VERZAMELPLAN GLASTUINBOUW

bestemmingsplan
NL.IMRO.1783.GTVERZAMELPLANabp-VA01
vastgesteld

GEMEENTE WESTLAND

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging plangebied 6

1.3 Geldend bestemmingsplan 7

1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie 9

2.1 Beleidskader 9

2.2 Perceelsbeschrijving 17

Hoofdstuk 3 Onderzoek 64

3.1 Bedrijven en milieuzonering 64

3.2 Geluid 64

3.3 Luchtkwaliteit 65

3.4 Externe veiligheid 66

3.5 Water 70

3.6 Bodem 80

3.7 Ecologie 81

3.8 Cultuurhistorische aspecten 83

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving 85

4.1 Planvorm 85

4.2 Bestemmingsregeling 87

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 90

5.1 Economische uitvoerbaarheid 90

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 90

Bijlagen bij de toelichting 91

Bijlage 1 Bestuurlijke overlegreactie Hoogheemraadschap van Delfland 92

Bijlage 2 Nota van beantwoording bestuurlijke overlegreacties 95

Bijlage 3 Watersleutel Assendelftlaan 5 99

Bijlage 4 Watersleutel Galgeweg 47a 102

Bijlage 5 Watersleutel Gantellaan 30 104

Bijlage 6 Watersleutel Kerklaan 77 106

Bijlage 7 Watertoets Zwethlaan 44c 108

Regels 149

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 150

Artikel 1 Begrippen 150
Artikel 2 Wijze van meten 159
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 161
Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouw 161
Artikel 4 Bedrijf 179
Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch Aanverwant Bedrijf 185
Artikel 6 Detailhandel 191
Artikel 7 Groen 196
Artikel 8 Recreatie 197
Artikel 9 Verkeer 198
Artikel 10 Water 199
Artikel 11 Wonen 200
Artikel 12 Wonen - Voormalige Boerderij 203
Artikel 13 Leiding - Gas 206
Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding 208
Artikel 15 Waarde - Archeologie 210
Artikel 16 Waarde-Natuur 212
Artikel 17 Waterstaat- Beschermingszone 214
Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatswerk 215
Hoofdstuk 3 Algemene regels 216
Artikel 19 Anti-dubbeltelregel 216
Artikel 20 Algemene bouwregels 217
Artikel 21 Algemene gebruiksregels 219
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels 220
Artikel 23 Algemene afwijkingsregels 221
Artikel 24 Algemene wijzigingsregels 222
Artikel 25 Overige regels 223
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 224
Artikel 26 Overgangsrecht 224
Artikel 27 Slotregel 225
Bijlagen bij de regels 227
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 228
Bijlage 2 Wegencategorisering en vaarwegen 236

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 december 2012 is het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland vastgesteld. Op 28 januari 2014 volgde het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering.

Beide bestemmingsplannen zijn op bepaalde locaties gewijzigd door toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

Inmiddels is gebleken dat de bestemming van een aantal percelen niet in overeenstemming is met eerder gemaakte afspraken. In de correspondentie tussen de perceelseigenaren en de gemeente is aangegeven dat deze 'hiaten' in het nieuwe bestemmingsplan voor het duurzame glastuinbouwgebied hersteld worden.

Op 1 juli 2018 is de verplichting om bestemmingsplannen en beheersverordeningen binnen tien jaar te actualiseren vervallen. Reden hiervoor is de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2021. Vanwege de invoering van deze wet is nog niet duidelijk of en wanneer het bestemmingsplan voor het duurzame glastuinbouwgebied in procedure wordt gebracht.

Om de nagekomen afspraken tussen perceelseigenaren en de gemeente te waarborgen is het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw opgesteld. De eerder gemaakte afspraken tussen de perceelseigenaren en de gemeente worden hierin opgenomen.

Daarnaast worden een aantal woonbestemmingen in het duurzaam glastuinbouwgebied verwijderd. Het betreffen woningen welke door middel van toepassing van de regeling 'Verduurzaming en Obstakelvrije Ruimte voor Modernisering" (VORM) gesloopt zijn en in gebruik zijn genomen door een glastuinbouwbedrijf. Daarnaast worden 4 woonpercelen wegbestemd. Dit betreffen woningen welke in aanmerking kwamen voor de uitkoopregeling woningen onder hoogspanningsverbindingen.

1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan betreft geen aaneengesloten gebied. Het plangebied beslaat 65 verschillende percelen, welke gelegen zijn in het (duurzame) glastuinbouwgebied van de gemeente Westland. Het betreffen verschillende percelen, met een variërende oppervlakte.

In het bestemmingsplan zijn de volgende percelen opgenomen:

1. Assendelftlaan 5 Monster
2. Baakwoning 1a Naaldwijk
3. Boerenlaan 's-Gravenzande
4. Boomaweg 1 Monster
5. Burgemeester Crezeelaan 64 De Lier
6. Burgemeester Elsenweg 5 Honselersdijk
7. Burgemeester van Doornlaan 1a en 1b De Lier
8. Burgerdijkseweg 7 De Lier
9. Casembrootlaan 36 Monster
10. Claes de Wyckerlaan 2 Monster
11. Galgepad 22 's-Gravenzande
12. Galgeweg 47a Naaldwijk
13. Gantellaan 30 Monster
14. Groeneweg 59 's-Gravenzande
15. Groeneweg 115-117 's-Gravenzande
16. Grote Achterweg 2b Naaldwijk

17. Harteveldlaan 50 Honselersdijk
18. Hoefweg 8, 8a en 10 De Lier
19. Hoge Geest 6 Naaldwijk
20. Hoogweg 15 c en e De Lier
21. Kerklaan 75a-79 De Lier
22. Komkommerlaan 1 's-Gravenzande
23. Kralingerweg De Lier
24. Kralingerweg 2 De Lier
25. Maasdijk 50 's-Gravenzande
26. Madeweg 1 Monster
27. Middel Broekweg 84 Honselersdijk
28. Middel Broekweg 115-117 Honselersdijk
29. Molenweg 7 Monster
30. Molenweg 7a Monster
31. Monsterseweg 14 's-Gravenzande
32. Monsterseweg 27 Poeldijk
33. Monsterseweg 31a 's-Gravenzande
34. Monsterseweg 129 's-Gravenzande
35. Monsterseweg 129a 's-Gravenzande
36. Naaldwijkseweg 167-169 's-Gravenzande
37. Naaldwijkseweg 219 's-Gravenzande
38. Naaldwijkseweg 257 's-Gravenzande
39. Nieuwe Tuinen 34 - 36 De Lier
40. Nieuwe Tuinen 40 De Lier
41. Nieuweweg 39 Honselersdijk
42. Noordlandseweg 77 tot en met 77c 's-Gravenzande
43. Noordlierweg 32 De Lier
44. Oostbuurtseweg 12 De Lier
45. Oostbuurtseweg 45 t/m 47 De Lier
46. Oostbuurtseweg 72-74 De Lier
47. Opstalweg 35 Naaldwijk
48. Opstalweg 41-43 Naaldwijk
49. Oudecampsweg 25 t/m 29 De Lier
50. Pouwelslaan 10 Honselersdijk
51. St. Jorispad 17 Naaldwijk
52. St. Jorispad 24-24a Naaldwijk
53. St. Jorispad 24b Naaldwijk
54. Strandweg ong. 's-Gravenzande
55. Stuartlaan 6a Honselersdijk
56. Van Ruyvenlaan 2 Poeldijk
57. Vierschaar 8 's-Gravenzande
58. Vierschaar kavel 5 's-Gravenzande
59. Vlotwatering gemaal Monster
60. Vredebestlaan 1a Poeldijk
61. Wollebrand Honselersdijk (evenemententerrein)
62. Wollebrand Honselersdijk (recreatieterrein)
63. Zeestraat 35 's-Gravenzande
64. Zwartendijk 1 Monster
65. Zwethlaan 44c Honselersdijk

1.3 Geldend bestemmingsplan

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

- Bestemmingsplan Dorp Zuid De Lier, zoals vastgesteld op 24 april 1991;
- Bestemmingsplan Buitengebied 's-Gravenzande, zoals vastgesteld op 24 oktober 1995;
- Bestemmingsplan Bloemenveiling, zoals vastgesteld op 18 december 2012;
- Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, zoals vastgesteld op 18 december 2012;

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Lier, zoals vastgesteld op 23 april 2013;
- Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering, zoals vastgesteld op 28 januari 2014;
- Wijzigingsplan Boerenlaan nabij 4 te 's-Gravenzande, zoals vastgesteld op 31 maart 2015;
- Wijzigingsplan Vierschaar kavel 4 te 's-Gravenzande, zoals vastgesteld op 2 april 2015;
- Wijzigingsplan Verlegging Gastransportleiding W-509-01 te Naaldwijk, zoals vastgesteld op 7 december 2015;
- Wijzigingsplan Naaldwijkseweg 169 te 's-Gravenzande, Bospolder 33, 35 en Dortlaan 36 te Honselersdijk, zoals vastgesteld op 5 april 2016;
- Parapluherziening Parkeernormen, zoals vastgesteld op 20 februari 2018;
- Wijzigingsplan Naaldwijkseweg 219 's-Gravenzande, zoals vastgesteld op 12 juni 2018;
- Wijzigingsplan Nieuwe Tuinen 40 te De Lier, zoals vastgesteld op 12 maart 2019.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Verzamelplan Glastuinbouw" bestaat uit een toelichting, planregels en een planverbeelding. De toelichting is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2worden de verschillende percelen beschreven. Dit tezamen leidt tot een beschrijving van de gemeentelijke visie op het gewenste behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en cultuurhistorie en water behandeld. In Hoofdstuk 4 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Tot slot wordt in Hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Beleidskader

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

2.1.1 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Westland 2025-Perspectief 2040

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

Verkeer- en vervoerbeleid

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

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

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

Beleidsregel Parkeernormering gemeente Westland 2018

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

Beleidsnotitie conventionele explosieven in het Westland

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

explosieven aanwezig.

Handhaven op maat

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

Woonvisie

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

Karakter en functie Woonvisie

De woningmarkt is continu in beweging. Dit verdraagt geen strak gedetailleerd programma, maar een kader voor beslissingen. De Woonvisie biedt het kader voor besluiten over programma's, inzet van middelen en capaciteit en geeft richting aan het handelen van de gemeente en haar partners. De Woonvisie is in overleg met de woningcorporaties tot stand gekomen en via een discussiebijeenkomst met andere partners op volkshuisvestingsgebied besproken.

Prioriteiten en uitgangspunten van de Woonvisie

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

De hoofdthema's van Woonvisie zijn:

Betaalbaarheid

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

Doorstroming en wooncarrière (met name focus op)

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

Ruimtelijke verdeling (in en om de kernen)

- vitale kernen (bevolkingsopbouw, voorzieningen en (openbare) ruimte);

- slaagkansen inwoners Westland;
- uitleglocaties (regiopotentie).

Kwaliteit van de woningvoorraad
- levensloopgeschiktheid / aanpasbaarheid;
- duurzaamheid.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in Westland

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

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

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

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

In de planregels van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen dat opslag en verkoop van consumentenvuurwerk niet is toegestaan, met uitzondering van de locaties waarvoor een vergunning is verleend.

2.1.2 Regionaal beleid

Metropoolregio Den Haag-Rotterdam

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

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

2.1.3 Provinciaal beleid

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

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

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

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

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

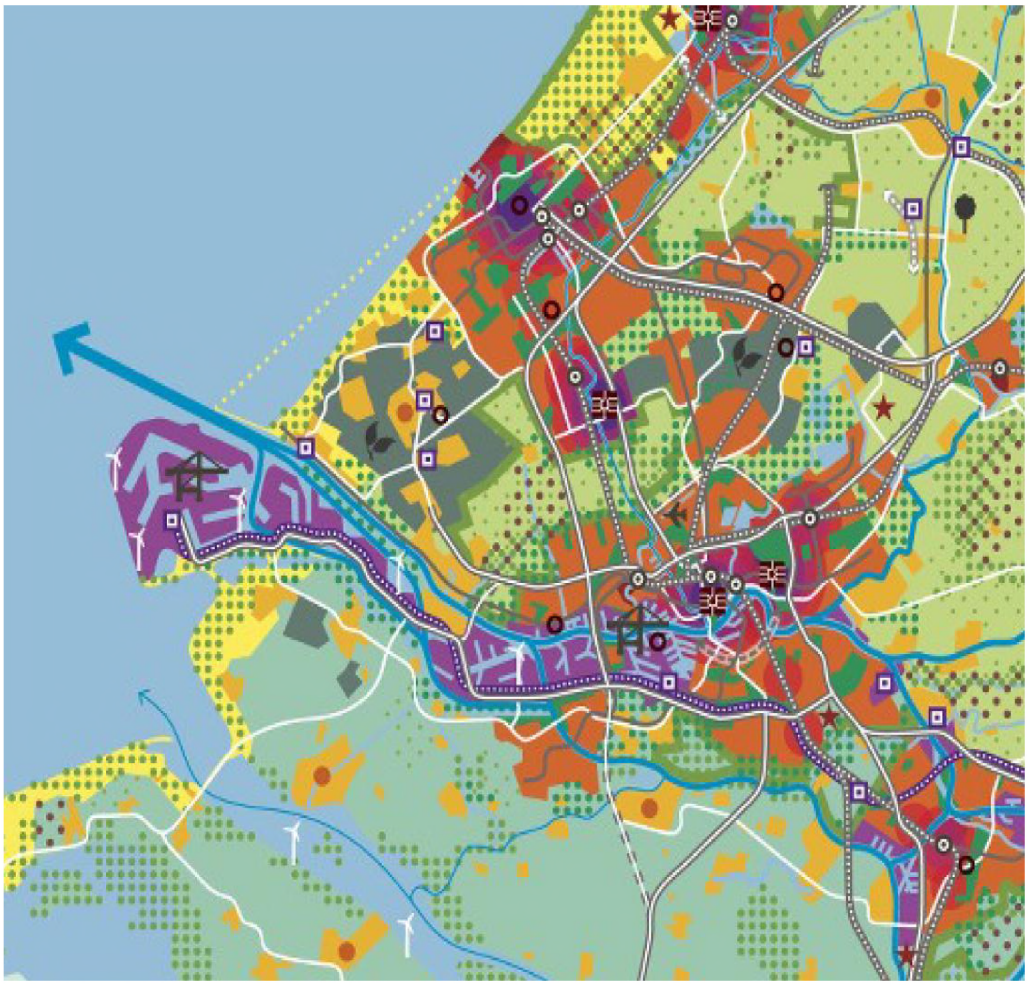
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit onze provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes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

.

Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

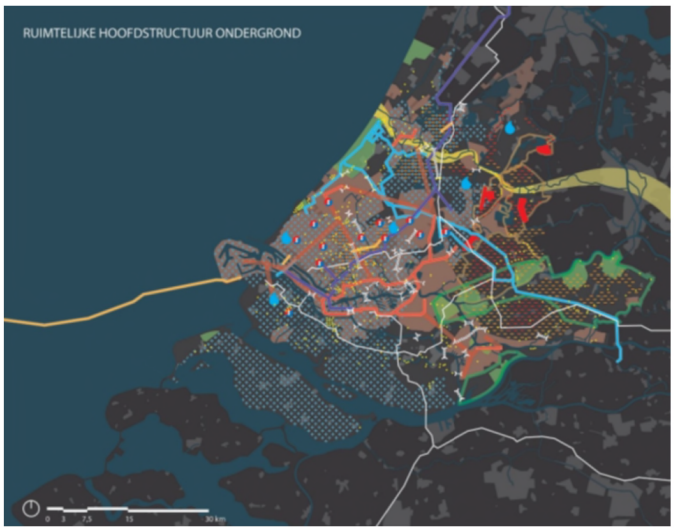


De ruimtelijke hoofdstructuur

Ruimtelijke hoofdstructuur van de ondergrond

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

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



Programma ruimte

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

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

Ambitie

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

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

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

- Naar een klimaatbestendige delta;

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

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.

2.1.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte & AMvB ruimtelijke ordening

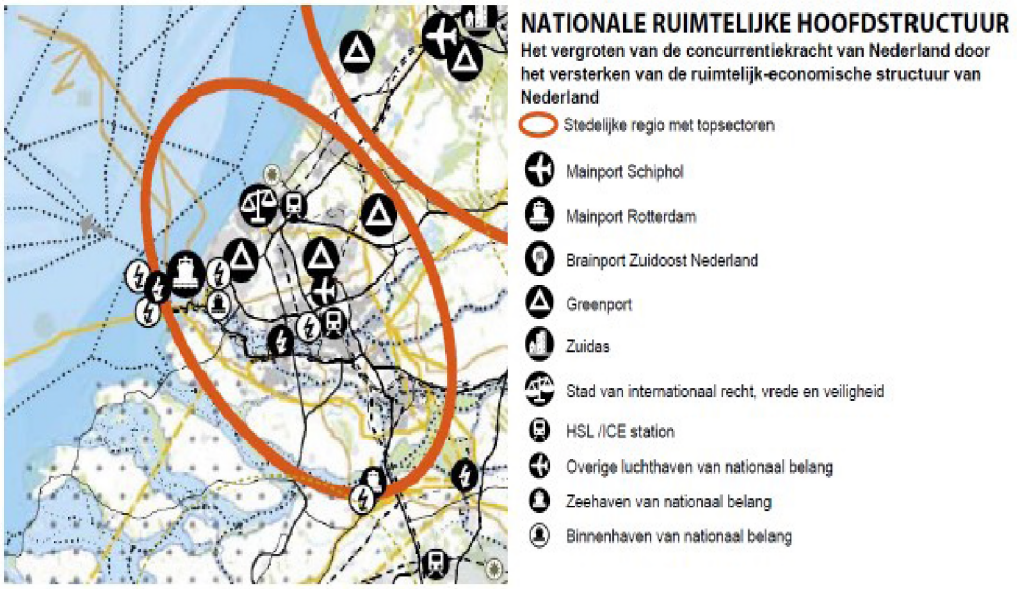
Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig. Daar streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Een actualisatie van het ruimtelijk-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

Doelen

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

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

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



Figuur - Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur

Nationale belangen

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

2.1.5 Conclusie

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

2.2 Perceelsbeschrijving

2.2.1 Assendelftlaan 5 Monster

In 2019 is de woning Assendelftlaan 5 gesloopt ten behoeve van de reconstructie van het omliggende glastuinbouw bedrijf. Hierbij is gebruik gemaakt van de regeling 'Verduurzaming en Obstakelvrije Ruimte voor Modernisering" (VORM).

De locatie van de woning is gelegen in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' en had de bestemming 'Wonen". Het is onwenselijk ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. De gronden komen immers ter beschikking van het glastuinbouwbedrijf. De bestemming van het perceel Assendelftlaan 5 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

locatie Assendelftlaan 5

2.2.2 Baakwoning 1a Naaldwijk

De woning Baakwoning 1a is in 2013 gerealiseerd als een bedrijfswoning behorende bij een (nog te realiseren) glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf, wat gekoppeld zou worden aan de woning Baakwoning 1a, is echter nooit gerealiseerd. In middels is bekend dat het glastuinbouwbedrijf, waar de woning aan gekoppeld dient te worden, niet gerealiseerd gaat worden. Om die reden is besloten de woning Baakwoning 1a om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

De bestemming van het perceel wordt daarom gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Het woonperceel heeft een oppervlakte van 1384m^2..waarvan 1000m2 wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Een deel van de watergang, gelegen direct naast de toekomstige woonbestemming, is ook bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Dit deel van de watergang wordt voorzien van de bestemming 'Water'.

De woning Baakwoning 1a

2.2.3 Boerenlaan 's-Gravenzande

In de periode 2013 tot en met 2016 zijn aan de Boerenlaan in 's-Gravenzande een 12-tal uitplaatskavels gerealiseerd. Deze uitplaatskavels worden van het glastuinbouwgebied afgeschermd door een watergang. Een deel van de watergang maakt kadastraal onderdeel uit van de woonkavels en een deel maakt kadastraal onderdeel uit van het glastuinbouwbedrijf. De bestemming van deze watergang is niet consistent. Een deel is voorzien van de bestemming Wonen en een deel is voorzien van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw.

Om de functie van de watergang in overeenstemming te brengen met de bestemming wordt de watergang voorzien van de bestemming Water. Door deze aanpassing van de bestemming is de begrenzing tussen de woonkavels en het glastuinbouwgebied duidelijker.

Daarnaast is een deel van de Boerenlaan (ter hoogte van de aansluiting met de Parallelweg) niet voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan. Dit deel heeft een oppervlakte van 590m^2. Omdat het gewenst is het gehele grondgebied van de gemeente te voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan (in verband met de aankomende Omgevingswet) wordt ook dit deel van de Boerenlaan in dit bestemmingsplan opgenomen en voorzien van de bestemming Verkeer.

Aangezien een deel van het achtererf van het perceel Boerenlaan 2 voorzien is van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw en dit door het herbestemmen van de watergang een gebiedsvreemde functie wordt zal de bestemming van dit deel van het perceel in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijke gebruik. Het gehele perceel Boerenlaan 2 wordt voorzien van de bestemming Wonen.

De watergang gelegen achter de woningen Boerenlaan 2 tot en met 8D

2.2.4 Boomaweg 1 Monster

Op 1 november 2018 is er een verzoek ingediend om de woning en omliggende grond op het perceel Boomaweg 1 te Monster, kadastraal bekend als MSR00, sectie H, nummers 3551 en 3306 gedeeltelijk te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' naar de bestemming 'Wonen'. Deze bestemmingswijziging is mogelijk gemaakt met een wijzigingsplan, wat op 25 juli 2019 is vastgesteld.

Bij het verzoek is tevens een verzoek ingediend om de naastgelegen bedrijfsruimte te voorzien van de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Aanverwant Bedrijf'. Bij de beoordeling van het verzoek is destijds geoordeeld dat, gezien de feiten uit het verleden, de wijziging naar de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Aanverwant Bedrijf' valt binnen de mogelijkheden voor bestemmingswijziging. Deze bestemmingswijziging kon niet met hetzelfde wijzigingsplan gerealiseerd worden.

Op 11 maart 2019 is aangegeven dat deze wijziging gerealiseerd wordt door middel van een bestemmingsplanprocedure. De bestemming van het perceel Boomaweg 1 wordt gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Bedrijf-Agrarisch Aanverwant Bedrijf'.

De bedrijfslocatie Boomaweg 1

2.2.5 Burgemeester Crezeelaan 64 De Lier

Het perceel Burgemeester Crezeelaan 64 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Echter komt de woonbestemming niet overeen met de eigendomssituatie, waardoor een deel van het woonperceel voorzien is van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw en visa versa.

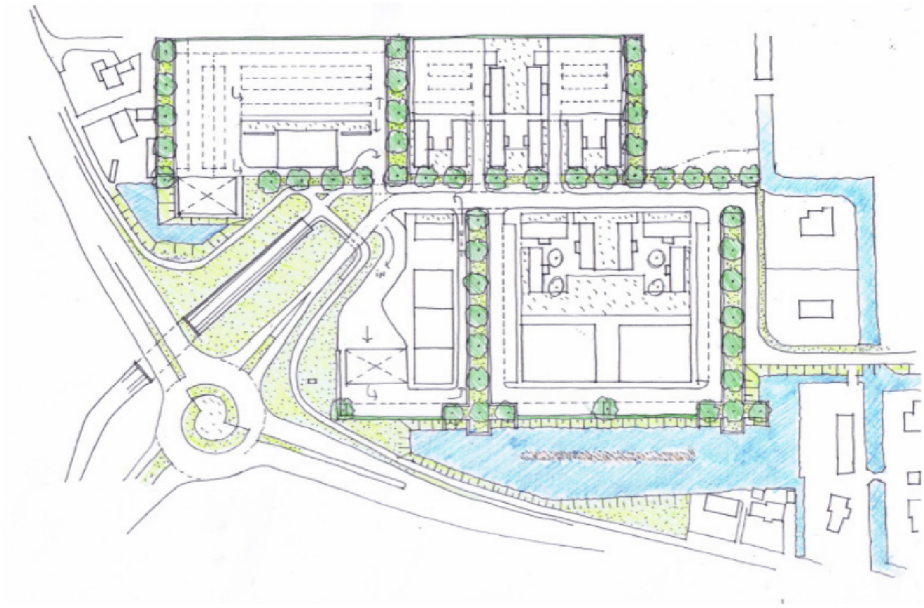
De woonbestemming wordt aangepast zodat het gehele perceel de bestemming 'Wonen' krijgt. Daarnaast wordt een deel van de huidige woonbestemming aangepast naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor krijgen de gronden de bestemming waarvoor ze ook gebruikt worden. De woonbestemming heeft een oppervlakte van 995m^2.

