande uitgangspunten behouden.

3.7.2 Gemeentelijk kader

Op 26 juni 2012 heeft de gemeente Westland haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente – en in welke mate – er kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn grenzen (qua oppervlakte en diepte van grondwerken) gekoppeld die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is.

3.7.3 Onderzoek

Uit het documentatiesysteem Archis zijn geen vindplaatsen uit het plangebied bekend, maar wel uit de omgeving van het plangebied. Deze hangen o.a. samen met historisch bekende vindplaatsen, zoals de oude kern van 's-Gravenzande en het grafelijk hof. Op de historische kaart van Kruikius uit 1712 is binnen het plangebied wel enige begroeiing ingetekend maar geen bebouwing (zie afbeelding).



Het plangebied geprojecteerd op de kaart van Kruikius (1712)

Er vanuit gaande dat zich periodiek bewoningsmogelijkheden voordeden, geldt hier een middelhoge verwachting voor het aantreffen van resten uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Omdat de dichtheid van archeologische vindplaatsen in deze verwachtingszone relatief klein zal zijn, wordt hier een vrijstellingsgrens van plangebieden tot 500 m² gehanteerd. Volgens de beleidskaart van de gemeente Westland ligt het plangebied in verwachtingszone III, waar een ondergrens geldt van 500 m² en 50 cm –mv.

In het plangebied is een bunker aanwezig, aangelegd tijdens de Duitse bezetting van 1940-45. De bunker heeft geen status als monument, maar heeft historische waarde als onderdeel van de Atlantikwall, Festung Hoek van Holland. De bunker is in het bestemmingsplan opgenomen met een specifieke aanduiding binnen de bestemming Groen.

3.7.4 Conclusie

Vanwege de afwezigheid van historische bebouwing en de beperkte kans dat archeologische resten aanwezig zijn, hoeft voor dit bestemmingsplan geen medebestemming archeologie opgelegd te worden.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Planvorm

4.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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

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

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

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

4.1.2 Aanvullingen geoorloofde afwijking van de SVBP 2012

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

4.1.3 Systematiek van de planregels

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Inleidende regels

Begrippen

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

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 dit artikel 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 dit artikel 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.GTGWDIJKRWLn15pbp-VO01

De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

Op de digitale plankaart is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren, te verruimen of te beperken.

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 functies die in het plangebied zijn bestemd, zijn:

4.2.1 Bestemming "Groen" (G)

Op de openbare groenvoorzieningen is in dit bestemmingsplan de bestemming "Groen" (G) neergelegd. Deze bestemming omvat een voetpad, oppervlaktewater en de bestaande bunker.

4.2.2 Bestemming "Verkeer" (V)

De gronden met bestemming Verkeer zijn voorzien van de functieaanduiding 'parkeren' en zijn uitsluitend bestemd voor het parkeren van vrachtwagens zonder koelmotoren.

4.2.3 Dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering"

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering zijn mede bestemd voor de beschermingszone van een waterkering.

Een groot deel van het plangebied kent een gebiedsaanduiding:

4.2.4 Gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - munitie"

De gronden die als verdacht op het voorkomen van explosieven en munitie zijn aangemerkt, hebben deze gebiedsaanduiding gekregen, waaraan een vergunningenstelsel is gekoppeld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld, omdat de kosten die verhaald dienen te worden zijn opgenomen in de grondexploitatie voor het Bedrijventerrein Teylingen VI. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd.

Eventuele vergoeding van planschade, als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is als kostenpost in de grondexploitatie opgenomen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

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

- P.M.

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

5.2.2 Inspraak

P.M.

5.2.3 Zienswijzen

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

Gedurende de periode van tervisielegging zijn PM AANTAL zienswijzen ingediend.

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

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTGWDIJKRWLn15pbp-VO01 van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aanbouw

een aparte ruimte die via het hoofdgebouw toegankelijk is en ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.7 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in één of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 archeologische waarde

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

1.9 bebouwing

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

1.10 bedrijf

Een onderneming gericht op het vervaardigen, bewerken, installeren of inzamelen en verhandelen van goederen.

1.11 bedrijfsgebouw

Een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een dienstwoning.