Het woonperceel Burgemeester Crezeelaan 64

2.2.6 Burgemeester Elsenweg 5 Honselersdijk

Direct ten noorden van de woning aan de Burgemeester Elsenweg 5 wordt het project Elsenbosch gerealiseerd.

Elsenbosch betreft een transformatie van het glastuinbouwgebied, waarbij een functioneel gemengd programma wordt beoogd, met ruimte voor vestiging van een brandstofverkooppunt, een fastfoodrestaurant, bedrijvigheid met een hoogwaardig, greenport gerelateerd karakter, een kleinschalig kantoorgebouw en tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten (voor de duur van 10 jaar). Daarnaast wordt ruimte gecreëerd voor een uitbreiding van Van den Bos Flowerbulbs.



Een weergave van de ontwikkeling Elsenbosch, waarbij de woning Burgemeester Elsenweg 5 rechtsonder zichtbaar is

De woning Burgemeester Elsenweg 5 is niet meegenomen in het bestemmingsplan Elsenbosch. De woning is gelegen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland en is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. De woning is aangemerkt als een bedrijfswoning.

Na realisatie van Elsenbosch is de woning gelegen tussen dat bedrijventerrein en het bestaande bedrijventerrein aan de zuidzijde. Het perceel maakt geen onderdeel meer uit van het duurzame glastuinbouwgebied. De huidige bestemming (als bedrijfswoning) is niet meer passend voor het perceel. Het perceel kan ook niet meer gebruikt worden voor een bedrijfswoning, behorende bij een volwaardig glastuinbouwbedrijf. De woning is feitelijk een burgerwoning en wordt ook als zodanig gebruikt. De bestemming van het perceel wordt afgestemd op het feitelijke gebruik. Het perceel wordt derhalve voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De woning Burgemeester Elsenweg 5

2.2.7 Burgemeester van Doornlaan 1a en 1b De Lier

Een deel van de berm aan de zuidzijde van de Burgemeester van der Doornlaan is niet voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan. Dit deel heeft een oppervlakte van 870m^2. Omdat het gewenst is het gehele grondgebied van de gemeente te voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan (in verband met de aankomende Omgevingswet) wordt ook deze berm in dit bestemmingsplan opgenomen. Aangezien deze berm voor het overgrote deel in gebruik is als watergang zal deze bestemd worden als 'Water'. Het deel wat niet in gebruik is als watergang wordt voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

2.2.8 Burgerdijkseweg 7 De Lier

Het woongebouw Burgerdijkseweg 7 is in 1966 gerealiseerd en vergund als een bedrijfswoning behorende bij een veeteeltbedrijf. De bouwvergunning is destijds verleend op basis van het Plan in Hoofdzaak. In de daarop volgende herziening van het bestemmingsplan is het pand voorzien van de bestemming Wonen.

Deze woonbestemming is in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland overgenomen. Op dat moment was er ook geen sprake meer van een veeteeltbedrijf. Alle bijbehorende bouwwerken (welke bij het voormalige veeteeltbedrijf behoorde) zijn hierdoor onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan geplaatst. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied is een regeling opgenomen voor voormalige boerderijen. Zie hiervoor de onderstaande beargumentatie uit het bestemmingsplan

Glastuinbouwgebied Westland. De bestemming Voormalige boerderij sluit aan bij de gewenste ruimtelijke invulling van deze voormalige boerderij. De bestemming van de boerderij en het bijbehorend erf wordt gewijzigd in 'Wonen-Voorrmalige boerderij'.

Wonen – Voormalige boerderij
De ontwikkelingen van akkerbouw, veeteelt enz. naar glastuinbouw heeft er toe geleid dat er in het plangebied van het bestemmingsplan enkele voormalige boerderijen met omliggende gronden aanwezig zijn, zonder dat er nog agrarische activiteiten plaats vinden. Een aantal van die voormalige boerderijen hebben al de bestemming 'Wonen' conform de oude bestemmingsplannen of door middel van Woningen Buitengebied Westland deel I, II of III.
Voor deze voormalige boerderijen is voor een aparte regeling gekozen, omdat de voormalige boerderijen een bepaalde karakteristieke waarde hebben. Enkele van de voormalige boerderijen zijn zelfs aangewezen als rijks- of gemeentelijke monument.
Bij de verkoop van gronden ten behoeve van de glastuinbouw zijn in het verleden de bijgebouwen regelmatig buiten de verkoop gehouden. Deze oppervlakte aan bijgebouwen is veelal groter dan de bij recht toegestane hoeveelheid bijgebouwen in het glastuinbouwgebied. Bij de voormalige boerderijen is het in de meeste gevallen landschappelijk goed inpasbaar om een groter oppervlak aan bijgebouwen toe te staan. Bij recht is er 100 m^2 toegestaan. Alles boven de 100 m^2 valt onder het overgangsrecht.
Binnen de bestemming is het mogelijk om bij vervanging van beeld verstorende bijgebouwen gebruik te maken van een saneringsregeling, waarbij de bijgebouwen op het perceel eenmalig mogen worden vernieuwd. Daarbij mag 50% van het oppervlak tussen de 100 m^2 en 500 m^2 worden teruggebouwd, bovenop de bij recht toegestane oppervlakte van 100 m^2. Indien meer dan 500 m^2 aan bijgebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 20% van het oppervlak boven de 500 m^2 worden teruggebouwd. De toepassing van deze regeling heeft tot gevolg dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt. Tevens geldt dat een verbetering van het aanzicht en of landschappelijke inpassing plaatsvindt. Karakteristieke bijgebouwen komen niet in aanmerking voor de saneringsregeling.

De voormalige boerderij Burgerdijkseweg 7

Naast de aanpassing van de bestemming op het perceel Burgerdijkseweg 7 wordt ook de bestemming van de naastgelegen watergang (rechts van het woonperceel) aangepast. Deze hoofdwatergang is nu bestemd als 'Water'. De bestemming wordt aangepast in de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'' met de functieaanduiding 'hoofdwatergang'. Binnen de aanduiding mogen de gronden pas gebruikt worden voor een andere functie dan de waterfunctie indien het hoogheemraadschap akkoord is met de aangepaste waterhuishoudkundige functie.

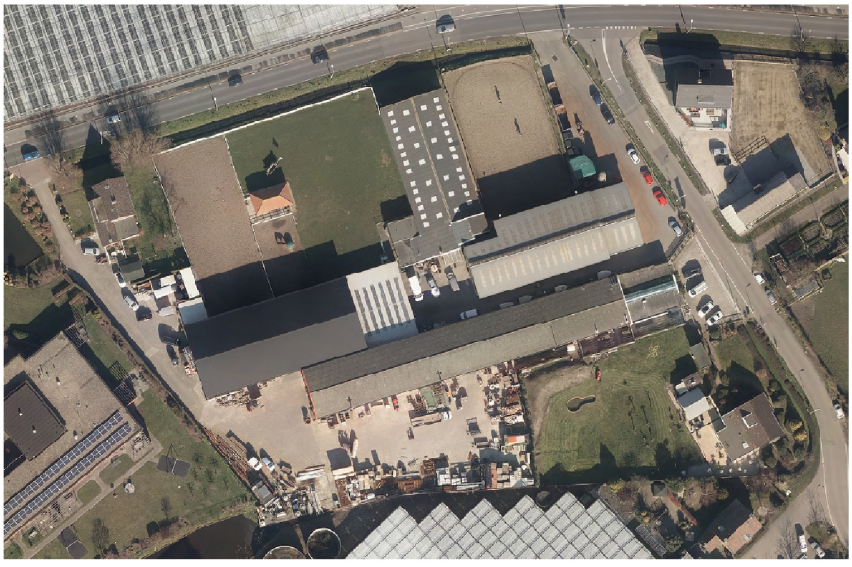
2.2.9 Casembrootlaan 36 Monster

De bestemming van het perceel Casembrootlaan 36 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Echter is niet het gehele woonperceel omgezet, terwijl dit wel is afgesproken met de perceelseigenaar. Het resterende deel van het perceel kadastraal bekend als MSR Sectie I nummer 2454 wordt nu ook voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het gehele woonperceel heeft na de bestemmingsomzetting een oppervlakte van 1240m2.

De woning Casembrootlaan 36

2.2.10 Claes de Wyckerlaan 2 Monster

Op het perceel Claes de Wyckerlaan 2 is het bedrijf Betonwerk Verkade B.V. gevestigd. Het perceel is ook voorzien van de bestemming Bedrijf. Echter is een deel van het perceel (met een oppervlakte van om en nabij 450m^2 betrokken bij de woonbestemming van het perceel Madeweg 11. De bestemming van dit deel van het perceel wordt dan ook gewijzigd in de bestemming Bedrijf, welke aansluit bij de huidige bedrijfsbestemming van het perceel Claes de Wyckerlaan 2.



Het bedrijfsperceel Claes de Wyckerlaan 2

2.2.11 Galgepad 22 's-Gravenzande

Het woonperceel Galgepad 22 is in het nu geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen'. Echter is een deel, aan de achterzijde van het perceel, voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Op het achterliggende perceel wordt een uitplaatskavel gerealiseerd. Door de realisatie van dit kavel zijn de resterende gronden niet meer te gebruiken conform de beoogde bestemming. De resterende gronden worden nu bestemd conform het huidige gebruik. Hierdoor wordt het gehele perceel wat toebehoord aan de woning Galgepad 22 voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Het woonperceel Galgepad 22

2.2.12 Galgeweg 47a Naaldwijk

Op 1 januari 2017 is de uitkoopregeling gestart voor woningen die recht onder hoogspanningslijnen staan.

Een woning komt in aanmerking als deze op 1 januari 2017:

- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat. En buiten een bevolkingskern ligt.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat. En binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de lengte van de route korter is dan 1 kilometer. Of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation.

De woning Galgeweg 47a

De woning Galgeweg 47a komt in aanmerking voor de uitkoopregeling. De woning wordt door de gemeente verworven en gesloopt. Het perceel wordt, na sloop, verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Aangezien het perceel de bestemming 'Wonen' heeft zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Het perceel Galgeweg 47a

2.2.13 Gantellaan 30 Monster

In augustus 2019 is de woning Gantellaan 30 gesloopt ten behoeve van de reconstructie van het omliggende glastuinbouw bedrijf. Hierbij is gebruik gemaakt van de regeling 'Verduurzaming en Obstakelvrije Ruimte voor Modernisering" (VORM). De locatie van de woning is gelegen in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' en had de bestemming 'Wonen'. Het is onwenselijk ter plaatse een nieuwe woning te realiseren. De gronden komen immers ter beschikking van het glastuinbouwbedrijf. De bestemming van het perceel Gantellaan 30 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning Gantellaan 30

2.2.14 Groeneweg 59 's-Gravenzande

De woning Groeneweg 59 is voorzien van de bestemming 'Wonen', met uitzondering van het achterste gedeelte van de tuin. Deze gronden (kadastraal bekend als GVZ sectie L nummers 3843 en 7744) zijn bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Gezien de ligging van het perceel is uitgesloten dat een deel van deze percelen nog gebruikt kan worden voor de ontwikkeling van het achterliggende glastuinbouwgebied. Een deel van de boven genoemde gronden zullen worden voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het deel wat nog gebruikt kan worden voor de ontwikkeling van het duurzame glastuinbouwgebied wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan en blijft voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De woning Groeneweg 59

2.2.15 Groeneweg 115-117 's-Gravenzande

De woningen Groeneweg 115 en 117 zijn beide bestemd als 'Wonen', met uitzondering van het achterste gedeelte van de tuin. Deze gronden (kadastraal bekend als GVZ sectie L nummers 7514 en 7515) zijn bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Gezien de herstructurering die plaats heeft gevonden en de ligging van de nieuwe waterberging, direct achter de woonpercelen, is de kans uitgesloten dat beide kadastrale percelen nog ten dienste komen van het duurzame glastuinbouwgebied. Aangezien de gronden gebruikt worden en in eigendom zijn bij Groeneweg 115 en 117 wordt de bestemming bij de woonpercelen betrokken. De percelen krijgen de bestemming 'Wonen'. Hierdoor krijgen de woonpercelen een oppervlakte van 800 en 950m2.

De woningen Groeneweg 115 en 117

2.2.16 Grote Achterweg 2b Naaldwijk

Het perceel Grote Achterweg 2b is bestemd als 'Wonen'. De woonbestemming heeft een oppervlakte van 1000m^2. Per abuis is de woonbestemming verkleind. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (van de voormalige gemeente Naaldwijk) was een deel, wat nu bestemd is als 'Agrarisch – Glastuinbouw', voorzien van de bestemming 'Woondoeleinden'. Het betreft een verkleining van circa 900 m². Dit deel valt nu onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, zoals genoemd in artikel 38.2 van dat bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een ingediend verzoek om planschade is besloten het planschadeverzoek toe te wijzen en is besloten de planschadevergoeding uit te keren in natura (op basis de volgende uitspraak ABRvS 25-08-2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN4909). De bestemming van het perceel wordt aangepast. Hierbij zal de woonbestemming van het perceel worden vergroot, waarbij de bestemmingslegging van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (van de voormalige gemeente Naaldwijk) als uitgangspunt wordt genomen.

De woning Grote Achterweg 2B

2.2.17 Harteveldlaan 50 Honselersdijk

Op 1 januari 2017 is de uitkoopregeling gestart voor woningen die recht onder hoogspanningslijnen staan.

Een woning komt in aanmerking als deze op 1 januari 2017:

- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat. En buiten een bevolkingskern ligt.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat. En binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de lengte van de route korter is dan 1 kilometer. Of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation.

De woning Harteveldlaan 50

De woning Harteveldlaan 50 komt in aanmerking voor de uitkoopregeling. De woning wordt door de gemeente verworven en gesloopt. Het perceel wordt, na sloop, verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Aangezien het perceel de bestemming 'Wonen' heeft zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Het perceel Harteveldlaan 50

2.2.18 Hoefweg 8, 8a en 10 De Lier

Bij de percelen Hoefweg 8, 8a en 10 is gebleken dat de woonbestemming niet aansluit op de eigendomssituatie. Daarnaast hebben er in 2016 een aantal grondtransacties plaatsgevonden. De bestemming van deze gronden is echter niet in overeenstemming met het nieuwe gebruik. Voor de percelen aan de Hoefweg worden de bestemmingen van de percelen aangepast zodat deze in overeenstemming zijn met het feitelijke gebruik en het feitelijke eigendom.

De percelen Hoefweg 8, 8a en 10

2.2.19 Hoge Geest 6 Naaldwijk

Een deel van het perceel Hoge Geest 6 is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Aangezien de gronden gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie is dit in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Op 8 augustus 2016 is de perceelseigenaar door de gemeente geinformeerd inzake deze kwestie. Daarbij is aangegeven dat de gronden weliswaar gebruikt worden in strijd met het bestemmingsplan (er is immers geen sprake meer van een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf), maar dat de gemeente hier niet handhavend tegen zal optreden. Dit omdat het gebruik conform de agrarische bestemming, gezien de omliggende (woon- en bedrijfs)bestemmingen niet meer mogelijk is. In de desbetreffende brief is aangegeven dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan het volledige perceel voorzien wordt van de bestemming 'Wonen'. Dit bestemmingsplan geeft uitvoer aan de toezegging zoals die opgenomen is in de genoemde brief.

Het perceel Hoge Geest 6

2.2.20 Hoogweg 15 c en e De Lier

In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied zijn de percelen Hoogweg 15c en e voorzien van één bestemming 'Bedrijf'. In de regels van dat bestemmingsplan is bepaald dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan. Binnen het desbetreffende bestemmingsvlak zijn echter twee bedrijven aanwezig. Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan waren ter plaatse twee bedrijven toegestaan. Om dit hiaat in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland te herstellen worden beide percelen opgenomen in het bestemmingsplan en elk voorzien van een eigen bedrijfsbestemming.

Het bedrijfsperceel Hoogweg 15c en e

2.2.21 Kerklaan 75a-79 De Lier

Op het perceel Kerklaan 79 is een woonbestemming gelegen, waarbij de bouwmogelijkheid nog niet benut is. Dit bouwkavel is gelegen ter hoogte van de parkeerplaats.

Inmiddels zijn er plannen om het achterliggende glastuinbouwgebied te herstructureren. De ligging van het bouwkavel is hierin niet ideaal. Om een optimalisatie door te voeren zal het bouwkavel verschoven worden, zodat deze aansluit op het naastgelegen woonkavel (ter hoogte van de watertank).

Het perceel kerklaan 79

Naast de aanpassing van het perceel Kerklaan 79 wordt ook het perceel Kerklaan 77 aangepast. De woning is nu bestemd als bedrijfswoning. De achterliggende gronden zijn verkocht aan een naastgelegen glastuinbouwbedrijf. De woning wordt gebruikt als burgerwoning en wordt als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan.

Tussen de woning Kerklaan 77 en 75a wordt een uitplaatskavel gerealiseer .Ook dit uitplaatskavel wordt in dit bestemmingsplan opgenomen. Aangezien een deel van de gronden (in eigendom van Kerklaan 75a) gelegen tussen het uitplaatskavel en de woning Kerklaan 75a nog voorzien is van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, worden ook deze gronden in dit bestemmingsplan meegenomen.

Het perceel Kerklaan 77

2.2.22 Komkommerlaan 1 's-Gravenzande

De woning Komkommerlaan 1 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. De begrenzing van de bestemming 'Wonen' zorgt niet voor een optimale verkaveling van het omliggende gebied. Ook komt de bestemming niet overeen met het feitelijke gebruik. Een deel wat bestemd is als 'Wone'n wordt gebruikt voor het glastuinbouw bedrijf en visa versa. De aanpassing van de bestemming zorgt voor een optimalere verkaveling van het gebied. Tevens wordt het feitelijke gebruik in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

Het woonperceel Komkommerlaan 1

2.2.23 Kralingerweg De Lier

De Kralingerweg functioneerde tot 2017 als tuinderslaan, met daaraan enkele (burger-)woningen. Door de uitbreiding van het aangrenzende zaadteelt en zaadveredelingsbedrijf zijn de glastuinbouwbedrijven ter plaatse verdwenen. Ook de tuinderslaan naar die bedrijven is inmiddels verwijderd. Alleen de woningen aan de Kralingerweg worden nog ontsloten door deze weg. Hierdoor is er geen sprake meer van een tuinderslaan maar van een gewone straat. De Kralingerweg was, door haar functie als tuinderslaan voorzien van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Aangezien de weg deze functie heeft verloren, past deze bestemming niet meer bij de nieuwe functie van de weg. De bestemming van de Kralingerweg is gewijzigd naar een reguliere verkeersbestemming.

De Kralingerweg

2.2.24 Kralingerweg 2 De Lier

Op het perceel Kralingerweg 2 bevindt zich een woning, welke bestemd is als 'Wonen' en achterliggende bedrijfsopstallen (met de bestemming Bedrijf). Het overgrote deel van het perceel is verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Deze gronden met de bestemming 'Bedrijf' worden in de gewijzigd naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het deel wat niet verkocht is aan het achterliggende bedrijf wordt nu betrokken bij de invulling van het woonperceel. Hierdoor wordt het woonoppervlak vergroot naar 1.000m^2. De bedrijfsopstallen worden gesloopt.

Het perceel Kraingerweg 2

2.2.25 Maasdijk 50 's-Gravenzande

Het woonperceel Maasdijk 50 is in het bestemmingsplan 'Woningen Buitengebied Deel 1', wat op 14 mei 2007 is vastgesteld, voorzien van de bestemming 'Wonen'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is het perceel weer voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor valt het gebruik als burgerwoning onder de (gebruiks)overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Het perceel wordt wederom bestemd als 'Wonen', waardoor de gebruiksovergangsrechterlijke situatie wordt opgeheven.

De woning Maasdijk 50

2.2.26 Madeweg 1 Monster

Het tuincentrum aan de Madeweg 1 is gelegen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering en is voorzien van de bestemming 'Detailhandel', met de functieaanduiding tuincentrum.

In de bouwregels van de bestemming 'Detailhandel' is bepaald dat de maximale goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage op de planverbeelding is aangegeven. Echter ontbreekt ter plaatse van het perceel Madeweg 1 de benodigde maatvoering.

Daarnaast ontbreekt ter plaatse de mogelijkheid voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk. Dit was wel de intentie van het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk is ook een benodigde vergunning verleend. Deze mogelijkheid wordt in dit bestemmingsplan weer opgenomen.

Het perceel is om die reden meegenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse is het tuincentrum wederom voorzien van de bestemming Detailhandel, met bijbehorende functieaanduiding. Op de planverbeelding is ter plaatse wel de benodigde maatvoering opgenomen.

Het tuincentrum aan de Madeweg 1

2.2.27 Middel Broekweg 84 Honselersdijk

Het perceel Middel Broekweg 84 is niet geheel voorzien van de bestemming 'Wonen', terwijl dit perceel sinds de jaren '80 als zodanig in gebruik is en er voor het perceel vergunningen zijn verleend ten behoeve van prive gebruik van de gronden. De bestemming van deze gronden wordt in overeenstemming gebracht met het (vergunde) gebruik.

Het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het woonperceel krijgt een oppervlakte van 660m^2.

Het perceel Middel Broekweg 84

2.2.28 Middel Broekweg 115-117 Honselersdijk

De woningen Middelbroekweg 115 en 117 zijn beide bestemd als 'Wonen. Echter is het zijerf van Middelbroekweg 115 (kadastraal bekend als NWK sectie L nummers 5284) bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Ook een deel van het woonperceel Middelbroekweg 117 is voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Gezien de ligging van de naastgelegen waterberging, direct ten zuiden van het woonperceel, is de kans uitgesloten dat dit perceel nog ten dienste komen van het duurzame glastuinbouwgebied. Aangezien de gronden gebruikt worden en in eigendom zijn bij Middelbroekweg 115 en 117 wordt de bestemming bij de woonpercelen betrokken. De percelen krijgen de bestemming 'Wonen'. Hierdoor krijgen de woonpercelen een oppervlakte van 746 en 804m^2.

De percelen Middel Broekweg 115 en 117

2.2.29 Molenweg 7 Monster

Op het perceel Molenweg 7 was tot voor kort een glastuinbouwbedrijf aanwezig. In oktober 2018 heeft er reconstructie plaatsgevonden, waarbij het glastuinbouwbedrijf, behorende bij Molenweg 7, is gesloopt. De woning Molenweg 7 maakt geen onderdeel uit van een glastuinbouwbedrijf. Het perceel is echter wel bestemd als Agrarisch-Glastuinbouw.

Het perceel heeft een oppervlakte van ruim 2.600m^2. Een deel van het perceel wordt voorzien van de bestemming 'Groen'. Naast het omzetten van de bestaande woning naar de bestemming 'Wonen' (met een maximum oppervlakte van 1.000m$^{2)}$ wordt ter plaatse ook een uitplaatskavel gerealiseerd (welke ook een oppervlakte heeft van 1.000m^2).

Aangezien het perceelsgedeelte wat nu bestemd is als Groen nu een andere invulling heeft, is aan het woonperceel Molenweg 7 een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, om zodoende de groene invulling ter plaatse van de groenbestemming te waarborgen.

Het perceel Molenweg 7

2.2.30 Molenweg 7a Monster

In oktober 2018 is de woning Molenweg 7a gesloopt ten behoeve van de reconstructie van het omliggende glastuinbouw bedrijf. Deze reconstructie is inmiddels gestart. Hierbij is gebruik gemaakt van de regeling 'Verduurzaming en Obstakelvrije Ruimte voor Modernisering" (VORM). De locatie van de woning is gelegen in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Boomawatering' en had de bestemming 'Wonen". Zoals op onderstaande afbeelding zichtbaar is, is gestart met de bouw van het nieuwe glastuinbouw bedrijf. Aangezien het perceel de bestemming Wonen heeft, is de nieuwe ontwikkeling niet in overeenstemming met de bestemming. De bestemming van het perceel Molenweg 7a wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De locatie van de (voormalige) woning Molenweg 7a

2.2.31 Monsterseweg 14 's-Gravenzande

Monsterseweg 14 betreft de dienstwoning behorende bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Zeestaat 35 betreft een burgerwoning. Echter is Monsterseweg 14 voorzien van de bestemming 'Wonen' en is Zeestraat 35 voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor is Zeestraat 35 bestemd als dienstwoning.

Met dit bestemmingsplan wordt deze verwisseling ongedaan gemaakt, waarbij Monsterseweg 14 bestemd wordt als 'Agrarisch-Glastuinbouw' en Zeestraat 35 wordt bestemd als 'Wonen'. Hierdoor sluit het gebruik van de woningen aan bij de bestemming.

Het perceel Monsterseweg 14

2.2.32 Monsterseweg 27 Poeldijk

Een deel van het perceel Monsterseweg 27 is voorzien van de Agrarisch-Glastuinbouw. Het overgrote deel is voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De intentie was om de tuinderlaan, gelegen tussen Monsterseweg 27 en 29 te voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Alleen is deze bestemming te ruim waardoor een deel van de tuin van Monsterseweg 27 ook voorzien is van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het perceel Monsterweg 27 is geheel voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Het perceel Monsterseweg 27

2.2.33 Monsterseweg 31a 's-Gravenzande

De tuinderslaan naar de woning Monsterseweg 31a is niet voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan. Dit deel heeft een oppervlakte van 1300m^2. Omdat het gewenst is het gehele grondgebied van de gemeente te voorzien van een digitaal ontsloten bestemmingsplan (in verband met de aankomende Omgevingswet) wordt ook deze tuinderslaan in dit bestemmingsplan opgenomen en vanwege zijn functie als tuinderslaan voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

De tuinderslaan naar Monsterseweg 31a

2.2.34 Monsterseweg 129 's-Gravenzande

Monsterseweg 129 betreft de voormalige bedrijfswoning, behorende bij het tuincentrum aan de Monsterseweg 129a. Inmiddels is het tuincentrum verkocht aan een groot tuincentrumconcern en maakt de woning geen onderdeel meer uit van het bedrijf.

De bestemming van het woonhuis wordt gewijzigd van Detailhandel naar de bestemming Wonen.

Het perceel Monsterseweg 129

2.2.35 Monsterseweg 129a 's-Gravenzande

Op het perceel Monsterseweg 129a is een tuincentrum gevestigd. De bedrijfswoning behorende bij het tuincentrum is afgesplitst van de detialhandelsbestemming. Aangezien de detailhandelsbestemming per detailhandelsbedrijf 1 bedrijfswoning mogelijk maakt, zal ook het detailhandelsbedrijf in het bestemmingsplan worden opgenomen, waarbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning bij een detailhandelsbedrijf, uit de planregels verwijderd wordt.

Daarnaast ontbreekt ter plaatse de mogelijkheid voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk. Dit was wel de intentie van het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk is ook een benodigde vergunning verleend. Deze mogelijkheid wordt in dit bestemmingsplan weer opgenomen.

Het tuincentrum aan de Monsterseweg 129a

2.2.36 Naaldwijkseweg 167-169 's-Gravenzande

Op 5 april 2016 is het wijzigingsplan 'Naaldwijkseweg 169 te 's-Gravenzande, Bospolder 33, 35 en Dortlaan 36 te Honselersdijk' vastgesteld. Het doel van het wijzigingsplan was om de bedrijfsbestemming op het perceel te verwijderen en de woning Naaldwijkseweg 169 een burgerbestemming te geven. De resterende gronden zouden weer ten goede komen van het glastuinbouwgebied.

Aan de bestemmingswijzigingen uit het wijzigingsplan is ook uitvoer gegeven. De bedrijfsgebouwen zijn inmiddels gesloopt. Echter zijn in het wijzigingsplan twee woningen opgenomen, namelijk Naaldwijkseweg 167 en 169. De planregels van het wijzigingsplan maken ter plaatse echter maar 1 woning mogelijk. De bestemming 'Wonen' op de desbetreffende percelen wordt aangepast, zodat ter plaatse 2 woningen zijn toegestaan. Dit conform het huidige feitelijke gebruik.

De woningen Naaldwijkseweg 167 en 169

2.2.37 Naaldwijkseweg 219 's-Gravenzande

Op 12 juni 2018 is het wijzigingsplan 'Naaldwijkseweg 219 's-Gravenzande' vastgesteld. De bestemming van het perceel is destijds gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Ten behoeve van schaalvergroting is een groot deel van de gronden aan de Naaldwijkseweg 219 verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Het glastuinbouwbedrijf heeft al twee bedrijfswoningen in zijn bezit en heeft aangegeven dat deze woning niet voor zijn bedrijfsvoering nodig te hebben. Gelet op de ligging van de woning aan een (blijvende) doorgaande verkeersverbinding ligt de woning nu en in de toekomst de herstructurering van de glastuinbouw niet in de weg. Conform gemaakte afspraken zou de woonbestemming op het perceel een oppervlakte krijgen van 1000m^2.

Echter heeft het woonperceel in het wijzigingsplan een oppervlakte van 850m^2. De intentie was namelijk om op het buurperceel een extra uitplaatslocatie te creeren van een zelfde oppervlakte.

De perceelseigenaar van de extra uitplaatslocatie heeft aangegeven genoegen te nemen met een kleiner perceel, waardoor het woonperceel Naaldwijkseweg 219 vergroot kan worden tot (de eerder afgesproken) 1000m^2.

De woning Naaldwijkseweg 219

2.2.38 Naaldwijkseweg 257 's-Gravenzande

Op 27 maart 2018 is besloten om mee te werken aan de verburgelijking van de (voormalige) bedrijfswoning behorende bij het tuincentrum. Gezien de bestemming 'Detailhandel' was het niet mogelijk de bestemming van de woning te wijzigen door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Op 24 juli 2018 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning. Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel definitief gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'.

Aangezien de detailhandelsbestemming per detailhandelsbedrijf 1 bedrijfswoning mogelijk maakt, zal ook het detailhandelsbedrijf in het bestemmingsplan worden opgenomen, waarbij de mogelijkheid van een bedrijfswoning bij een detailhandelsbedrijf, uit de planregels verwijderd wordt.

Daarnaast ontbreekt ter plaatse de mogelijkheid voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk. Dit was wel de intentie van het voorheen geldende bestemmingsplan. Voor het opslaan en de verkoop van consumentenvuurwerk is ook een benodigde vergunning verleend. Deze mogelijkheid wordt in dit bestemmingsplan weer opgenomen.

Bij de woonbestemming voor Naaldwijkseweg 257 zal extra aandacht worden besteed aan de aanwezige bunker. Deze bunker is beschermenswaardig, maar heeft ook invloed op de maximale bouwmogelijkheden op het perceel.

Aangezien de begrenzing van de woonbestemming van het perceel Naaldwijkseweg 259 niet overeenkomen met de eigendomsgrenzen wordt ook dit perceel opgenomen ,waarbij dit hiaat hersteld wordt.

Het tuincentrum en de woning aan de Naaldwijkseweg 257

2.2.39 Nieuwe Tuinen 34 - 36 De Lier

In het geldende bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland zijn de percelen Nieuwe Tuinen 34 en 36 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Echter zijn niet alle gronden behorende bij deze woning meegenomen. Een deel van de prive gronden heeft nog de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

In dit bestemmingsplan worden alle (prive) gronden behorende bij de percelen Nieuwe Tuinen 34 en 36 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Hierbij komt de achterste perceelsgrens gelijk te liggen met de bestemmingsgrens van de burgerwoning Nieuwe Tuinen 38.

De woningen Nieuwe Tuinen 34-46

2.2.40 Nieuwe Tuinen 40 De Lier

Op 12 maart 2019 is het wijzigingsplan 'Nieuwe Tuinen 40 te De Lier' vastgesteld. Hierbij is de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen'. Echter zijn niet alle gronden behorende bij deze woning meegenomen in het wijzigingsplan. Een deel van de prive gronden heeft nog de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. In dit bestemmingsplan worden alle (prive) gronden behorende bij het perceel Nieuwe Tuinen 40 voorzien van de bestemming 'Wonen'. Hierbij komt de achterste perceelsgrens gelijk te liggen met de bestemmingsgrens van de burgerwoning Nieuwe Tuinen 38.

De woning Nieuwe Tuinen 40

2.2.41 Nieuweweg 39 Honselersdijk

Op 13 juni 2007 is een vrijstelling (ex artikel 19 WRO) verleend voor de bouw van een burgerwoning op het perceel Nieuweweg 39. Bij deze vrijstelling is een kaart opgenomen met daarin een vlak met de aanduiding 'Wonen'. Tevens zijn een aantal bijgebouwen ingetekend.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is het perceel voorzien van de bestemming 'Wonen' (tot een maximum van 1.000 m^2). De perceelsaanduiding bij de vrijstelling was echter ruimer dan de opgenomen bestemming 'Wonen'. Hierdoor valt een deel van het perceel (inclusief bijgebouwen) onder het overgangsrecht. Dat is echter niet wenselijk. De bestemming 'Wonen' van het perceel Nieuweweg 39 wordt vergroot conform de tekening behorende bij de in 2007 verleende vrijstelling.

Gezien de ligging van de woonpercelen Nieuweweg 37 en 41, ten opzichte van Nieuweweg 39 en het achterliggende glastuinbouwgebied, wordt ook deze bestemming afgestemd op het huidige gebruik.

De woonpercelen Nieuweweg 37 tot en met 41 te Honselersdijk

2.2.42 Noordlandseweg 77 tot en met 77c 's-Gravenzande

Op 7 november 2019 is een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan verleend voor de bouw van de woning Noordlandseweg 77b. Aangezien met de omgevingsvergunning de bestemming van de gronden niet is gewijzigd, heeft een deel van dit perceel nog de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het gevolg hiervan is dat de eigenaar van de nog te bouwen woning geen gebruik kan maken van de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen, terwijl dit wel de intentie was (gezien de verleende vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan).

De bestemming van het perceel Noordlandseweg 77b wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De begrenzing wordt afgestemd op de eerder verleende vergunning.

Daarnaast is gebleken dat de woning Noordlandseweg 77a bestemd is als bedrijfswoning, terwijl de woning geen onderdeel uitmaakt van een glastuinbouwbedrijf en dat de woning (met bijbehorende gronden) gezien de ligging daarvan, niet meer betrokken worden bij een tuinbouwbedrijf. De bestemming van het woonperceel wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen.

Ook de begrenzing van de woonbestemmingen Noordlandseweg 77 en 77c wordt afgestemd op het kadastrale eigendom. Aangezien er tussen de woningen Noordlandseweg 77c en 79 een watergang is gelegen, welke bestemd is als 'Agrarisch-Glastuinbouw' wordt ook deze watergang voorzien van een andere bestemming (in dit geval 'Water'), aangezien de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' in dit geval een gebiedsvreemde bestemming is.

Het wooncluster Noordlandseweg 77 tot en met 79

2.2.43 Noordlierweg 32 De Lier

In 2018 is besloten om de bestemming van het perceel te wijzigen. In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is het perceel voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Echter is het perceel nooit onderdeel geweest van een glastuinbouwbedrijf. Op de locatie was in het verleden een melkveehouderij gevestigd. Deze veehouderij is als sinds lange tijd beeindigd. De boerderij is blijven bestaan. Bepaalde onderdelen van de boerderij hebben zelfs een monumentale status.

Er is destijds besloten om de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Wonen-Voormalige boerderij'. De bestemmingswijziging heeft geen doorgang gevonden, vanwege het feit dat dit niet mogelijk was met toepassing van een van de wijzigingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. In overleg, tussen initiatiefnemer en gemeente, is besloten de bestemming van het perceel te wijzigen in de eerst volgende herziening van het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van 'Agrarisch-Glastuinbouw' naar 'Wonen-Voormalige boerderij'.

De boerderij op het perceel Noordlierweg 32

2.2.44 Oostbuurtseweg 12 De Lier

De woning aan de Oostbuurtseweg 12 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Echter is de bestemming beperkt tot een klein deel van het erf rondom de woning. Het overige deel van het woonperceel is voorzien van de bestemming 'Natuur'.

Aangezien de perceelseigenaar nieuwe erfbebouwing wil oprichten, op een stedenbouwkundige wenselijkere plek, wordt de ligging van de woonbestemming aangepast. Een deel van de (voormalige) woonbestemming wordt voorzien van de bestemming Groen.

Het perceel Oostbuurtseweg 12

2.2.45 Oostbuurtseweg 45 t/m 47 De Lier

Aan de Oostbuurtseweg, ter hoogte van nummer 43, bevindt zich een bebouwingscluster met diverse gebouwen. Deze gebouwen hebben verschillende bestemmingen. De gebouwen met nummer 43 en 43a zijn voorzien van de bestemming Wonen. Dit betreft ook een rijksmonument. De gebouwen met de nummers 45, 45a, 45b en 47 zijn voorzien van de bestemming Bedrijf.

Het gebouw 45-47 is ook voorzien van de aanduiding rijksmonument. Het betreft echter de bedrijfswoning bij het bedrijf. De bedrijfswoning heeft geen monumentale status. Het koetshuis, behorende bij de woning op nummer 43, betreft echter wel een gemeentelijk monument.

In het bestemmingsplan wordt de aanduiding van het monument verplaatst van het pand 45-47 naar 45a. Daarnaast wordt een extra aanduiding opgenomen op het pand 45-47.

het bebouwingscluster Oostbuurtseweg 45 t/m 47

2.2.46 Oostbuurtseweg 72-74 De Lier

Op de hoek Oostbuurtseweg - Zijtwende bevindt zich een bedrijf met daarbij 2 bedrijfswoningen.

Het perceel is voorzien van de bestemming Bedrijf.

Het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland laat per bedrijf maar één bedrijfswoning toe, terwijl ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Hierdoor staat één van de twee bedrijfswoningen onder het overgangsrecht. Om dit te herstellen wordt de bestemming ter plaatse aangepast waarbij op het perceel twee bedrijfswoningen mogelijk zijn.

Het bedrijfsperceel, inclusief 2 bedrijfswoningen, aan de Oostbuurtseweg 72-74

2.2.47 Opstalweg 35 Naaldwijk

Het perceel Opstalweg 35 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. Deze woonbestemming strekt echter verder dan het daadwerkelijke woonperceel van Opstalweg 35. Hierdoor heeft een deel van de tuinderlaan Opstalweg ook de bestemming 'Wonen'. Hiermee past het feitelijke gebruik van deze tuinderslaan niet binnen de bestemming.

Het deel van de woonbestemming, behorende bij Opstalweg 35, wat niet in eigendom is van Opstalweg 35, zal worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Binnen deze bestemming zijn tuinderslanen mogelijk.

De tuinderlaan nabij de woning Opstalweg 35

2.2.48 Opstalweg 41-43 Naaldwijk

Opstalweg 41 betreft de dienstwoning behorende bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Opstalweg 43 betreft een burgerwoning. Echter is Opstalweg 41 voorzien van de bestemming 'Wonen' en is Opstalweg 43 voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor is Opstalweg 43 bestemd als dienstwoning.

Met dit bestemmingsplan wordt deze verwisseling ongedaan gemaakt, waarbij Opstalweg 41 bestemd wordt als 'Agrarisch-Glastuinbouw' en Opstalweg 43 wordt bestemd als 'Wonen'.

Hierdoor sluit het gebruik van de woningen aan bij de bestemming.

De woningen Opstalweg 41 en 43

2.2.49 Oudecampsweg 25 t/m 29 De Lier

Aan de Oude Campsweg, nummers 25 tot en met 29, bevindt zich één bedrijf met daarbij drie bedrijfswoningen. Het perceel is voorzien van één bestemmingsvlak, met de bestemming bedrijf.

Het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland laat per bedrijf maar één bedrijfswoning toe, terwijl ter plaatse drie bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Hierdoor staan twee van de drie bedrijfswoningen onder het overgangsrecht. Om dit te herstellen wordt de bestemming ter plaatse aangepast waarbij op het perceel drie bedrijfswoningen mogelijk zijn.

Het bedrijf, met bedrijfswoningen, aan de Oudecampsweg 25 t/m 29

2.2.50 Pouwelslaan 10 Honselersdijk

Op het perceel Pouwelslaan 10 bevindt zich een caravanstalling en een bedrijf in de verhuur van opslagunits. Het betreft één bedrijf met twee verschillende bedrijfsactiviteiten. Het perceel is voorzien van de bestemming Bedrijf, met een functieaanduiding van bedrijf tot en met categorie 2.

Het deel van het bedrijf wat opslagunits verhuurt past binnen deze functieaanduiding, aangezien het bedrijfstype is aangemerkt als een categorie 2 bedrijf. Het stallen van caravans is echter niet genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten.

In het bestemmingsplan wordt het perceel ook voorzien van een aanduiding voor caravanstalling, zodat alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse passen binnen de geldende bestemming.

De bedrijfslocatie aan de Pouwelslaan 10

2.2.51 St. Jorispad 17 Naaldwijk

Op 1 januari 2017 is de uitkoopregeling gestart voor woningen die recht onder hoogspanningslijnen staan.

Een woning komt in aanmerking als deze op 1 januari 2017:

- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat. En

buiten een bevolkingskern ligt.

- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat. En binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de lengte van de route korter is dan 1 kilometer. Of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation.

De woning St. Jorispad 17

De woning St. Jorispad 17 komt in aanmerking voor de uitkoopregeling. De woning wordt door de gemeente verworven en gesloopt. Aangezien het perceel de bestemming 'Wonen' heeft zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Het perceel St. Jorispad 17

2.2.52 St. Jorispad 24-24a Naaldwijk

De begrenzing van het woonperceel Sint Jorispad 24-24a komt niet overeen met de eigendomsgrenzen.

Om dit te herstellen wordt het perceel opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel wordt wederom voorzien van de bestemming 'Wonen', waarbij de eigendomsgrenzen in overeenstemming worden gebracht met de bestemmingsgrenzen.

Het perceel Sint Jorispad 24-24a

2.2.53 St. Jorispad 24b Naaldwijk

Op 1 januari 2017 is de uitkoopregeling gestart voor woningen die recht onder hoogspanningslijnen staan.

Een woning komt in aanmerking als deze op 1 januari 2017:

- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 220 of 380 kV (kilovolt) staat.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 50, 110 of 150 kV staat. En buiten een bevolkingskern ligt.
- Recht onder of tussen de draden van een hoogspanningslijn van 110 of 150 kV staat. En binnen een bevolkingskern ligt, waarbij de lengte van de route korter is dan 1 kilometer. Of 500 meter in geval van een eind- of tussenstation.

De woning St Joripad 24b

De woning St Jorispad 24b komt in aanmerking voor de uitkoopregeling. De woning wordt door de gemeente verworven en gesloopt. Het naastgelegen glastuinbouwbedrijf heeft geen interesse in de aankoop van de betreffende grond. Aangezien de gemeente plannen heeft om de gronden naast de

watergang in te richten als onderdeel van het natuurnetwerk Nederland zullen deze gronden hiervoor ingezet worden.

Aangezien het perceel de bestemming 'Wonen' heeft zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden naar 'Groen'.

Het perceel Sint Jorispad 24b

2.2.54 Strandweg ong. 's-Gravenzande

Het perceel Strandweg ong. heeft de bestemming 'Wonen'. Het perceel had de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', maar is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland gewijzigd naar 'Wonen'. Deze woonbestemming betrof de vervangende woonlocatie voor Monsterseweg 26c te 's-Gravenzande. De woning is echter nooit gerealiseerd en ter plaatse is recentelijk een nieuw glastuinbouwbedrijf gerealiseerd. Het handhaven van de woonbestemming op deze locatie is dan ook niet wenselijk. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Het voormalige bouwkavel aan de Strandweg

2.2.55 Stuartlaan 6a Honselersdijk

Het perceel Stuartlaan 6-6a is voorzien van één bestemmingsvlak met de bestemming Wonen. Op het perceel zijn een tweetal woningen aanwezig. Doordat per bestemmingsvlak maar één woning is toegestaan, bevindt zich één van de twee woningen onder het overgangsrecht.

Om dit te herstellen wordt het perceel opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel wordt wederom voorzien van de bestemming Wonen, waarbij ter plaatse van dit perceel twee woningen zijn toegestaan.

Het perceel Stuartlaan 6 en 6a

2.2.56 Van Ruyvenlaan 2 Poeldijk

In het raadsvoorstel voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan glastuinbouwgebied Boomawatering is onderstaande onderbouwing opgenomen om de woning Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk met een deel van de omliggende gronden niet te bestemmen als "Wonen", maar te bestemmen conform de op dat moment geldende agrarische bestemming:

De eigenaar heeft in 2002 bouwvergunning aangevraagd en gekregen voor de bouw van een agrarische bedrijfswoning op het perceel Van Ruijvenlaan 2 te Poeldijk. De bedrijfswoning was aangevraagd ten behoeve van een zeer kleinschalig glastuinbouwbedrijf. Bij een inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan Boomawatering is geconstateerd dat er sprake was van strijdig gebruik van agrarische gronden en bouwen zonder vergunning. De eigenaar heeft in totaal 7015m2 aan gronden in bezit met daarop een kas van circa 3500m2. In het ontwerp is de woning Van Ruijvenlaan 2 opgenomen met de bestemming "Wonen", omdat er op dat moment vanuit was gegaan dat ten tijde van de vaststelling de strijdigheden opgelost zouden zijn en de resterende gronden verkocht zouden zijn ten behoeve van een concrete glastuinbouwreconstructie.

Stand van zaken is dat op dit moment alle gronden nog in eigendom (7015m2) zijn bij de eigenaar, herstructurering niet meer actueel is en dat niet is gebleken dat de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd. Gelet hierop is de bestemming "Wonen" niet meer opgenomen op de planverbeelding. De gronden blijven dan conform het huidige bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch – Glastuinbouw".

Tegen het vaststellingsbesluit heeft de perceelseigenaar beroep aangetekend, De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 4 november 2015 voor het perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk onder andere het volgende bepaald:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Westland van 28 januari 2014 voor zover dit betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" voor zover dit het perceel Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk betreft.

Door de vernietiging van het plangedeelte van de percelen aan de Van Ruyvenlaan 2 te Poeldijk is de planverbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" Monster in combinatie met de planregels van de parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland van toepassing. De gronden hebben volgens deze bestemmingsplannen de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw".

Zowel in de parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland en de planregels uit het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied Boomawatering" die als onderligger gelden voor dit bestemmingsplan is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" om te zetten in de bestemming "Wonen".

De bestemming van het perceel Van Ruyvenlaan 2 wordt gewijzigd in de bestemming ' Wonen'. Voor de resterende gronden wordt een koopoptie aangegaan. Op het moment dat de gronden nodig zijn voor de reconstructie van de glastuinbouw kunnen deze gronden aangewend worden.

Aangezien het gehele perceel bij de uitspraak van de Afdeling is vernietigd worden ook de gronden die geen onderdeel uit maken van de woonbestemming mee bestemd. Deze gronden worden voorzien van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw.

Het perceel Van Ruyvenlaan 2 Poeldijk

2.2.57 Vierschaar 8 's-Gravenzande

In 2015 is een wijzigingsplan vastgesteld om op de locatie Vierschaar 8 een uitplaatslocatie te realiseren. De woning is in 2016 gerealiseerd. Echter is een klein deel van het kavel niet betrokken bij het wijzigingsplan. Aan de achterzijde van het perceel is een klein deel nog voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Op het achterliggende perceel wordt nu een uitplaatskavel gerealiseerd. Door de realisatie van dit kavel zijn de resterende gronden niet meer te gebruiken conform de beoogde bestemming. De resterende gronden worden nu bestemd conform het huidige gebruik. Hierdoor wordt het gehele perceel wat toebehoord aan de woning Vierschaar 8 voorzien van de bestemming 'Wonen'.

Het woonperceel Vierschaar 8

2.2.58 Vierschaar kavel 5 's-Gravenzande

In 2020 is een wijzigingsplan vastgesteld om op de locatie Vierschaar Kavel 5 een uitplaatslocatie te realiseren. Rondom het kavel liggen nog enkele gronden, welke de toegang tot het uitplaatskavel vormen. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Door de realisatie van dit kavel zijn de resterende gronden niet meer te gebruiken conform de beoogde bestemming.

De resterende gronden worden nu bestemd conform het huidige gebruik. Hierdoor wordt het gehele perceel wat toebehoord het uitplaatskavel Vierschaar kavel 5 voorzien van de bestemming 'Wonen'.

uitplaatskavel Vierschaar kavel 5

2.2.59 Vlotwatering gemaal Monster

Voor de afwatering van de Vlotwatering richting de Noordzee is een gemaal noodzakelijk.

Tot 2012 bevond zich het gemaal aan het einde van het Heijdsepad.

In 2011 is het nieuwe gemaal, nabij Duingeest, in gebruik genomen. Hierdoor verviel de functie van het oude gemaal.

Het oude gemaal is in 2012 gesloopt. De specifieke bedrijfsbestemming op de locatie van het oude gemaal kan een knelpunt vormen bij een mogelijke herstructurering van de omliggende glastuinbouwbedrijven. Om dit te voorkomen wordt de specifieke bedrijfsbestemming van het gemaal vervangen door de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.