1.12 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangthal, dienstruimten en magazijnen. Niet inbegrepen zijn inpandige dienstwoningen en gebouwde parkeervoorzieningen voor personenauto's. Wat betreft inpandige parkeerruimte valt een overdekte stallingsruimte voor een busje of een vrachtwagen wel hieronder.

1.13 bestaand

Bestaand bouwwerk

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

Bestaand gebruik

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

Bestaande afmetingen

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

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.17 bevoegd gezag

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

1.18 bijgebouw

een (vrijstaand of aan een hoofdgebouw aangebouwd) gebouw dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en geen rechtstreekse toegang tot het hoofdgebouw heeft.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggen. Het dient hierbij te gaan om horizontale bouwlagen.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwijze

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

1.27 boveninsteek

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

1.28 dakkapel

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

1.29 dakopbouw

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

1.30 dakvoet

laagste punt van een schuin dak.

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die de goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

1.33 erf

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

1.34 erfscheiding

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

1.35 gebouw

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

1.36 geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.37 groenvoorzieningen

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

1.38 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken exclusief de aan- en uitbouwen of bijgebouwen.

1.39 hoofdwatgang

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

1.40 kas

een bouwwerk met een bouwhoogte van 1,00 meter of meer behorende bij een glastuinbouwbedrijf, (nagenoeg) geheel van glas of ander licht doorlatend materiaal (minimaal 20% licht doorlatend), hoofdzakelijk ten behoeve van kweekruimten.

1.41 laad- en losruimte

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

1.42 nutsvoorzieningen

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

1.43 openbaar toegankelijk gebied

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

1.44 overig bouwwerk

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

1.45 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand, welke ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.46 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;

- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, waarbij plaatselijke, niet bij verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw ervan buiten beschouwing blijven. Het bouwwerk wordt gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt maaiveld het hoogst is.

1.47 risicovolle inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.48 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 voldoende parkeergelegenheid

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

1.50 watergang

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

1.51 straatmeubilair

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

verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame; kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen; afvalinzamelsystemen en hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.52 uitbouw

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

1.53 voorerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn voor de, met een gevellijn op de planverbeelding aangegeven, voorgevel van dat hoofdgebouw of voor een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.54 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.55 watergang

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

2.4 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

2.9 de lengte van een aanlegsteiger

de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf gelegen is.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, bruggen, speelvoorzieningen en voetpaden, en ter plekke van de aanduiding sm-b een bunker;

3.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het parkeren van vrachtwagens zonder koelmotoren;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, groen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met dien verstande dat de bouwhoogte, anders dan voor verkeersregeling, verkeersleiding, wegaanduiding of verkeersverlichting, ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
- b. de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen. Voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met andere dubbelbestemmingen is de voorrangsregeling in artikel Voorrangsregeling van toepassing.

5.2 Bouwregels

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

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 5.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking van de regels in het plan te verlenen voor:

- a. afwijkingen van voorgeschreven maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10%. Het moet hierbij primair gaan om het oplossen van knelpunten waar het bestemmingsplan niet in voorziet en waartegen in planologisch opzicht geen bezwaar bestaat en niet om de bouw mogelijkheden bij voorbaat al te vergroten;
- b. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- c. het bouwen van een tweedelijns dakkapel aan de achterzijde boven een bestaande dakkapel;
- d. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter;
- e. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsgrenzen indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2 m mogen bedragen;
- f. afwijkingen van het bestemmingsplan, ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- g. overschrijding van bouwgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of ruimtelijke kwaliteit i.p.v. esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen.
- h. het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden.
- i. het afwijken van de parkeernormering, zoals deze is opgenomen in het Westlands Verkeer- en Vervoerplan (WVVP) indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

8.2 Afwijking niet verlenen

Afwijking wordt in ieder geval niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Veiligheidszone - Munitie

9.1.1 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-munitie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

9.1.2 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden zoals in het lid 8.1.1 bedoeld zijn slechts toelaatbaar indien uit nader onderzoek blijkt dat dit verantwoord is, gelet op mogelijk in de grond aanwezige munitie. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning regels en beperkingen verbinden, gericht op het beperken van veiligheidsrisico's.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

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

10.2 Strafbepaling

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

10.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid Overgangsrecht bouwwerken.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid Overgangsrecht gebruik.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Lid 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vrachtwagenparkeerplaats Teylingen, 's-Gravenzande'



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