Het gemaal, wat tot 2012 aan het Heijdsepad was gelegen

De huidige invulling van het perceel

2.2.60 Vredebestlaan 1a Poeldijk

Reeds vanaf 2002 is de woning Vredebestlaan 1A geen onderdeel meer van een glastuinbouwbedrijf. De koper van de agrarische gronden had destijds geen interesse in de agrarische bedrijfswoning. De woning voldoet niet aan alle voorwaarden voor omzetting, zoals opgenomen in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan 'Boomawatering'.

Zo zijn er meer gronden in eigendom en is deze woning de enige agrarische bedrijfswoning voor het achtergelegen glastuinbouwbedrijf. Voor wat betreft het teveel aan gronden is een koopoptie afgesloten en wordt de overkapping op het teveel aan gronden gesloopt door de eigenaar.

Gedurende 18 jaar is er geen interesse geweest in de woning en heeft er geen herstructurering plaats gevonden, waardoor er middels dit bestemmingsplan wordt afgeweken van de voorwaarde dat er per bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig blijft bij een agrarisch glastuinbouwbedrijf. De woning ligt geen toekomstige herstructurering in de weg.

Het perceel Vredebestlaan 1a

2.2.61 Wollebrand Honselersdijk (evenemententerrein)

In Westland is het grasveld in het recreatiegebied De Wollebrand aan de Lange Broekweg in Honselersdijk aangewezen als evenemententerrein. Het terrein wordt al jaren gebruikt voor evenementen maar dit is planologisch nog niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Het perceel had in het bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Westland” de bestemming 'Recreatie' en dubbelbestemming 'Waarde – Natuur'. Evenementen waren in dit bestemmingsplan enkel toegestaan op basis van een APV vergunning. Omdat dit bestemmingsplan niet de mogelijkheid biedt om op het terrein ten alle tijden kleinschalige evenementen te laten plaatsvinden, is het evenemententerrein meegenomen in voorliggend verzamelplan.

Het evenemententerrein moet voldoen aan de voorwaarden genoemd in de vastgestelde evenementennota. In deze evenementennota staat opgenomen dat op deze locatie verschillende soorten evenementen en activiteiten kunnen worden georganiseerd, zoals een circus, een muziekevenement, sport- en spelevenementen, kinderactiviteiten en een oldtimershow. Daarnaast staat hierin opgenomen hoe vaak bepaalde evenementen mogen plaatsvinden, wat het maximale aantal bezoekers is en in welke periode bepaalde evenementen wel of niet mogen plaatsvinden.

Plaatsen podium op basis van categorieën evenementen

De evenementen met muziekgeluid variëren van kleinschalige evenementen waarbij uitsluitend achtergrondmuziek ten gehore gebracht wordt tot grote evenementen waarbij muziekgeluid de hoofdrol voert. Derhalve zijn voor deze muziekevenementen drie situaties beschouwd, namelijk:

A. Muziekevenement (klein) met een geluidniveau van 75 dB(A) op 15 meter afstand van het podium.
B. Muziekevenement (middelgroot) met een geluidniveau van 85 dB(A) op 15 meter afstand van het podium
C. Muziekevenement (groot) met een geluidniveau van 95 dB(A) op 15 meter afstand van het podium.

Voor muziekevenementen A en B geldt dat het podium op het gehele terrein geplaatst kan worden zonder overlast op te leveren voor de omgeving. Het plaatsen van het podium aan de westzijde van het evenemententerrein heeft een lichte voorkeur. Voor muziekevenement C blijkt dat het podium aan de noordzijde van het terrein geplaatst moet worden om de overlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Overigens is er geen sprake van een toename van verharding ten opzichte van de voorheen geldende planologische situatie. Het betreft hier echter alleen een functieuitbreiding.

De evenementenlocatie Wollebrand

2.2.62 Wollebrand Honselersdijk (recreatieterrein)

Het recreatieterrein Wollebrand is gelegen in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland. Het terrein is gelegen in een archeologisch waardevol gebied. Echter is het terrein in het bestemmingsplan niet voorzien van de benodigde dubbelbestemming voor archeologische waarden.

Het terrein wordt opgenomen in dit bestemmingsplan en voorzien van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

Het recreatieterrein Wollebrand

2.2.63 Zeestraat 35 's-Gravenzande

Monsterseweg 14 betreft de dienstwoning behorende bij het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Zeestaat 35 betreft een burgerwoning. Echter is Monsterseweg 14 voorzien van de bestemming 'Wonen' en is Zeestraat 35 voorzien van de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Hierdoor is Zeestraat 35 bestemd als dienstwoning.

Met dit bestemmingsplan wordt deze verwisseling ongedaan gemaakt, waarbij Monsterseweg 14 bestemd wordt als 'Agrarisch-Glastuinbouw' en Zeestraat 35 wordt bestemd als 'Wonen'.

Hierdoor sluit het gebruik van de woningen aan bij de bestemming.

Het perceel Zeestraat 35

2.2.64 Zwartendijk 1 Monster

In 2017 is de bestemmingsplanprocedure afgerond voor de realisatie van de rotonde Emmestraat-Zwartendijk.

Naar aanleiding van de reconstructie en de aanleg van de rotonde heeft de eigenaar van de woning Zwartendijk 1 een quick scan ingediend met het verzoek de bestemming van het woonperceel zo te wijzigen zodat er een courant woonperceel ontstaan.

Naar aanleiding van de quick scan is besloten mee te werken aan de wijziging van de woonbestemming op het perceel.

De woning op de hoek (Emmastraat 1) is gesloopt ten behoeve van de aanleg van de rotonde. Deze woning had de bestemming 'Wonen'. Het deel van de grond wat benodigd was voor de aanleg van de rotonde heeft inmiddels de bestemming 'Verkeer'.

Het overige deel, bestaande uit een incourant restdeel, heeft nog de bestemming 'Wonen'. Deze woonbestemming heeft een oppervlakte van 900m^2.

Het perceel kan, vanwege haar ligging en de vorm van het kavel (een driehoek), niet meer gebruikt worden voor de bouw van een nieuwe woning.

Om die reden wordt de bestemming van het restperceel gewijzigd van 'Wonen' naar 'Groen'.

De percelen Emmastraat 1 en Zwartendijk 1

2.2.65 Zwethlaan 44c Honselersdijk

Het perceel Zwethlaan 44c is bestemd als 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Het perceel is echter niet ingericht ten behoeve van een doelmatig glastuinbouwbedrijf. Inmiddels zijn de gronden verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Deze heeft plannen om de kassen ter plaatse aan te helen, zodat de gronden onderdeel uit maken van het al bestaande doelmatige glastuinbouwbedrijf.

Een deel van de gronden, die nodig zijn voor het aanhelen van de kas zijn nu voorzien van de bestemmingen 'Water' en 'Groen'. Die gronden worden voorzien van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, zodat de gewenste aanheling van de kas mogelijk wordt.

Op een ander deel van het terrein zal de bestemming 'Water' en 'Groen' worden teruggebracht.

aanpassing kas Zwethlaan 44c

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

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. De bestemming wordt echter gewijzigd van een gevoelige functie naar een niet gevoelige functie. Hierdoor zijn er qua milieuzonering geen belemmeringen

Voor het overgrote deel blijven de bestemmingen op het perceel gelijk met de voorheen geldende bestemmingen.

3.1.3 Conclusie

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

[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 kwetsbare object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10

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

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

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

Buisleidingen

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

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

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

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

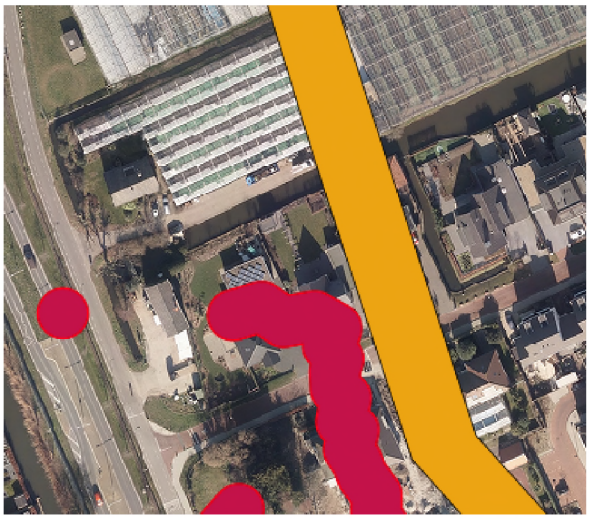
Explosieven

In de gemeente Westland worden op verschillende plaatsen munitie en explosieven gevonden uit de WOII. Er is een gemeentelijke kaart opgesteld met mogelijk verdachte locaties en vindplaatsen van explosieven.

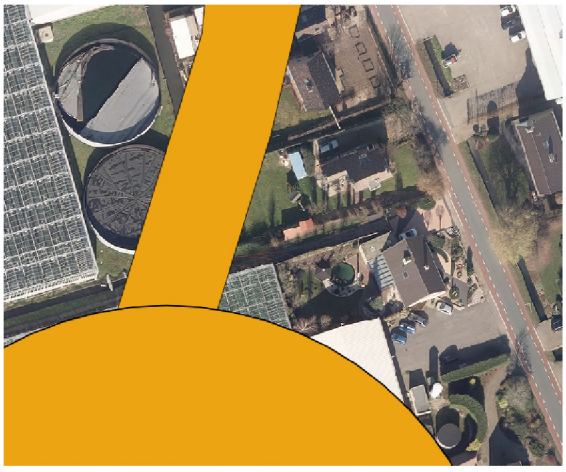
Op of in de nabijheid van een drietal percelen bevinden zich locaties die als verdacht zijn aangewezen.

Het betreffende percelen aan de Boerenlaan, Groenweg 59 en de Naaldwijkseweg 257a, allen te 's-Gravenzande en de Oostbuurtseweg in De Lier.

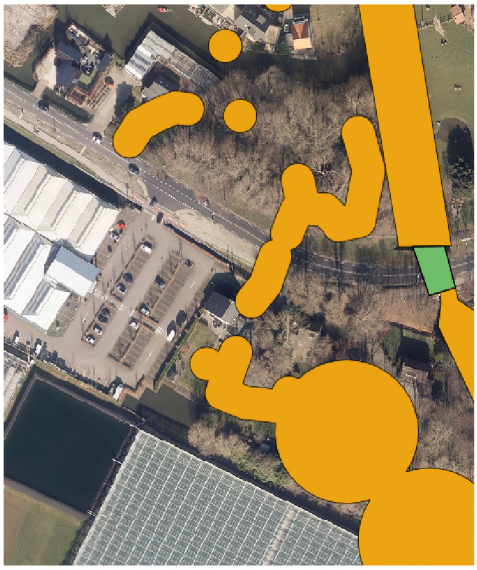
De verdachte gebieden zijn in de onderstaande afbeeldingen weergegeven.



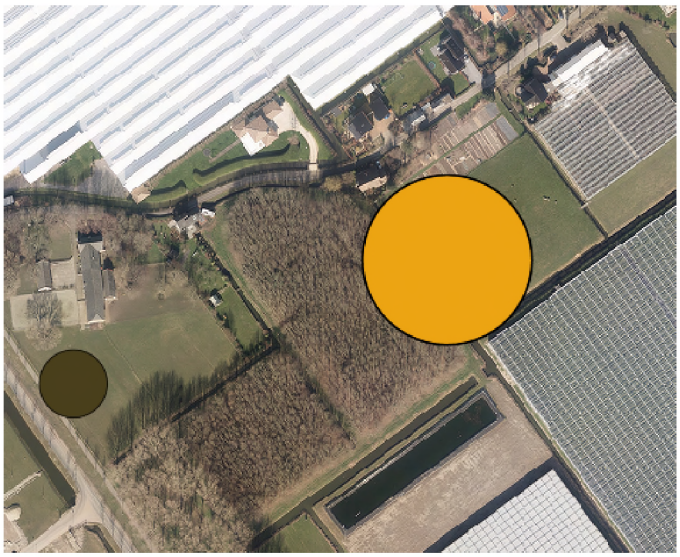
De verdachte gebieden aan de Boerenlaan te 's-Gravenzande



Het verdachte gebied aan de Groeneweg 59 te 's-Gravenzande



De verdachte gebieden aan de Naaldwijkseweg 257a te 's-Gravenzande



De verdachte gebieden aan de Oostbuurtseweg in De Lier

3.4.3 Conclusie

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. De bestemming wordt echter gewijzigd van een kwetsbaar object naar een niet kwetsbaar object. Het groepsrisico zal hierdoor afnemen.

Voor het overgrote deel blijven de bestemmingen op het perceel gelijk met de voorheen geldende bestemmingen.

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 zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

3.5.2 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.

Volledigheidshalve is hieronder aangegeven welke percelen zijn gelegen binnen de zone van een waterkering en of de aanpassing van de bestemming invloed heeft op het functioneren van de waterkering.

Baakwoning 1a Naaldwijk

Ter plaatse wordt alleen het gebruik van de (bestaande) woning aangepast. Er zijn geen extra bouwmogelijkheden voor het perceel opgenomen. Ter plaatse van de aanwezige waterkering is een bouwverbod opgenomen voor nieuwe bebouwing. Nieuwe bebouwing mag ter plaatse alleen worden opgericht indien hier toestemming is verkregen van de beheerder van de waterkering.

De bestemmingswijziging heeft daardoor geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Burgemeester Elsenweg 5 Honselersdijk

Ter plaatse wordt alleen het gebruik van de (bestaande) woning aangepast. Er zijn geen extra bouwmogelijkheden voor het perceel opgenomen. Ter plaatse van de aanwezige waterkering is een bouwverbod opgenomen voor nieuwe bebouwing. Nieuwe bebouwing mag ter plaatse alleen worden opgericht indien hier toestemming is verkregen van de beheerder van de waterkering.

De bestemmingswijziging heeft daardoor geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Casembrootlaan 36 Monster

De woning heeft in het bestemmingsplan Boomawatering al de bestemming Wonen. Deze bestemming wordt vergroot. Deze aanpassing vindt plaats buiten de zone van de waterkering. De bestemmingswijziging heeft derhalve geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Hoogweg 15 c en e De Lier

Ter plaatse vindt alleen een wijziging van gebruik plaats. Een van de aanwezige bedrijven was onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan geplaatst. Dit wordt nu hersteld. Er worden, ten opzichte van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, geen extra bouwmogelijkheden opgenomen.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Nieuwe Tuinen 34 - 36 De Lier en Nieuwe Tuinen 40 De Lier

Voor alle drie de percelen vindt er een uitbreiding plaats van de bestemming 'Wonen'. Bij Nieuwe Tuinen 34 en 36 vindt deze uitbreiding plaats buiten de zone van de waterkering. De aanpassing van deze bestemming heeft geen invloed op de waterkering.

Bij Nieuwe Tuinen 40 vindt er ook een uitbreiding plaats van de woonbestemming, echter is deze uitbreiding voor een deel (om en nabij 30m^2) gelegen binnen de zone van de waterkering. Nieuwe bebouwing mag ter plaatse alleen worden opgericht indien hier toestemming is verkregen van de beheerder van de waterkering.

De bestemmingswijziging heeft daardoor geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Noordlierweg 32 De Lier

Ter plaatse wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen-voormalige boerderij'. Hiermee wordt een overgangsrechterlijke situatie hersteld.

Het achterste deel van het perceel is gelegen in de zone van de waterkering, echter is voor het achterste perceel een bouwverbod opgenomen voor bebouwing. De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Oostbuurtseweg 45 t/m 47 De Lier

Ter plaatse vindt alleen een aanpassing plaats van de aanduiding van het gemeentelijke monument. Deze locatie was incorrect aangegeven in het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

Dit wordt nu hersteld. Er worden, ten opzichte van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, geen extra bouwmogelijkheden opgenomen.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Oostbuurtseweg 72-74 De Lier

Ter plaatse stond een van de twee woningen onder het overgangsrecht. Dit wordt nu hersteld. Er worden, ten opzichte van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, geen extra bouwmogelijkheden opgenomen.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Oudecampsweg 25 t/m 29 De Lier

Ter plaatse stonden twee van de drie woningen onder het overgangsrecht. Dit wordt nu hersteld. Er

worden, ten opzichte van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland, geen extra bouwmogelijkheden opgenomen.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Pouwelslaan 10 Honselersdijk

Ter plaatse vindt alleen een verduidelijking plaats met betrekking tot het gebruik van het bedrijfsperceel.

Het bestemmingsplan laat ter plaatse geen extra bouwmogelijkheden toe.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Stuartlaan 6a Honselersdijk

Op het perceel staan 2 woningen. Het bestemmingsplan liet echter maar 1 woning toe, waardoor de tweede woning onder het overgangsrecht stond. Dit wordt in het bestemmingsplan hersteld. Het bestemmingsplan laat geen extra bouwmogelijkheden toe.

De aanpassing van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

Wollebrand Honselersdijk (recreatieterrein)

Bij het gebied Wollebrand ontbrak de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Deze wordt in het bestemmingsplan ter plaatse weer opgenomen. Het bestemmingsplan laat geen extra bouwmogelijkheden toe ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan.

Er vinden dan ook gen wijzigingen plaats in de bouwmogelijkheden voor het geieid.

De aanvulling van de bestemming heeft geen invloed op het functioneren van de waterkering.

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.

Voor een aantal locaties wordt, door de aanpassing van de bestemming, andere bouwmogelijkheden gecreëerd op het desbetreffende perceel. Dit kan leiden tot een wateropgave, vanwege het feit dat de verharding toeneemt of het beschermingsniveau wijzigt.

Assendelftlaan 5 Monster

Ter plaatse is de woning gesloopt en de woonbestemming verwijderd ter bevordering van de mogelijkheden voor de glastuinbouw.

Het perceel is gelegen in de boezem en heeft een oppervlakte van 402m^2. Ten tijde van de woonbestemming was het perceel grotendeels verhard (woning, bijgebouwen, verhardingen en enkele bouwwerken ten behoeve van de glastuinbouw).

In de toekomst kan het gehele perceel gebruikt worden voor de glastuinbouw.

Voor de bestemmingswijziging is een berekening van de watersleutel uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat de aanpassing van de bestemming valt onder de kruimelgevallen, waardoor het realiseren van extra wateropgave niet noodzakelijk is.

De berekening met de watersleutel is als Bijlage bijgevoegd.

Galgeweg 47a Naaldwijk

Ter plaatse is de woning gesloopt vanwege de ligging onder een hoogspanningsverbinding. Er zijn geen plannen en bouwmogelijkheden voor een glastuinbouwbedrijf op de genoemde locatie.

Het perceel is als zodanig bestemd vanwege de omliggende bestemmingen en de ligging in het glastuinbouwgebied.

Het perceel is gelegen in de boezem en heeft een oppervlakte van 285m^2. Ten tijde van de woonbestemming was iets meer dan de helft van het perceel verhard. Gezien het feite dat het realsieren van een volwaardig glastuinbouwbedrijf ter plaatse niet (direct) mogelijk is, kan het perceel ook niet verhard worden ten behoeve van deze functie.

Voor de bestemmingswijziging is een berekening van de watersleutel uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat de aanpassing van de bestemming niet resulteerd in een extra wateropgave.

De berekening met de watersleutel is alsBijlage bijgevoegd.

Gantellaan 30 Monster

Ter plaatse is de woning gesloopt en de woonbestemming verwijderd ter bevordering van de mogelijkheden voor de glastuinbouw.

Het perceel is gelegen in de boezem en heeft een oppervlakte van 2315m^2. Ten tijde van de woonbestemming was het perceel voor 1/3 verhard (woning, bijgebouwen en verhardingen).

In de toekomst kan het gehele perceel gebruikt worden voor de glastuinbouw. Hier zijn echter nog geen concrete plannen voor. Om de gronden, in de toekomst, bij het tuinbouwbedrijf te kunnen betrekken is het noodzakelijk om nog de nodige watergangen te vergraven.

Voor de bestemmingswijziging is een berekening van de watersleutel uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat de aanpassing van de bestemming 458m^{2}extra waterberging noodzakelijk is. Om deze waterberging te garanderen is in het bestemmingsplan, voor deze genoemde locatie, een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

De berekening met de watersleutel is als Bijlage bijgevoegd.

Harteveldlaan 50 Honselersdijk

Ter plaatse is de woning gesloopt en de woonbestemming verwijderd ter bevordering van de mogelijkheden voor de glastuinbouw.

Het perceel is gelegen in de Oude en Nieuwe Broekpolder en heeft een oppervlakte van 538m^2. Ten tijde van de woonbestemming was het perceel voor meer dan de helft verhard (woning, bijgebouwen, een watersilo en verhardingen).

Ter plaatse is alle (woon) bebouwing gesloopt in verband met de ligging onder de hoogspanningsverbinding. Oprichten van nieuwe bebouwing ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf is ter plaatse niet overal direct mogelijk, in verband met de ligging van het perceel aan de straatzijde van het tuinbouwbedrijf en onder de hoogspanningsverbinding.

Voor de wijziging van de bestemming is waarschijnlijk een watercompensatie noodzakelijk. Echter zijn er nog geen concrete herstructureringsplannen voor het tuinbouwbedrijf.

In het bestemmingsplan zal voor dit perceel een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen op zo de vereiste waterberging te kunnen garanderen.

Kerklaan 75a-79 De Lier

Ter plaatse is een uitplaatskavel aanwezig. echter is de ligging niet optimaal. Het uitplaatskavel wordt veschoven, zodat het aansluit bij de al aanwezige woningen. De gronden, waar het uitplaatskavel gelegen was, komen weer ter beschikking van de glastuinbouw.

De locatie is gelegen in Oude Lierpolder en de verplaatsing neemt in totaal 1334m^2 in beslag. In de oude situatie bestond de locatie voor 1/3 uit het uitplaatskavel en voor 2/3 uit gronden welke gebruikt konden worden voor een glastuinbouwbedrijf. In de nieuwe situatie bestaat de locatie voor 2/3 uit een uitplaatskavel en voor 1/3 uit gronden ten behoeve van de glastuinbouw.

Voor de bestemmingswijziging is een berekening van de watersleutel uitgevoerd. Uit de berekening is gebleken dat de aanpassing van de bestemming valt onder de kruimelgevallen, waardoor het realiseren van extra wateropgave niet noodzakelijk is.

De berekening met de watersleutel is als Bijlage bijgevoegd.

Zwethlaan 44c Honselersdijk

Het perceel Zwethlaan 44c is bestemd als Agrarisch-Glastuinbouw. Het perceel is echter niet ingericht ten behoeve van een doelmatig glastuinbouwbedrijf. Inmiddels zijn de gronden verkocht aan het achterliggende glastuinbouwbedrijf. Deze heeft plannen om de kassen ter plaatse aan te helen, zodat de gronden onderdeel uit maken van het al bestaande doelmatige glastuinbouwbedrijf.

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie	Toelichting
Kasoppervlak	3.690	10.169	Uitbreiding van kas
Verhardoppervlak	1.270	1.370	Huidige woning en oprit, toename door plaatsen silo
Wateroppervlak	2.573	316	Watergang achter kas en watergang tussen kas en "eiland"
Onverhard oppervlak	9.467	5.145	Overige oppervlak van de ca. 17.000 m^2

In de watersleutel is het wateroppervlak als onverhard meegenomen om de watersleutel goed in te kunnen vullen. Voor wateroppervlak geldt; dempen is graven. Het oppervlak dat aan water gedempt wordt dient ook weer gegraven te worden.

Uit de watersleutel komt een wateropgave van 1003 m^2. Naast deze wateropgave komt nog de wateropgave door het afnemen van wateroppervlak van 2257 m^2 (2.573 – 316). De totale wateropgave voor de veranderingen in het gebied "Agrarisch-Glastuinbouw" bedragen 3260 m^2.

De wateropgave die komt uit de veranderingen van "Agrarisch-Glastuinbouw" worden gecompenseerd in het gebied "Groen".

De volledige watertoets is als Bijlage bijgevoegd.

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.

Het bovenstaande is nadrukkelijk van toepassing voor de percelen, welke de bouw van een nieuwe woning mogelijk maken.

Het gaat dan vooralsnog om twee kavels aan de Kerklaan in de Lier en een bouwkavel aan de Molenweg 7 in Monster.

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.

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 ontwerpeisen 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 onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

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

Van de 65 percelen opgenomen percelen zal er op 10 percelen ook een fysieke aanpassing plaatsvinden in het veld. Vijf van deze percelen zijn niet gelegen in de nabijheid van een watergang of waterkering.

Bij vier van de overgebleven percelen (Assendelftlaan 5 Monster, Gantellaan 30 Monster, St. Jorispad 17 Naaldwijk en St. Jorispad 24b Naaldwijk) vindt er vooralsnog alleen sloop plaats van de aanwezige woningen, waarbij er nog geen concrete invulling is voor het desbetreffende perceel. In de huidige onderhoudssituatie wijzigt vooralsnog niet. Vanwege het feit dat deze percelen vooralsnog braak (komen te) liggen, vereenvoudigd dit het onderhoudt.

Onderhoudssituatie Zwethlaan 44c

Rondom het perceel Zwethlaan 44c zijn diverse watergangen gesitueerd. De watergangen worden door verschillende partijen onderhouden:

- Watergang (primaire) aan de noordzijde door Hoogheemraadschap van Delfland. Dit kan varend onderhouden worden;
- Watergang (secundaire) aan de zuidzijde/langs Veilingroute door Provincie Zuid-Holland, dit kan varend onderhouden worden;
- Duiker tussen het eiland en de watergang (secundair) door de aangrenzende eigenaar;
- Watergang/duiker (secundair) tussen het eiland door de aangrenzende eigenaar, dit kan vanaf de kant onderhouden worden.

Afvalwater en riolering

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

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.

Bodem en grondwater

Bij nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is het van belang om rekening te houden met 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 afgekapt.

Het bestemmingsplan voorziet op drie locatie een mogelijkheid tot het bouwen van een woning. Op de overige locaties is er alleen sprak van een aanpassing in de gebruiksregels van de bestemming of laat het bestemmingsplan, in afwijking van het voorheen geldende bestemmingsplan, de bouw van een tuinbouwbedrijf toe.

Bij de bouwmogelijkheid voor de drie woningen worden geen ondergrondse bouwwerken gerealiseerd (hooguit een kelder), waardoor dit thema verder ook niet van toepassing is.

3.5.3 Conclusie

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

3.6 Bodem

3.6.1 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.

3.6.2 Onderzoek

Met het bestemmingsplan worden enkele bestemmingen gewijzigd. De bestemming wordt echter gewijzigd van een bodemgevoelige functie naar een niet bodemgevoelige functie. Hierdoor is aanvullend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Voor het overgrote deel blijven de bestemmingen op het perceel gelijk met de voorheen geldende bestemmingen.

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 verbindingszones.

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

Wet natuurbescherming

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

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

- Vogels: het gaat hier om alle inheemse vogels in hun natuurlijk verspreidingsgebied. Ze zijn

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

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

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

Toelichting:

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

Tabel verbodsbepalingen soortenbescherming onder de Wnb

Vrijstellingen

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

Zorgplicht

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

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

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

3.7.2 Onderzoek

Er is geen quick-scan 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.

Als de 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 bouwmogelijkheden. 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 Belvedère, de Nota Ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

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

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

3.8.2 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 omgevingsvergunning plichtig 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.

Gewenste ontwikkeling

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

Het bedrijfspand Oostbuurtseweg 45a heeft een monumentale status. Dit pand is voorzien van een extra aanduiding op de verbeelding.

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

4.1.2 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.GTVERZAMELPLANabp-VA01

De dataset bestaat uit:

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

Leeswijzer verbeelding

Wegwijzer via internet

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

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

Analoge verbeelding

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

Bestemmingsvlak en bouwvlak

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

Aanduidingen

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

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

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

4.2 Bestemmingsregeling

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

4.2.1 Bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw"

De percelen, welke in het voorheen geldende bestemmingsplan, niet voorzien waren van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, maar inmiddels wel gebruikt worden voor de glastuinbouw zijn voorzien van de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. Bij de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

4.2.2 Bestemming "Bedrijf"

De aanwezige bedrijven zijn bestemd als Bedrijf. Bij de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

4.2.3 Bestemming "Bedrijf – Agrarisch Aanverwant Bedrijf"

De aanwezige agrarisch aanverwante bedrijven zijn bestemd als Bedrijf-Agrarisch aanverwant bedrijf. Bij de bestemmingsregeling is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

4.2.4 Bestemming "Detailhandel"

De bestaande detailhandelsactiviteit is bestemd als detailhandel met de functieaanduiding tuincentrum. De mogelijkheid voor een bedrijfswoning is uit de bestemmingsregeling verwijderd. Voor het overige is aansluiting gezocht bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

4.2.5 Bestemming "Groen"

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

4.2.6 Bestemming "Recreatie"

Het recreatieterein aan de Wollebrand is voorzien van de bestemming recreatie. In de regels is een mogelijkheid opgenomen voor het houden van evenementen. Voor grote muziek evenementen is een regeling opgenomen met betrekking tot de positionering van het podium.

4.2.7 Bestemming "Verkeer"

Het betreft bestaande toegangswegen en paden in dit bestemmingsplan bestemd zijn als Verkeer.

4.2.8 Bestemming "Water"

Het betreft bestaande (hoofd)watergangen, waterpartijen en locaties die van belang zijn voor waterberging die zijn bestemd als Water.

4.2.9 Bestemming "Wonen"

Het betreffen bestaande burgerwoningen. Voor de bestemmingsregeling van deze woningen is aangesloten bij de bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland.

4.2.10 Bestemming "Wonen-Voormalige Boerderij"

De ontwikkelingen van akkerbouw, veeteelt enz. naar glastuinbouw heeft er toe geleid dat er in het plangebied van het voorheen geldende bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland enkele voormalige boerderijen met omliggende gronden aanwezig zijn, zonder dat er nog agrarische activiteiten plaats vinden. Een die voormalige boerderijen had nog een reguliere bestemming Wonen en is nu ook voorzien van deze passende bestemming.

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

4.2.11 Dubbelbestemming "Leiding-Gas"

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

4.2.12 Dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding"

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

4.2.13 Dubbelbestemming "Waarde-Archeologie"

Op de gronden waarin mogelijk archeologische waarden liggen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie neergelegd.

Aan deze bestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.14 Dubbelbestemming "Waarde-Natuur"

Het betreft de gemeentelijke natuurgebieden. Werken en werkzaamheden zijn binnen deze bestemming aan een omgevingsvergunning verbonden, waarbij de natuurlijke waarde van het gebied in stand gehouden dient te worden. Alvorens vergunning wordt verleend dient de gemeentelijke ecoloog positief te adviseren.

4.2.15 Dubbelbestemming "Waterstaat-Beschermingszone"

De gronden zijn mede bestemd voor waterkering en waterhuishouding, met de daarbij behorende voorzieningen. Voordat gebouwd mag worden, moet advies bij de waterbeheerder worden ingewonnen

4.2.16 Dubbelbestemming "Waterstaat-Waterstaatswerk"

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

4.2.17 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.

4.2.18 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.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan vastgesteld dient te worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan is op twee locaties sprake van een bouwplan, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro. Voor de desbetreffende bouwplannen is een anterieure overeenkomst gesloten.

buiten deze twee locaties is er geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg

In de periode van januari tot en met maart 2020 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Op 19 maart 2020 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland inhoudelijk op het voorontwerp bestemmingsplan gereageerd. De reactie is opgenomen in Bijlage 1.

De reactie van het Hoogheemraadschap van Defland is van commentaar voorzien. Deze heeft op enkele punten geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De reactie is opgenomen in Bijlage 2.

5.2.2 Inspraak

Het bestemmingsplan betreft een herstel van hiaten uit de nu geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan maakt geen specifieke nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om die rede is er geen beroep gedaan op de mogelijkheid van inspraak op basis van de inspraakverordening Westland 2004.

5.2.3 Zienswijzen

Van 12 juni 2020 tot en met 23 juli 2020 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 acht zienswijzen ingediend.

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bestuurlijke overlegreactie Hoogheemraadschap van Delfland

Hoogheemraadschap van
Delfland

Aan burgemeester en wethouders van Westland
[redacted]
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

UW BRIEF
10 februari 2020
ONS KENMERK
1443790
DELFT
20 maart 2020

ONDERWERP
Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw in Westland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Waterbelang nog onvoldoende geborgd
In het plan is het waterbelang nog onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. De meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op onze website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.

Wij verzoeken u onderstaande aanpassingen te maken op de thema's in de toelichting en de regels.

Toelichting
1. Paragraaf 2.2.54 en 2.2.55: Wij vragen u aan te geven, of er voor deze locaties sprake van toename van verharding is, of de mogelijkheid daartoe. Indien toename van verharding mogelijk is, dan verzoeken wij u in overleg met ons na te gaan, of hiervoor in de regels een maximum aan gesteld kan worden.
2. Paragraaf 3.5.2, thema Voorkomen van wateroverlast: Voor een aantal locaties wijzigt de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" in de bestemming "Wonen". Wij vragen u voor die locaties nadrukkelijk het gedeelte onder "Voorkomen van wateroverlast" onder de aandacht te brengen. Met name bij nieuwbouw verzoeken wij initiatiefnemers bouwwerken voldoende hoog te bouwen.
3. Paragraaf 3.5.2, thema Waterkwantiteit: Voor een aantal locaties wordt de bestemming "Wonen" in "Agrarisch-Glastuinbouw" omgezet. Dit levert zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Voor een aantal locaties is wellicht het omgekeerde aan de orde. Wij vragen u hierover met ons in overleg te gaan, om te bekijken, in hoeverre hier mogelijk een wateropgave aanwezig is.

BIJLAGE(N) -
CONTACT de heer ir. J. van den Berg • T (015) 270 18 33 • E jvandenberg@hhdelfland.nl
POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl
SECTOR Bestuur, Beleid en Communicatie • TEAM Ruimtelijke planvorming

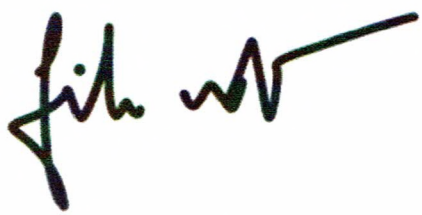
Regels

4. Algemeen: Wij vragen u het realiseren van water in alle bestemmingen mogelijk te maken.
5. Artikel 3.8, Wijzigingsbevoegdheid: Wij verzoeken u in deze wijzigingsbevoegdheid ook het borgen van een eventuele wateropgave in de regels mogelijk te maken.
6. Artikel 20.3: Wij vragen u aan te geven, waarop de bouwdiepte van 3,3 m in dit artikel gebaseerd is. In het algemeen kunnen wij ons vinden in een dergelijke beperking, alleen zijn mogelijke effecten van een ondergronds bouwwerk bijzonder afhankelijk van de locatie. Daarom verzoeken wij u hiervoor een goede motivering op te nemen, of deze bepaling meer algemeen te formuleren.
7. Artikel 20: In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied is een regel opgenomen, die de minimale bouwafstand vanaf de insteek van een watergang voorschrijft. Wij vragen u ook in dit plan die minimale bouwafstand van 1,0 m op te nemen.
8. Artikel 21.1, Voorrangsbepaling: Wij verzoeken u de dubbelbestemming "Waterstaatswerk" de hoogste prioriteit te geven.

Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar www.hhdelfland.nl/watervergunning-aanvragen.

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,



Fike van der Burght

Bijlage 2 Nota van beantwoording bestuurlijke overlegreacties

Nota van beantwoording bestuurlijke overlegreacties bestemmingsplan Verzamelplan glastuinbouw

Het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw' is op 10 februari 2020 aangeboden voor bestuurlijk overleg. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende bestuurlijke overlegreacties ingediend:

A. Hoogheemraadschap van Delfland, postbus 3051, 2601 DB Delft;

Bestuurlijke reactie Hoogheemraadschap van Delfland

Opmerking 1 / Toelichting
Het Hoogheemraadschap vraagt om in paragraaf 2.2.54 en 2.2.55 aan te geven of er voor deze locaties sprake is van toename aan verharding of de mogelijkheid daartoe. Indien toename verharding mogelijk is, dan vragen wij u in overleg met ons na te gaan of hiervoor in de regels een maximum aan gesteld kan worden.

Opmerking 2 / Toelichting
Paragraaf 3.5.2, thema 'Voorkomen van wateroverlast': Voor een aantal locaties wijzigt de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen'. Wij vragen u voor die locaties nadrukkelijk het gedeelte onder 'Voorkomen van wateroverlast' onder de aandacht te brengen. Met name bij nieuwbouw vragen wij initiatiefnemers bouwwerken voldoende hoog te bouwen.

Opmerking 3/ Toelichting
Paragraaf 3.5.2, thema 'Waterkwantiteit': Voor een aantal locaties wordt de bestemming 'Wonen' omgezet in 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Dit levert zowel een planologische als praktische toename van verharding op. Voor een aantal locaties is wellicht het omgekeerde aan de orde. Wij vragen u hierover met ons in overleg te gaan om te bekijken in hoeverre hier mogelijk een wateropgave aanwezig is.

Opmerking 4/ Regels
Wij vragen u het realiseren van water in alle bestemmingen mogelijk te maken.

Opmerking 5/ Regels
Artikel 3.8, Wijzigingsbevoegdheid: Wij vragen u in deze wijzigingsbevoegdheid ook het borgen van een eventuele wateropgave in de regels mogelijk te maken.

Opmerking 6/ Regels
Artikel 20.3: Wij vragen u aan te geven waarop de bouwdiepte van 3,3 m in dit artikel op is gebaseerd. In het algemeen kunnen wij ons vinden in een dergelijke beperking, alleen zijn mogelijke effecten van een ondergronds bouwwerk bijzonder afhankelijk van de locatie. Daarom vragen wij u hiervoor een goede motivering op te nemen, of deze bepaling meer algemeen te formuleren.

Opmerking 7/ Regels
Artikel 20: In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland is een regel opgenomen die de minimale bouwafstand vanaf de insteek van een watergang voorschrijft. Wij vragen u ook in dit plan die minimale bouwafstand van 1,0 m op te nemen.

Opmerking 8/ Regels
Artikel 21.1: Voorrangsbepaling: Wij vragen u de dubbelbestemming Waterstaatswerk de hoogste prioriteit te geven.

Reactie 1 / Toelichting
Binnen beide gebieden wordt geen extra mogelijkheid tot het aanbrengen van verharding mogelijk gemaakt.

Reactie 2 / Toelichting
In de paragraaf Voorkomen van wateroverlast is extra aandacht besteed aan de kavels waarbij extra bouwmogelijkheden worden gecreëerd.

Reactie 3/ Toelichting
In de paragraaf Waterkwantiteit is extra aandacht besteed aan de kavels waarbij extra bouwmogelijkheden worden gecreëerd.

Reactie 4/ Regels
Binnen elke bestemming is het realiseren van water mogelijk.

Reactie 5/ Regels
De wijzigingsbevoegdheid heeft alleen betrekking op het gebruik van de gronden (omzetten van dienstwoningen naar burgerwoningen). Er worden door toepassing van deze bevoegdheid geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd, waardoor een extra borging van wateropgave niet noodzakelijk is voor deze bevoegdheid.

Reactie 6/ Regels
De regeling met betrekking tot het ondergronds bouwen is overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan.

Reactie 7/ Regels
In het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland was een algemene bouwregel opgenomen, waarin de afstand tot de watergangen was opgenomen. In het verzamelplan Glastuinbouw is er voor gekozen deze in elk artikel specifiek op te nemen. De minimale bouwafstand tot aan de watergang is derhalve opgenomen in het bestemmingsplan.

Reactie 8/ Regels
Bij de voorrangsbepalingen is prioriteit gegeven aan veiligheid. De veiligheidsaspecten met het grootste risico zijn als hoogst geprioriteerd. Als gevolg hiervan heeft de dubbelbestemming Leiding-Gas prioriteit gekregen boven de dubbelbestemming Waterstaatswerk. Deze dubbelbestemming is als tweede geprioriteerd.

Bijlage 3 Watersleutel Assendelftlaan 5

Watersleutel

Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

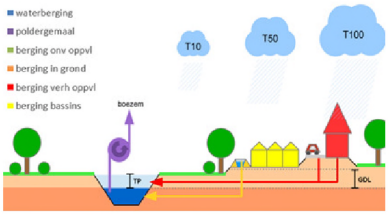
Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

7-9-2020	**Assendelftlaan 5**
18 -164 0 0 33	**GPG2007BZM I-d**

Watersysteem

polder/boezem		**Boezem**
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	**24.6**
peilgebied	kaart	**GPG2007BZM I-d**



Oppervlakteverdeling plangebied			**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**	
Stedelijk					
	verhard infrastr./bebouwing	*m²*	**335**	**0**	
	onverhard stedelijk	*m²*	**67**	**0**	
Agrarisch glastuinbouw					
	verhard glasgebied	*m²*	**0**	**402**	
	onverhard glasgebied	*m²*	**0**	**0**	
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur					
	verhard landelijk	*m²*	**0**	**0**	
	onverhard landelijk	*m²*	**0**	**0**	
Water					
	huidig aanwezig water	*m²*	**0**	**0**	
Totaal					
	oppervlakte plangebied	*m²*	**402**	**402**	1

Gebiedskenmerken			**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
	gemiddeld maaiveld	*NAP m*	**-2.00**	**-2.00**
	maatgevend peil	*NAP m*	**-0.43**	**-0.43**
negatief	*gemiddelde drooglegging*	*m*	**-1.57**	**-1.57**

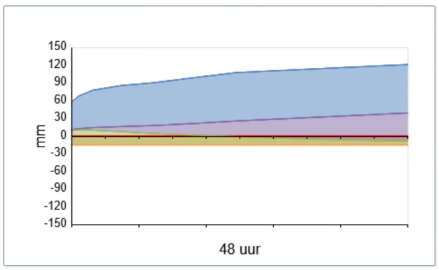
Oppervlaktewater in m²

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**19**	**7**	**12**
huidig aanwezig		**0**	**0**	
totaal te realiseren		**19**	**7**	**12**
	aandeel plangebied	**4.7%**	**1.7%**	**2.9%**

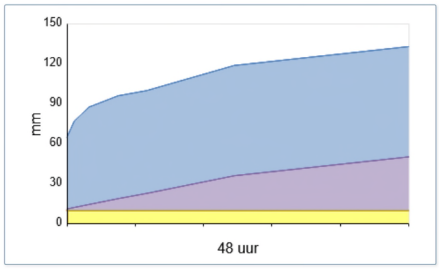
Waterberging in m³

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**4.9**	**1.8**	**3.1**

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes

Bijlage 4 Watersleutel Galgeweg 47a

Watersleutel

Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

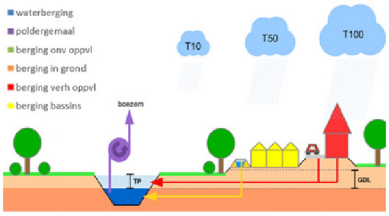
Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

4-8-2020

18 -275 0 0 44

Galgeweg 47a
Omschrijving



Watersysteem

polder/boezem		Boezem
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	24.6
peilgebied	kaart	GPG2007BZM I-c

Oppervlakteverdeling plangebied		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**	
Stedelijk				
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	128	0	
onverhard stedelijk	*m²*	157	0	
Agrarisch glastuinbouw				
verhard glasgebied	*m²*	0	0	
onverhard glasgebied	*m²*	0	285	
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur				
verhard landelijk	*m²*	0	0	
onverhard landelijk	*m²*	0	0	
Water				
huidig aanwezig water	*m²*	0	0	
Totaal				
oppervlakte plangebied	*m²*	285	285	1

Gebiedskenmerken			**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
	gemiddeld maaiveld	*NAP m*	-2.00	-2.00
	maatgevend peil	*NAP m*	-0.43	-0.43
negatief	*gemiddelde drooglegging*	*m*	-1.57	-1.57

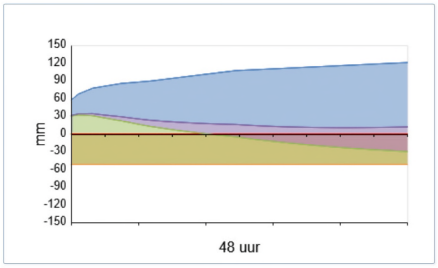
Oppervlaktewater in m²

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	0	-41	41
huidig aanwezig		0	0	
totaal te realiseren		0	-41	41
	aandeel plangebied	0.0%	-14.3%	14.3%

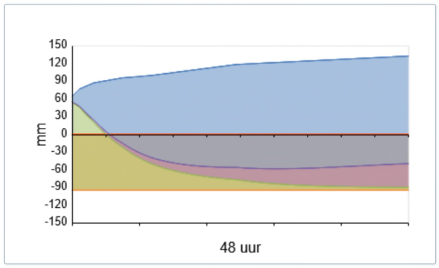
Waterberging in m³

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	0.0	-8.2	8.2

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes

Bijlage 5 Watersleutel Gantellaan 30

Watersleutel

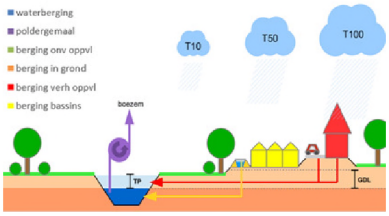
Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

4-8-2020	**Gantellaan 30**
18 -164 0 0 33	**Omschrijving**



Watersysteem

polder/boezem		**Boezem**
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	**24.6**
peilgebied	kaart	**GPG2007BZM I-d**

Oppervlakteverdeling plangebied		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**	
Stedelijk				
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	**532**	**0**	
onverhard stedelijk	*m²*	**1589**	**0**	
Agrarisch glastuinbouw				
verhard glasgebied	*m²*	**0**	**2031**	
onverhard glasgebied	*m²*	**0**	**90**	
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur				
verhard landelijk	*m²*	**0**	**0**	
onverhard landelijk	*m²*	**0**	**0**	
Water				
huidig aanwezig water	*m²*	**194**	**194**	
Totaal				
oppervlakte plangebied	*m²*	**2315**	**2315**	**1**

Gebiedskenmerken			**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
	gemiddeld maaiveld	*NAP m*	**-2.00**	**-2.00**
	maatgevend peil	*NAP m*	**-0.43**	**-0.43**
negatief	*gemiddelde drooglegging*	*m*	**-1.57**	**-1.57**

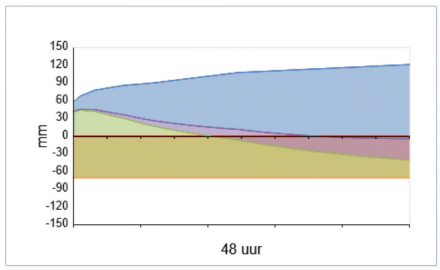
Oppervlaktewater in m²

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren		**458**	395	62
huidig aanwezig		**194**	194	
totaal te realiseren		**652**	589	62
	aandeel plangebied	28.2%	25.5%	2.7%

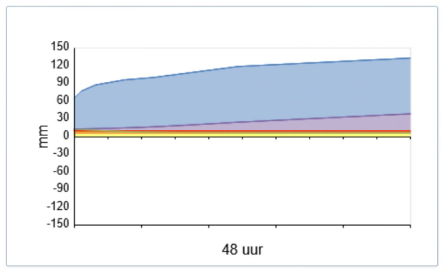
Waterberging in m³

	Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	**120.8**	104.4	16.5

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes

Bijlage 6 Watersleutel Kerklaan 77

Watersleutel

Versie 07-2020

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

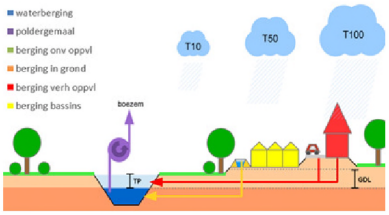
Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

8-9-2020	**Kerklaan 79 De Lier**
14 -15 0 0 11	**GPG2013OLP I**

Watersysteem

polder/boezem		**Oude Lierpolder**
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	**53.9**
peilgebied	kaart	**GPG2013OLP I**



Oppervlakteverdeling plangebied		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
Stedelijk			
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	**544**	**730**
onverhard stedelijk	*m²*	**0**	**210**
Agrarisch glastuinbouw			
verhard glasgebied	*m²*	**550**	**260**
onverhard glasgebied	*m²*	**190**	**84**
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur			
verhard landelijk	*m²*	**0**	**0**
onverhard landelijk	*m²*	**0**	**0**
Water			
huidig aanwezig water	*m²*	**50**	**50**
Totaal			
oppervlakte plangebied	*m²*	**1334**	**1334** 1

Gebiedskenmerken		**HUIDIG**	**TOEKOMSTIG**
gemiddeld maaiveld	*NAP m*	**-2.00**	**-2.00**
maatgevend peil	*NAP m*	**-1.85**	**-1.85**
negatief *gemiddelde drooglegging*	*m*	**-0.15**	**-0.15**

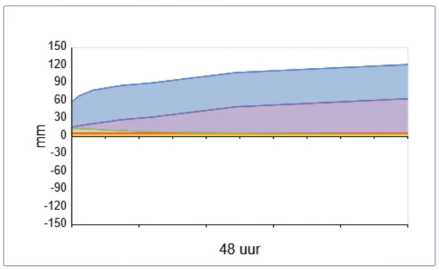
Oppervlaktewater in m²

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**6**	-5	10
huidig aanwezig		**50**	50	
totaal te realiseren		**56**	45	10
	aandeel plangebied	4.2%	3.4%	0.8%

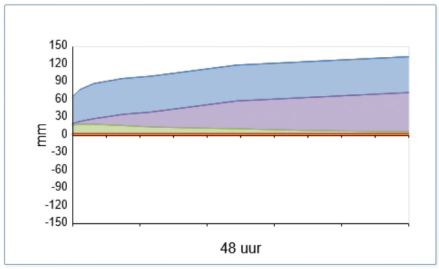
Waterberging in m³

		Totaal	**Ontwikkeling**	**Klimaat 2050**
extra te realiseren	*kruimelgeval*	**2.8**	-2.5	5.2

Huidig, actueel klimaat, T100



Ontwikkeling, klimaat 2050, T100



Grafieken dienen alleen ter verduidelijking van de principes

Bijlage 7 Watertoets Zwethlaan 44c

Watertoets
Zwethlaan 44C
Honselersdijk

Opdrachtgever
Forever Plants Group
Honselersdijk

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
www.aquaterranova.nl

Watertoets
Zwethlaan 44C
Honselersdijk

Opdrachtgever
Forever Plants Group
Honselersdijk

(Bron: Google Maps)

Datum : 3 juli 2020
Rapportnr : 191490/Aqua-Terra Nova 301e/RbS WT
Status : Eind rapport

Colofon

Titel	***: Waterstudie Zwethlaan 44C, Honselersdijk***
Opdrachtgever	***: Forever Plants Group***
Contactpersoon	: dhr. E. Persoon

Projectteam

Projectmanager	: ing. A.P. Wubben
Auteur	: R. Sjoukes
Kwaliteitsborging	: ing. A.P. Wubben

Projectnummer : 191490AQT301eRbS WT

Datum vrijgave	Status	auteur	Vrijgave borger
3 juli 2020	Eindrapportage		

© 2020 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 1
1.1 Aanleiding watertoets 1
1.2 Watertoets 1
1.3 Plangebied 1
1.4 Procedure 3
1.5 Leeswijzer 3
2. WETTELIJK KADER 4
2.1 Nationaal beleid 4
2.2 Provinciaal beleid 4
2.3 Waterschapsbeleid 5
2.4 Gemeentelijk beleid 6
3. ONDERZOEK 7
3.1 Veiligheid en waterkeringen 7
3.2 Waterkwantiteit 8
3.2.1 Waterkwantiteit, scenario 1 (ingediend bij vergunning aanvraag) 9
3.2.2 Waterkwantiteit, scenario 2 (waarschijnlijke situatie) 11
3.3 Watersysteemkwaliteit en ecologie 14
3.4 Onderhoud en bagger 14
3.5 Bodem en grondwater 15
3.6 Afvalwater en riolering 15
3.7 Conclusie 15

BIJLAGE 1 FASERING WATERTOETSPROCES 16
BIJLAGE 2 FASEN WATERTOETS 17
BIJLAGE 3 PLANGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 18
BIJLAGE 4 LEGGERKAART DELFLAND 28
BIJLAGE 5 NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT 31
BIJLAGE 6 RICHTLIJN VASTHOUDMAATREGELEN 32
BIJLAGE 7 LITERATUUR 34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding watertoets

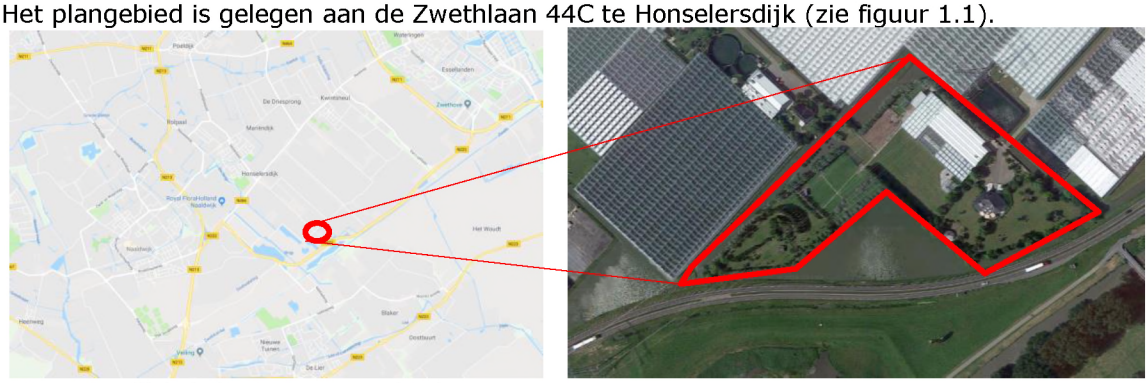
Forever Plants Group beoogd om de grond bij van Zwethlaan 44C te Honselersdijk met bestemming "Agrarisch-glastuinbouw" voor een deel om te zetten naar "Groen" en naar "Water". Om de ontwikkeling zoals beoogt mogelijk te maken zal er een watergang gedempt worden en een nieuwe duiker aangelegd worden. Aqua-Terra Nova BV is verzocht de Waterstudie op te stellen die nodig is om de bestemmingsverandering mogelijk te maken.

1.2 Watertoets

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is het van belang om de waterhuishouding van het begin af aan mee te nemen in de planvorming. Om dat te waarborgen is een verplichte watertoets in het leven geroepen. Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen en dient invulling te geven aan het thema water in de ruimtelijke paragraaf. In de watertoets komen verschillende waterthema's aan de orde, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater. Wanneer knelpunten in de projectvoorbereiding worden gesignaleerd moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering. De waterstudie is opgesteld volgens de "Handreiking Watertoets" en de Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" (2014) van het Hoogheemraadschap van Delfland (www.hhdelfland.nl/watertoets).

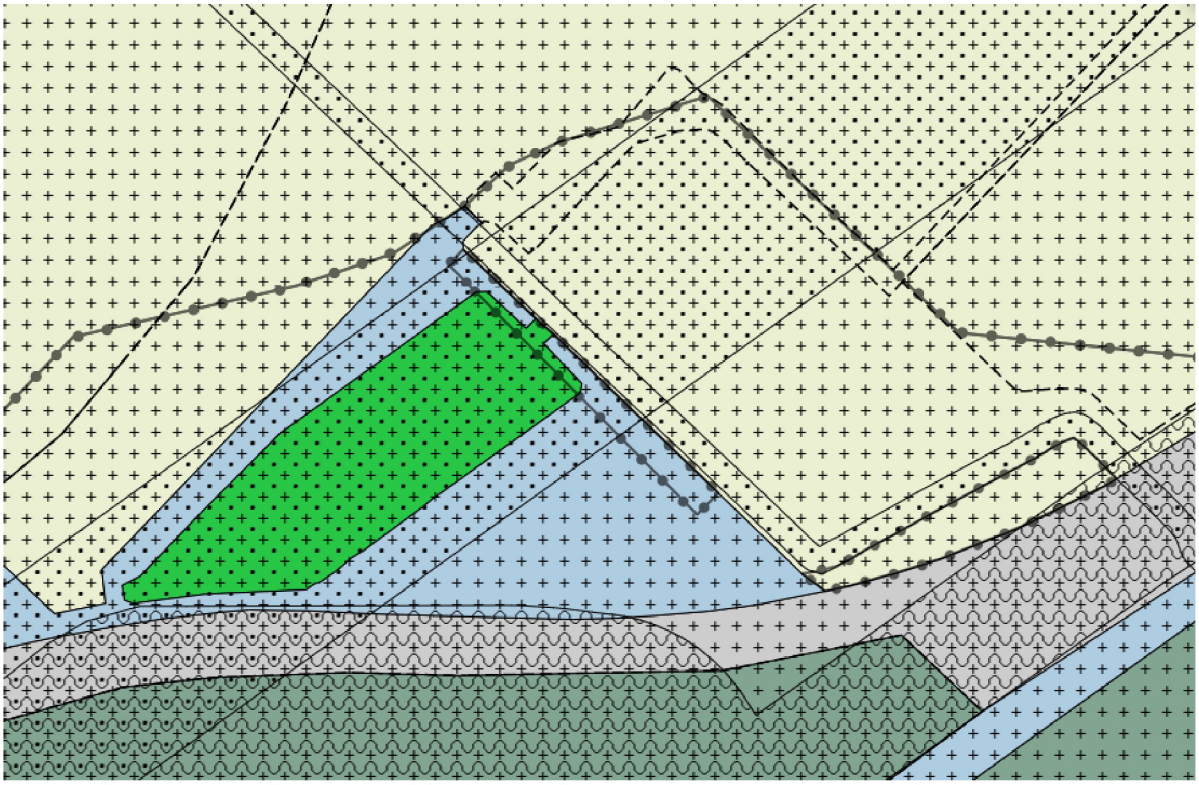
1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Zwethlaan 44C te Honselersdijk (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1 Globale ligging projectgebied

Het plangebied bestaat uit twee bestemmingen, "Agrarisch-Glastuinbouw" en "Groen". In onderstaande afbeeldingen zijn beide bestemmingen aangegeven.



Figuur 1.2 Bestemming (bron Ruimtelijkeplannen.nl)

Het gedeelte met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" is ca. 17.000 m^2, zie onderstaande afbeelding.

Figuur 1.3 Gedeelte met de bestemming "Agrarisch-Glastuinbouw" (bron google maps)

Het gedeelte met de bestemming "Groen" is ca. 6.000 m^2, zie onderstaande afbeelding.

Figuur 1.4 Gedeelte met de bestemming "Groen" (bron google maps)

1.4 Procedure

Volgens de procedure van de watertoets dient een concept rapportage aan het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voorgelegd. Delfland geeft informeel advies welke wordt verwerkt zijn in het eindrapport.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat het wettelijk kader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt het onderzoek weergegeven en worden de aspecten ten aanzien van het beleid en wensen vanuit het waterbeheer beleid vertaald naar het uiteindelijke inrichtingsplan.

2. 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.

2.1 Nationaal beleid

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Nationaal Waterplan
Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld;
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater;
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht;
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement;
- Nederlanders leven waterbewust.

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

2.2 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 6)' 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.

2.3 Waterschapsbeleid

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

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

Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Delfland voert zijn kerntaken uit ten behoeve van het behouden en verbeteren van de leefomgeving voor inwoners, medeoverheden, bedrijven en de natuurwaarden in het beheergebied. Het is een uitdaging om bij de uitvoering van die taken aan te sluiten bij de beleving en de behoeften van de maatschappij.

Waterbewustzijn vormt de onmisbare schakel voor draagvlak. Delfland wil dat mensen zich in de komende planperiode bewust worden van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen gedrag. Het vergroten van waterbewustzijn is daarom verweven in alle programma's en handelingen van Delfland in de komende planperiode.

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

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

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

2.4 Gemeentelijk beleid

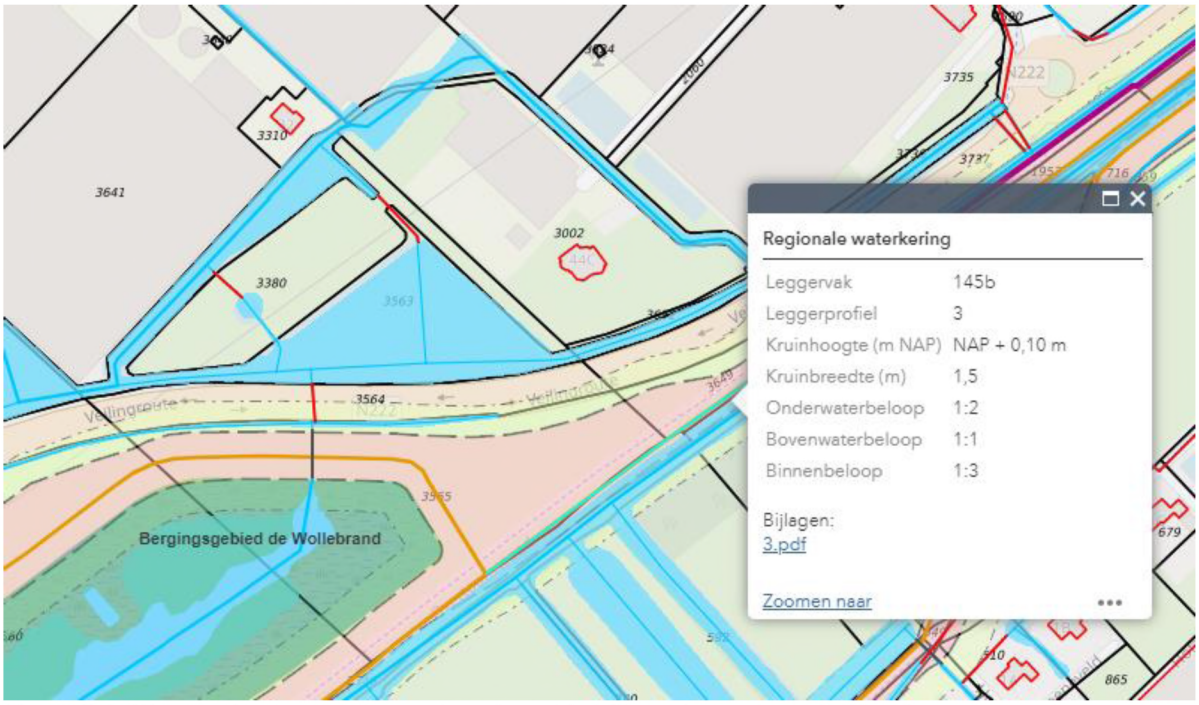
Het Waterplan Westland , met als ondertitel 'Westlands water, nu en later' is een product van de gemeente Westland en het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierin wordt onder andere de waterhuishoudkundige visie en ambities tot 2027 en de daarbij horende uitvoeringsplan 2015 tot 2018 beschreven. De thema's: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

3. ONDERZOEK

3.1 Veiligheid en waterkeringen

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

In en rondom het plangebied zijn watergangen. Er is geen regionale waterkering rondom het plangebied (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Waterkering ten oosten van het plangebied (Bron: Leggerkaart Delfland)

3.2 Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in de Oude en Nieuwe Broekpolder van Delfland. De maximale peilstijging voor dit gebied is 0,35m. Het maatgevende peil is -2,03 m NAP.

Conform de Handreiking Watertoets en de nieuwe beleidsnota van Delfland (oktober 2018) mag de waterhuishoudkundige situatie niet verslechteren als gevolg van de ontwikkeling, het zgn. stand-still beginsel. Voor dit project is toetsing aan de bergings- en afvoernormen het belangrijkste uitgangspunt. Bij planologische omzetting geldt de maximale inspanning voor de norm van de waterberging (zie bijlage 4) met toepassing van een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak. Het stand-still beginsel betekent dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ontwikkeling. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan leiden tot wateroverlast. Versnelde afvoer door meer verharding voldoet daarmee niet aan het stand-still beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

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

In bijlage 2 en 5 staan op basis van de gegevens in deze rapportage de uitgangspunten voor de berekening van de watercompensatie van het project:

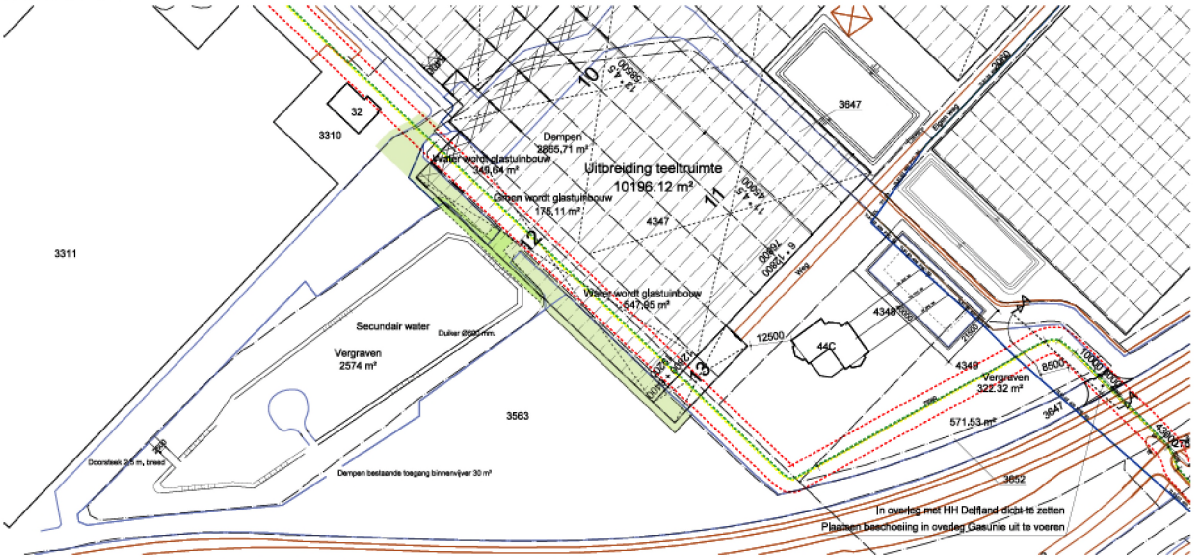
- De huidige en toekomstige verharding van zowel terrein verharding als bebouwing;
- huidige en toekomstig maaiveldhoogte;
- maatgevend peil en gemiddelde drooglegging;
- toelaatbare peilstijging.

In deze waterstudie worden twee scenario's uitgewerkt voor de waterkwantiteit:

1. De situatie zoals ingediend bij vergunningaanvraag.
2. De te verwachten situatie

3.2.1 *Waterkwantiteit, scenario 1 (ingediend bij vergunning aanvraag)*

Scenario 1



Figuur 3.2: Scenario 1, ingediende scenario voor vergunning aanvraag (Bron: Vyverberg)

Verandering in het gebied "Agrarisch-Glastuinbouw:

- Dempen van de watergang langs de kas, ca. 2.129 m^2 van de bestaande watergang (zie figuur B3.6)
- Dempen van water tussen de kas en het "eiland", ca. 440 m^2 (zie figuur B3.7)
- Graven van water, ca. 316 m^2 (zie figuur B3.8)
- Uitbreiding verharding t.b.v. de kas met ca. 6.479 m^2 (nieuwe kas 10.169 m^2 - bestaande kas 3.690 m^2), zie de figuren B3.2 en B3.9.
- Uitbreiding verharding door aanleggen silo ca. 100 m^2 (verharding woonhuis, oprit en silo 1.370 m^2 - huidige verharding woonhuis en oprit, 1.270 m^2), zie figuren B3.3, B3.10 en B3.11

Tabel 3.1: Overzicht veranderingen scenario 1

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie	Toelichting
Kasoppervlak	3.690	10.169	Uitbreiding van kas
Verhardoppervlak	1.270	1.370	Huidige woning en oprit, toename door plaatsen silo
Wateroppervlak	2.573	316	Watergang achter kas en watergang tussen kas en "eiland"
Onverhard oppervlak	9.467	5.145	Overige oppervlak van de ca. 17.000 m^2

In de watersleutel is het wateroppervlak als onverhard meegenomen om de watersleutel goed in te kunnen vullen. Voor wateroppervlak geldt; dempen is graven. Het oppervlak dat aan water gedempt wordt dient ook weer gegraven te worden.

Watersysteem

polder/boezem		Oude en Nieuwe Broekpolder
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	33.3
peilgebied	kaart	GPG2007ONP I

Oppervlakteverdeling plangebied		HUIDIG	TOEKOMSTIG
Stedelijk			
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	1270	1370
onverhard stedelijk	*m²*	0	0
Agrarisch glastuinbouw			
verhard glasgebied	*m²*	3690	10169
onverhard glasgebied	*m²*	12040	5461
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur			
verhard landelijk	*m²*	0	0
onverhard landelijk	*m²*	0	0
Water			
huidig aanwezig water	*m²*	0	0
Totaal			
oppervlakte plangebied	*m²*	17000	17000

Gebiedskenmerken		HUIDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld	*NAP m*	-0.12	-0.12
maatgevend peil	*NAP m*	-2.03	-2.03
gemiddelde drooglegging	*m*	1.91	1.91

Oppervlaktewater in m²

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	1298	1003	295
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	1298	1003	295
aandeel plangebied	7.6%	5.9%	1.7%

Waterberging in m³

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	779	602	177
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	779	602	177

Figuur 3.3: Watersleutel voor scenario 1 (Bron: Hoogheemraadschap van Delfland)

Uit de watersleutel komt een wateropgave van 1.003 m^2. Naast deze wateropgave komt nog de wateropgave door het afnemen van wateroppervlak van 2.257 m^2 (2.573 – 316). De totale wateropgave voor de veranderingen in het gebied "Agrarisch-Glastuinbouw" bedragen 3.260 m^2.

Verandering in het gebied "Groen"
De wateropgave die komt uit de veranderingen van "Agrarisch-Glastuinbouw" wordt gecompenseerd in het gebied "Groen".

Sinds kort is de nieuwe watersleutel in gebruik bij Delfland (zie figuur 3.3. en 3.5). In de nieuwe watersleutel wordt ook een berekening gemaakt voor te verwachten klimaatveranderingen (Klimaat 2050). Aangezien dit project al een tijd loopt voordat de nieuwe watersleutel in gebruik was, wordt in deze waterstudie uitgegaan van de Ontwikkeling. Uiteraard is het goed om bij het realiseren van het project klimaat adaptieve maatregelen mee te nemen, zie o.a. bijlage 6.

3.2.2 *Waterkwantiteit, scenario 2 (waarschijnlijke situatie)*

In onderstaande afbeelding staat de waarschijnlijke nieuwe situatie weergegeven.

Figuur 3.4: Scenario 2, waarschijnlijke nieuwe situatie (Bron: Vyverberg)

Verandering in het gebied "Agrarisch-Glastuinbouw:

- Dempen van de watergang, ca. 2.129 m^2 (zie figuur B3.6)
- Graven van water, ca. 316 m^2 (zie figuur B3.8)
- Uitbreiding verharding t.b.v. de kas met ca. 5.334 m^2 (nieuwe kas 9.024 m^2 - bestaande kas 3.690 m^2), zie figuren B3.2 en B3.13.
- Uitbreiding verharding door aanleggen silo's ca. 418 m^2 (verharding woonhuis, oprit en silo's 1.688 m^2 - huidige verharding woonhuis en oprit, 1.270 m^2), zie figuren B3.3, B3.10 en B3.11.

Tabel 3.2: Overzicht veranderingen scenario 2

	Bestaande situatie	Nieuwe situatie	Toelichting
Kasoppervlak	3.690	9.024	Uitbreiding van kas
Verhardoppervlak	1.270	1.688	Huidige woning en oprit, toename door plaatsen silo's
Wateroppervlak	2.129	316	Watergang achter kas en watergang tussen kas en "eiland"
Onverhard oppervlak	9.911	5.972	Overige oppervlak van de ca. 17.000 m^2

In de watersleutel is het wateroppervlak als onverhard meegenomen om de watersleutel goed in te kunnen vullen. Voor wateroppervlak geldt; dempen is graven. Het oppervlak dat aan water gedempt wordt dient ook weer gegraven te worden.

Watersysteem

polder/boezem		Oude en Nieuwe Broekpolder
gemaalcapaciteit	*mm/etmaal*	33.3
peilgebied	kaart	GPG2007ONP I

Oppervlakteverdeling plangebied		HUIDIG	TOEKOMSTIG
Stedelijk			
verhard infrastr./bebouwing	*m²*	1270	1688
onverhard stedelijk	*m²*	0	0
Agrarisch glastuinbouw			
verhard glasgebied	*m²*	3690	9024
onverhard glasgebied	*m²*	12040	6288
Agrarisch gras, akkerbouw, natuur			
verhard landelijk	*m²*	0	0
onverhard landelijk	*m²*	0	0
Water			
huidig aanwezig water	*m²*	0	0
Totaal			
oppervlakte plangebied	*m²*	17000	17000

Gebiedskenmerken		HUIDIG	TOEKOMSTIG
gemiddeld maaiveld	*NAP m*	-0.12	-0.12
maatgevend peil	*NAP m*	-2.03	-2.03
gemiddelde drooglegging	*m*	1.91	1.91

Oppervlaktewater in m²

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	1177	882	295
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	1177	882	295
aandeel plangebied	6.9%	5.2%	1.7%

Waterberging in m³

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
extra te realiseren	706	529	177
huidig aanwezig	0	0	
totaal te realiseren	706	529	177

Figuur 3.5: Watersleutel voor scenario 2 (Bron: Hoogheemraadschap van Delfland)

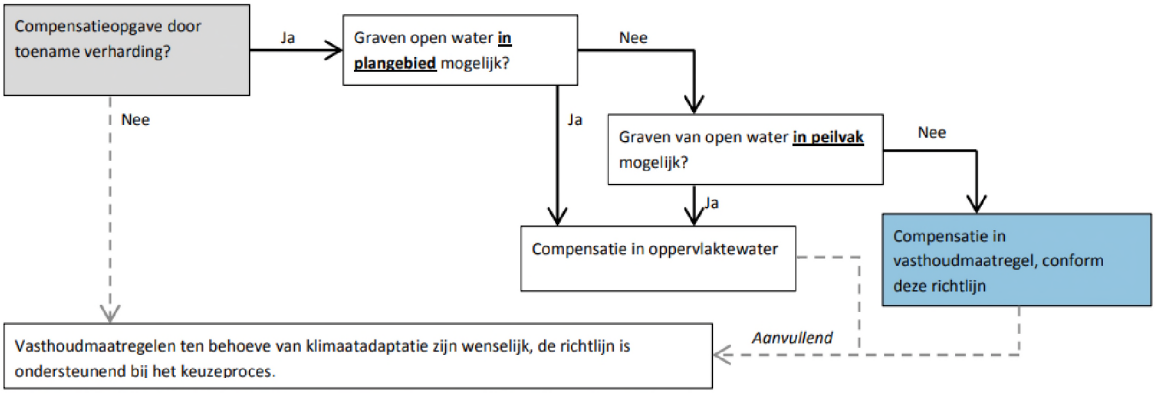
Uit de watersleutel komt een wateropgave van 882 m^2. Naast deze wateropgave komt nog de wateropgave door het afnemen van wateroppervlak van 1.813 m^2 (2.129 – 316). De totale wateropgave voor de veranderingen in het gebied "Agrarisch-Glastuinbouw" bedragen 2.695 m^2.

Verandering in het gebeide "Groen"
De wateropgave die komt uit de veranderingen van "Agrarisch-Glastuinbouw" worden gecompenseerd in het gebied "Groen".

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

- Kans op wateroverlast mag niet toenemen; de kans hiertoe zal niet toenemen aangezien het water dat gedempt wordt ook weer gegraven wordt, en de toename aan verharding wordt gecompenseerd door het graven van water;
- structuur van het watersysteem mag niet verslechteren; de watergang die gegraven gaat worden zorgt ervoor dat het water kan doorstromen. Het water dat op het eiland gegraven wordt behoudt stroming doordat er een duiker aangelegd gaat worden.
- beheerbaarheid van het watersysteem mag niet achteruit gaan; aan de primaire watergangen veranderd niks. De te graven watergang en water op het eiland moet onderhouden worden door de aangrenzende eigenaren.

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



Figuur 3.6: Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen (Bron: Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces, Delfland)

In bovenstaande stroomschema wordt ook naar klimaatadaptieve maatregelen verwezen. Wateroverlast door hoosbuien is een steeds vaker voorkomend probleem.
Om overlast te kunnen voorkomen moet water vast gehouden worden en langzaam worden afgevoerd. Hieraan kan iedereen bijdragen door bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen te denken:

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

Geadviseerd wordt dit waar mogelijk toe te passen.

3.3 Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het kader van de herstructurering en projectontwikkeling 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.
De nieuw te graven watergang, rondom het gebied dat de bestemming "Glastuinbouw" behoudt, zorgt ervoor dat er voldoende stroming/doorspoeling in de aangesloten watergangen blijft. Het uitbreiden van de vijver op het eiland kan een positief effect hebben op de water flora en fauna. De strook die van bestemming van glas naar Groen veranderd kan een positief effect hebben op de waterkwaliteit van afstromend hemelwater doordat hier hemelwater kan infiltreren.

3.4 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:

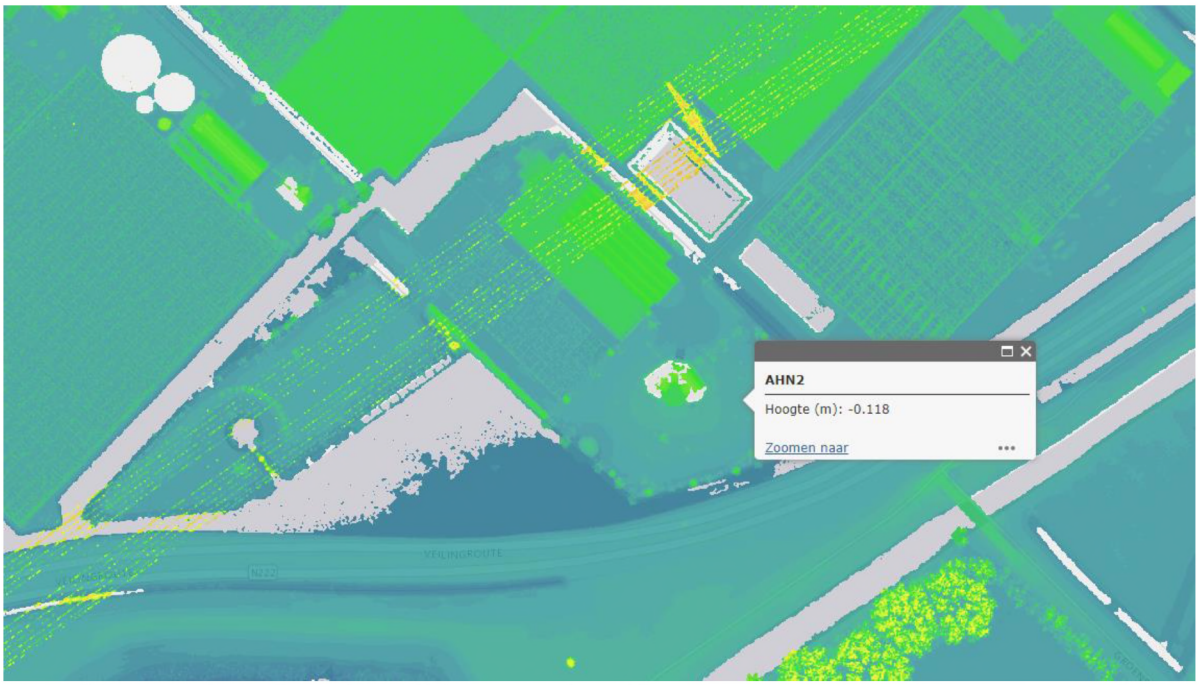
- als er sprake is van 'varend' onderhoud van watergangen, natuurvriendelijke oevers en waterkeringen zijn de dimensionering van het doorstromingsprofiel en van de kunstwerken aan specifieke ontwerpeisen gebonden, bijvoorbeeld een vaardiepte en doorvaarthoogte van 1,0 m en een minimale doorvaarbreedte 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 onderhoudsstrook (4 m) vrij van bebouwing en obstakels. Is de primaire watergang 5 m of smaller, dan kan in veel gevallen volstaan met een strook van 5 m aan één zijde en 1 m aan de andere zijde.
- voor natuurvriendelijke oevers langs watergangen, bijvoorbeeld in verband met de Kaderrichtlijn Water, is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Hierbij geldt hetzelfde als voor primaire watergangen.

Rondom het projectgebied zijn watergangen gesitueerd. De watergangen worden door verschillende partijen onderhouden (zie bijlage 3):

- Watergang (primaire) aan de noordzijde door Hoogheemraadschap van Delfland. Dit kan varend onderhouden worden;
- Watergang (secundaire) aan de zuidzijde/langs Veilingroute door Provincie Zuid-Holland, dit kan varend onderhouden worden;
- Duiker tussen het eiland en de watergang (secundair) door de aangrenzende eigenaar;
- Watergang/duiker (secundair) tussen het eiland door de aangrenzende eigenaar, dit kan vanaf de kant onderhouden worden.

3.5 Bodem en grondwater

Wanneer er ondergronds veel gebouwd wordt (denk bijvoorbeeld aan een parkeergarage) kan dit invloed hebben op de grondwaterstroming en op de drooglegging. Bij de beoogde ontwikkelingen komt er geen ondergrondse bebouwing.
Het maaiveldhoogte bedraagt momenteel ca. -0.12 mNAP volgens de hoogtekaart (zie figuur 3.3). De drooglegging (zie bijlage 5) zit daarmee op 1,91. Delfland adviseert een minimale drooglegging van 1.0m, hieraan wordt ruimschoots voldaan.



Figuur 3.7. Hoogtekaart (bron: https://ahn.arcgisonline.nl/).

3.6 Afvalwater en riolering

Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003). Volgens de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Het huishoudelijk afvalwater zal middels een drukrioolstelsel aangesloten worden op het gemeentelijk rioolsysteem. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
hemelwater vasthouden voor benutting;

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

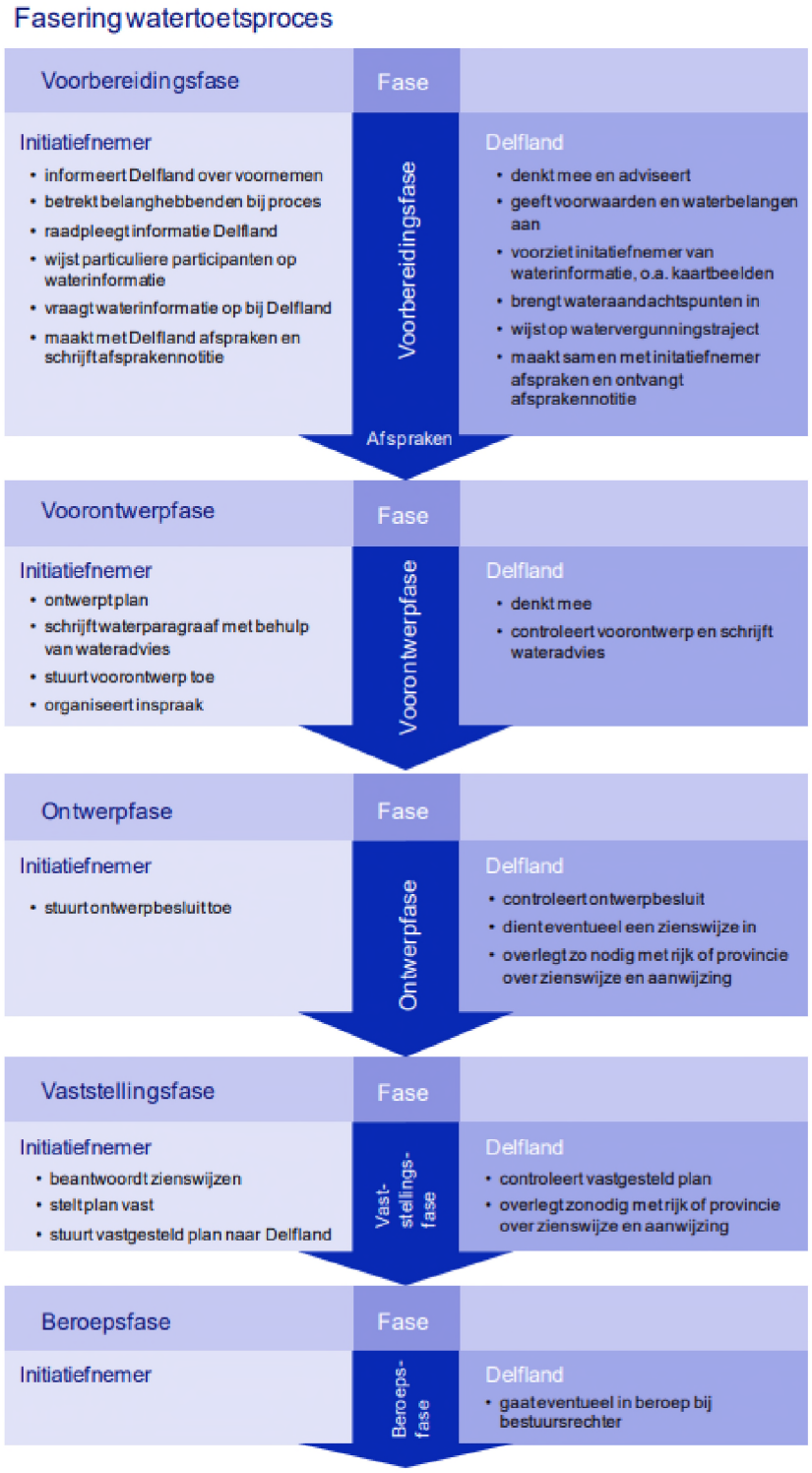
Het woonhuis is aangesloten op drukriolering Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I.

3.7 Conclusie

Het water dat gedempt wordt, wordt gecompenseerd door een nieuwe watergang te graven in hetzelfde gebied (bestemming Agrarisch-Glastuinbouw) en door water te graven op het eiland (bestemming Groen). Voor het dempen van de watergang en het graven van water dient een vergunning aangevraagd te worden.

BIJLAGE 1
FASERING WATERTOETSPROCES

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2018.



Figuur B1.1: Fasering watertoetsproces (Handreiking watertoets, Delfland 2018)

BIJLAGE 2
FASEN WATERTOETS

In de startovereenkomst van het Waterbeleid van de 21e eeuw hebben de verschillende overheden afgesproken dat vanaf 14 februari 2001 de watertoets zal worden toegepast in alle ruimtelijke plannen. Op 1 november 2003 is de waterparagraaf wettelijk verplicht gesteld bij ruimtelijke procedures. In de volgende tabel zijn de fasen van de watertoets opgenomen, die door het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgelegd in de Handreiking watertoets 2012.

Fasen watertoets	**Processtappen watertoets**	**Acties watertoets**	**Producten watertoets**
1 Initiatieffase	Informeren en proces afspraken	De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan informeert Delfland over het voornemen De initiatiefnemer en Delfland maken procesafspraken over: overlegmomenten informatie-uitwisseling betrokken contactpersonen moment formele (bestuurlijke) wateradvies	Eventuele afspraken notitie
2 Ontwikkel- en adviesfase	Eisen, wensen en aandachtspunten	Delfland levert aan de initiatiefnemer de nodige basisinformatie en informeert over eisen, wensen en aandachtspunten vanuit waterbeheer: relevante informatie watersysteem/waterbeheer specifiek beleid en specifieke watervisies specifieke waterhuishoudkundige maatregelen specifieke knelpunten of kansen specifieke eisen, randvoorwaarden en wensen	Programma van eisen
	Reageren en meedenken over ruimtelijke oplossingen	De initiatiefnemer integreert het programma van eisen na afweging van belangen in een concept voorontwerpplan en beargumenteert de keuze in een concept waterparagraaf Delfland en de initiatiefnemer overleggen op basis van het conceptvoorontwerp Delfland reageert op het plan: is het programma van eisen juist ingepast? wat zijn de aanvullende eisen en wensen? meedenken over ruimtelijke oplossingen In deze processtap kan blijken dat aanvullend hydrologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van het overleg past de initiatiefnemer zonodig het plan inclusief concept waterparagraaf aan	Voorontwerp inclusief concept waterparagraaf
	Formeel wateradvies	De initiatiefnemer stuurt het voorontwerp aan Delfland (overleg ex. artikel 10 Bro) Delfland reageert schriftelijk op het plan	Formeel wateradvies
3 Afweging en besluit-vormingfase		De initiatiefnemer weegt het formele wateradvies af tegen de overige belangen en past het plan voor zonodig aan. Doel van de watertoets is dat initiatiefnemer en Delfland op dit moment overeenstemming hebben bereikt over de inpassing van water in het plan. Als dit onverhoopt niet het geval is kan Delfland besluiten de daarvoor openstaande (juridische) procedures te gebruiken (zoals indienen zienswijze en bedenkingen, bezwaar- en beroepsprocedure)	Definitieve waterparagraaf

BIJLAGE 3
PLANGEBIED HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Huidige situatie

Huidige situatie; projectgebied Waterstudie

Figuur B3.1: Globale grens projectgebied (bron google maps).

Huidig kasoppervlak

Figuur B3.2: Huidig kasoppervlak (bron google maps).

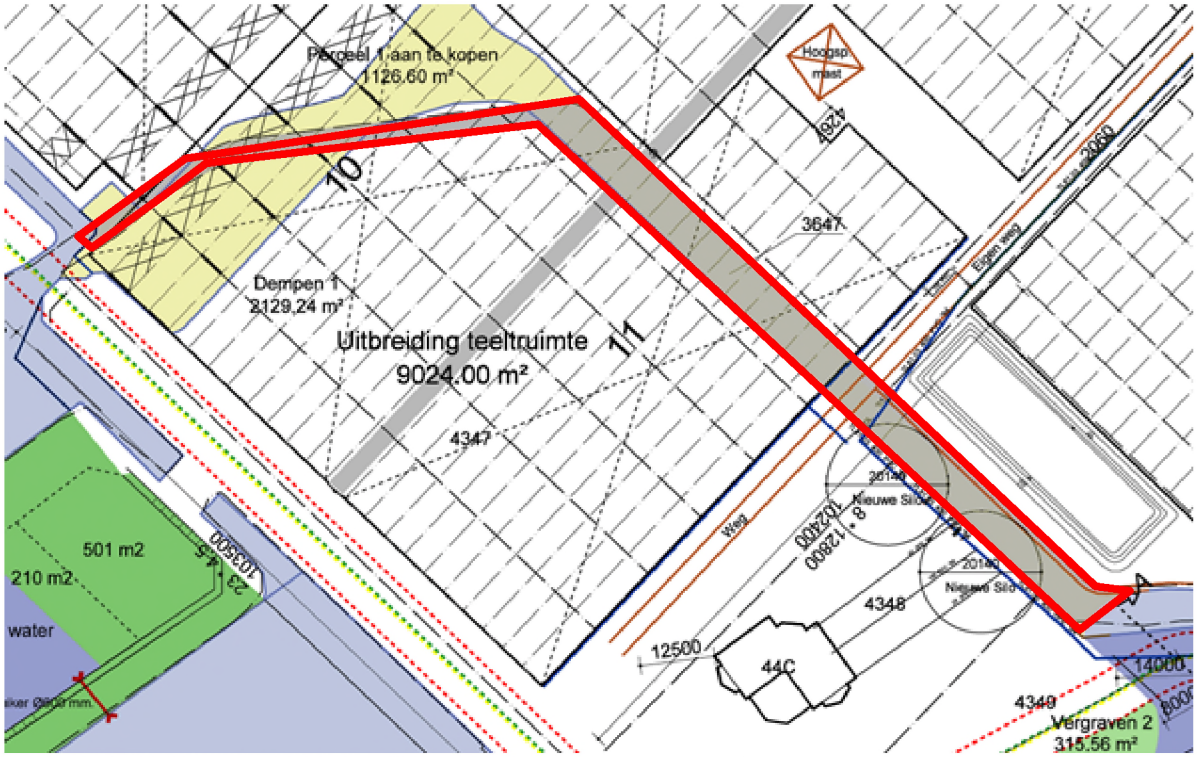
Huidige verharding van de kas is ca. 3.690m^2

Huidige verharding woning en oprit

Figuur B3.3: Huidig verhardopppervlak woonhuis en oprit (bron google maps).

Het verhardoppervlak van de woning en oprit is ca. 1.270 m^2.

Huidige oppervlakte water

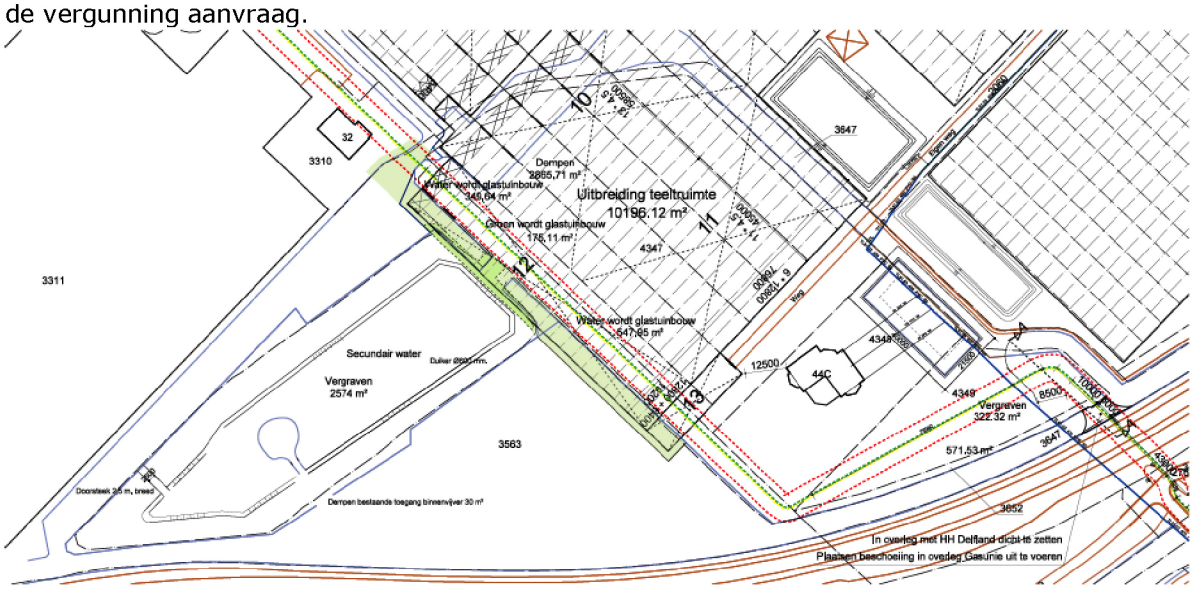


Figuur B3.4: Watergang aan noordzijde plangebied (bron Vyverberg).

Huidig oppervlakte water van de watergang is ca. 2.129 m^2

Nieuwe situatie scenario 1: vergunning aanvraag

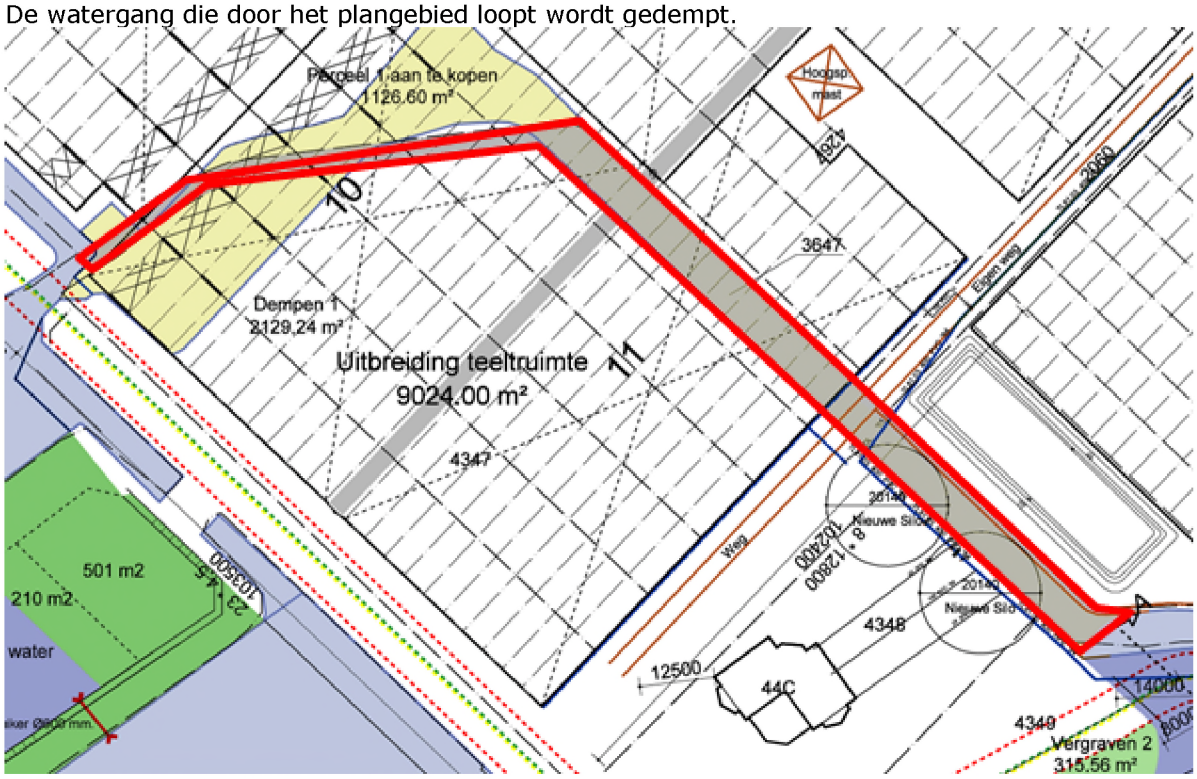
In onderstaande afbeelding wordt de nieuwe situatie weergegeven zoals deze is meegenomen in de vergunning aanvraag.



Figuur B3.5: Toekomstige situatie scenario 1, vergunning aanvraag (bron Vyverberg).

<u>Oppervlakte water</u>

De watergang die door het plangebied loopt wordt gedempt.

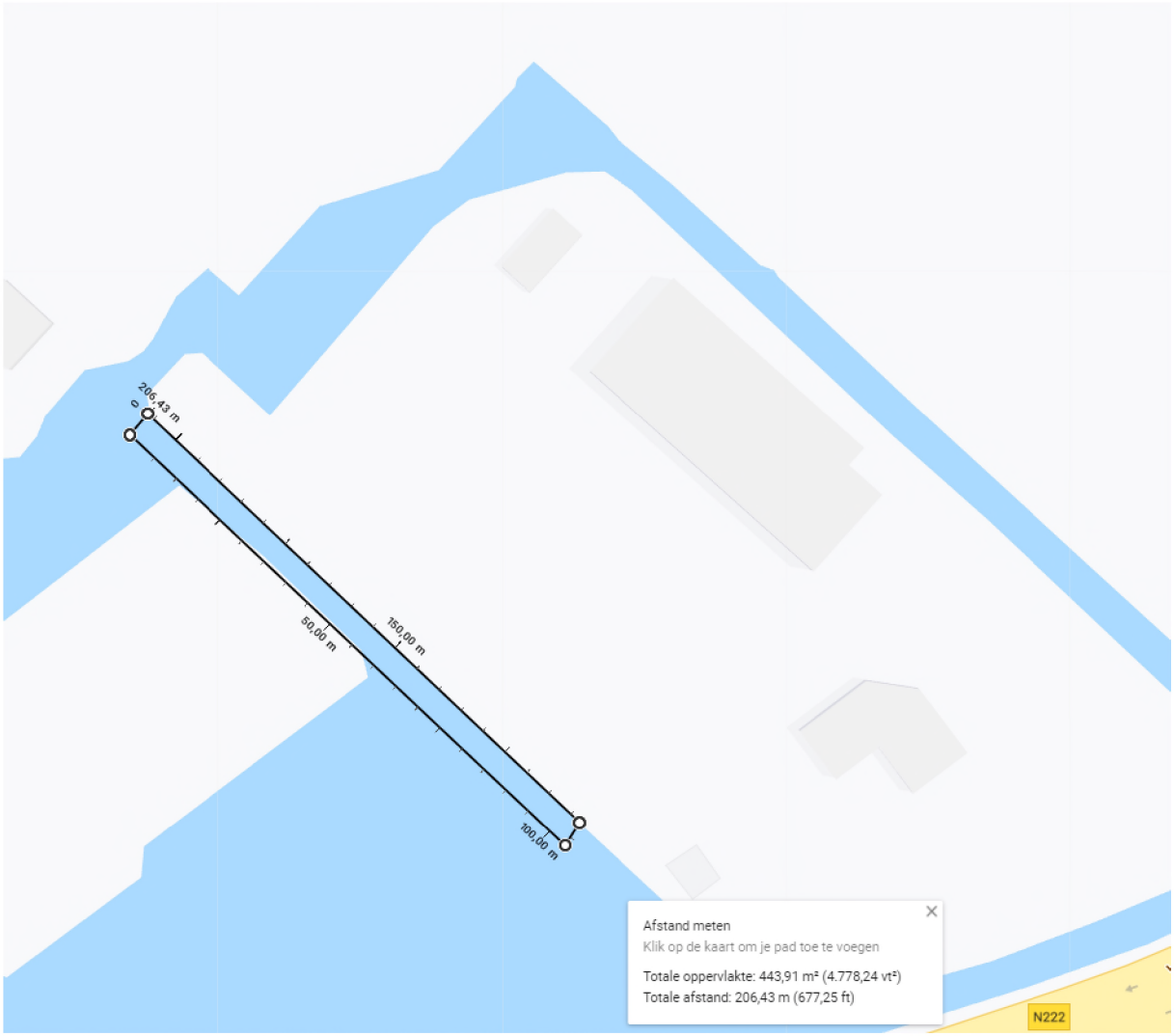


Figuur B3.6: Watergang die gedempt wordt aan noordzijde plangebied (bron Vyverberg).

De watergang die gedempt wordt heeft een oppervlak van 2.129 m^2

Naast de watergang wordt ook water tussen de kas en het "eiland" gedempt om de uitbreiding van de kas te kunnen realiseren.

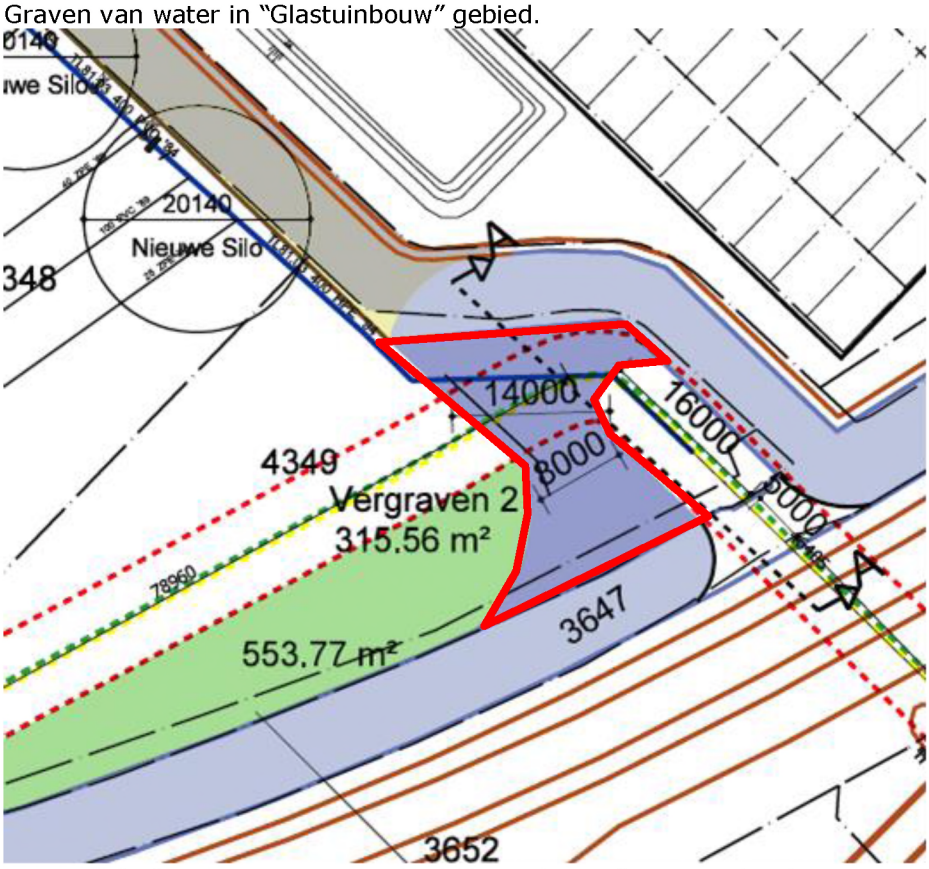
Dempen van water tussen het "eiland" en het "land".



Figuur B3.7: Watergang die gedempt wordt tussen kas en "eiland" (bron google maps).

Het te dempen oppervlak is ca 444 m^2.

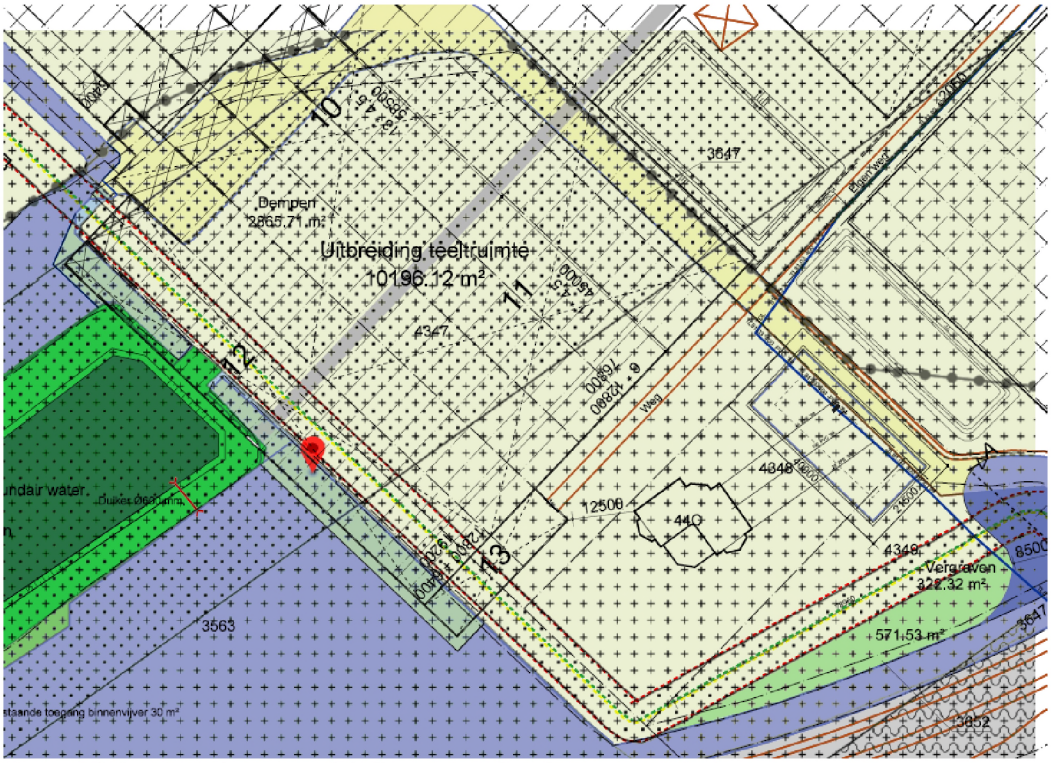
Graven van water in "Glastuinbouw" gebied.



Figuur B3.8: Graven van water in gebied Glastuinbouw (bron Vyverberg).

Er wordt water gegraven aan de oostzijde van het plangebied van ca. 316 m^2.

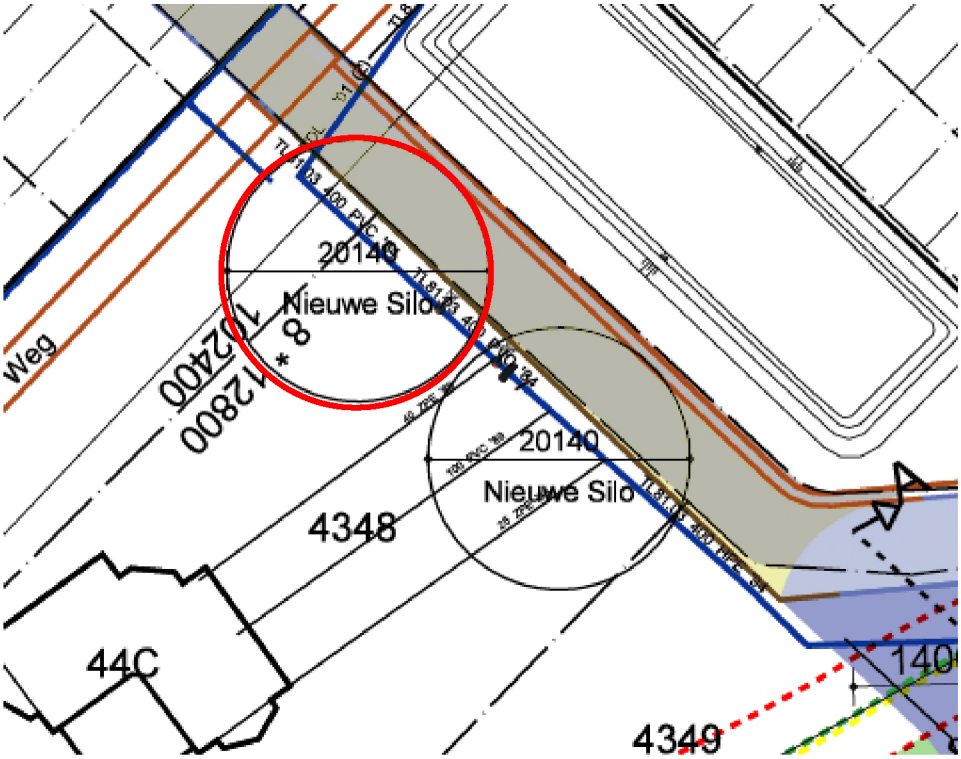
<u>Uitbreiding van de kas</u>
Het nieuwe kasoppervlak wordt ca. 10.196 m^2, zie onderstaande afbeelding



Figuur B3.9: Nieuw kasoppervlak (bron Vyverberg).

Overige verharding

In scenario 1 komt er een silo, in scenario 2 komen er twee silo's. Silo's worden gezien als verhard oppervlak.



Figuur B3.10: Aanleggen van twee silo's (bron Vyverberg).

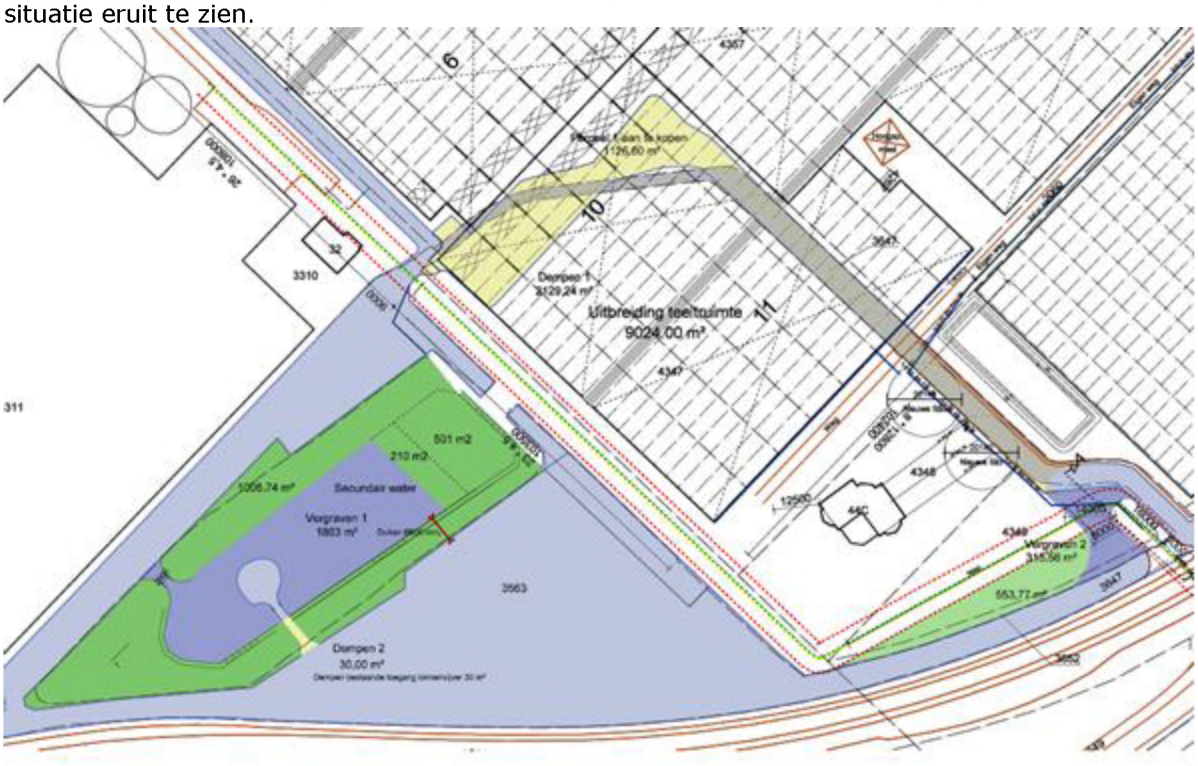
Het oppervlak van de silo is 319 m^2. Een deel van de silo komt op verhard terrein te staan van de oprit (zie onderstaande afbeelding).

Figuur B3.11: Huidige verharding op locaties van toekomstige silo's (bron google maps).

Op de locatie waar de silo komt te staan is ca. 219 m^2 aan verharding aanwezig. De verharding van het woonhuis en oprit neemt toe van 1.270 m^2 naar 1.370 m^2 (1.270 m^2 + 319 m^2 (oppervlak silo's) – 219 m^2 (aanwezige verharding waar de silo's deels op komen te staan)).

Nieuwe situatie scenario 2: waarschijnlijke situatie

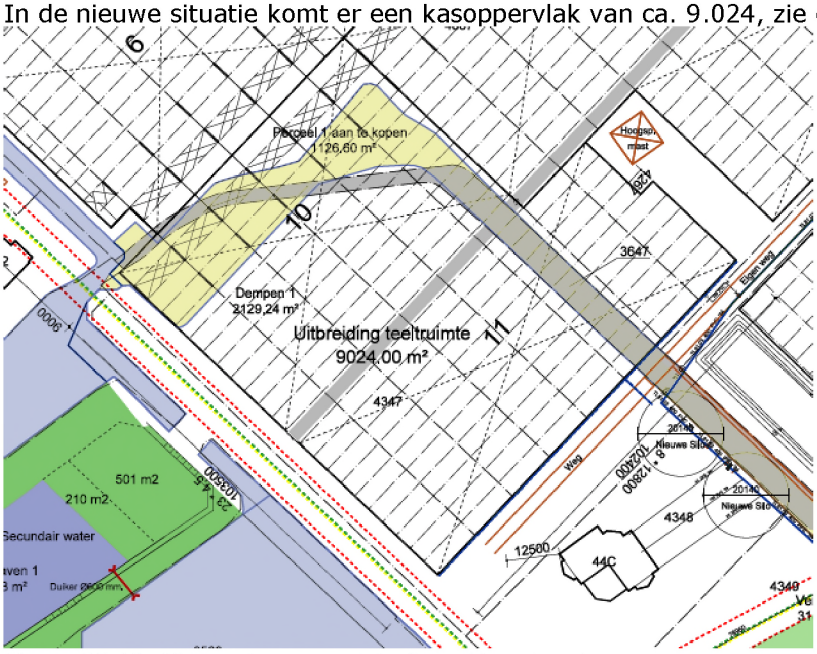
In onderstaande afbeelding staat scenario 2 weergegeven. Zo komt waarschijnlijk de nieuwe situatie eruit te zien.



Figuur B3.12: Nieuwe situatie scenario 2 (bron Vyverberg).

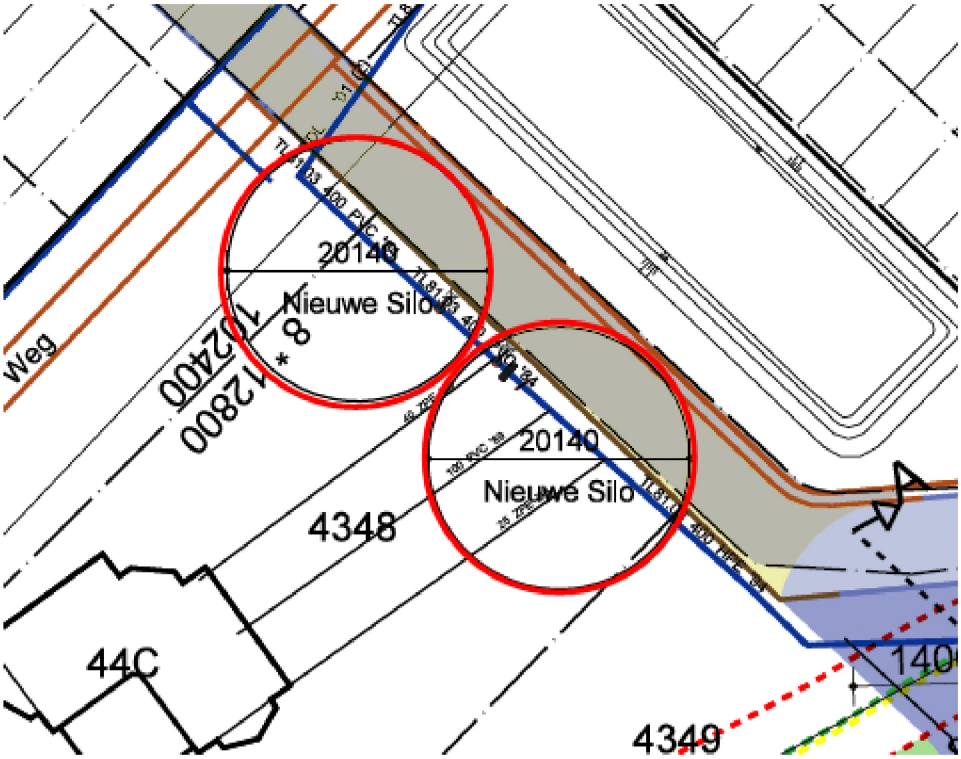
<u>Oppervlakte water</u>
De watergang aan de noordzijde van de kas wordt gedempt, deze is ca. 2.129 m^2 (zie figuur B3. 6).
Aan de oostzijde wordt water gegraven van ca. 316 m^2 (zie figuur B3.8).

<u>Kasoppervlak</u>
In de nieuwe situatie komt er een kasoppervlak van ca. 9.024, zie onderstaand figuur.



Figuur B3.13: Nieuwe kasoppervlak (bron Vyverberg).

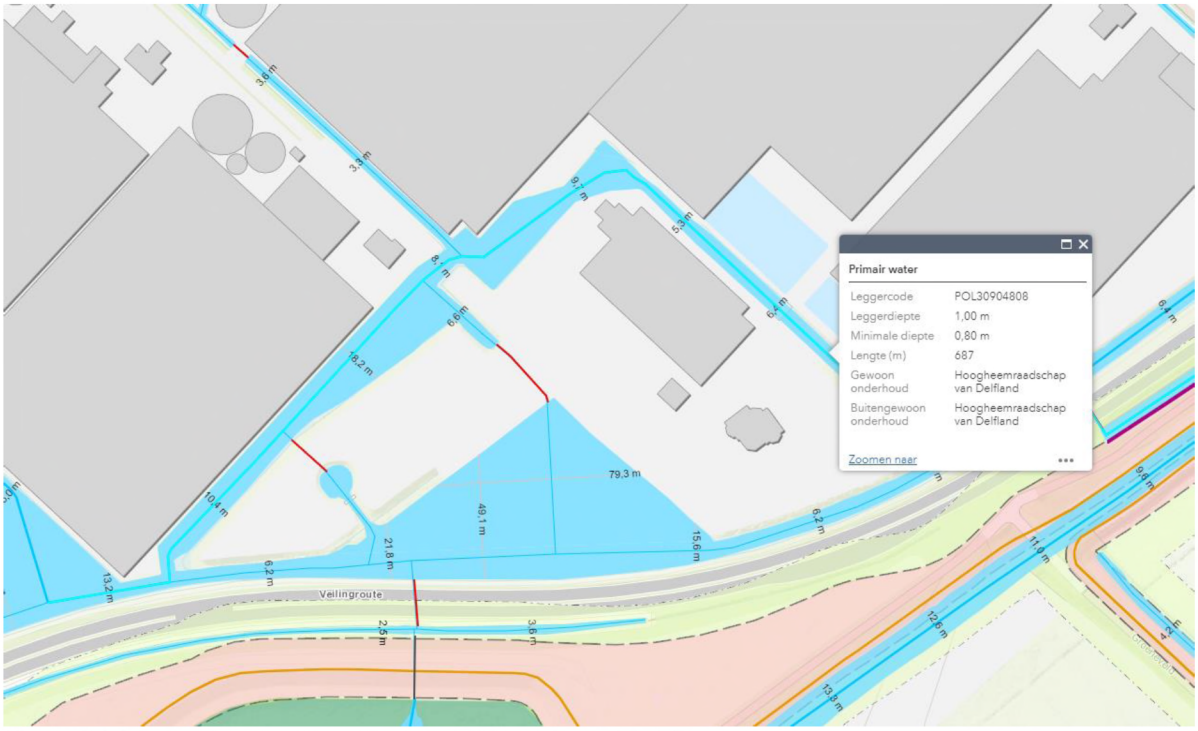
Overige verharding
Ten opzicht van scenario zijn er geen verschillen met betrekking tot overige verharding. In dit scenario komen ook twee silo's (zie figuur B3.9 en B3.10)



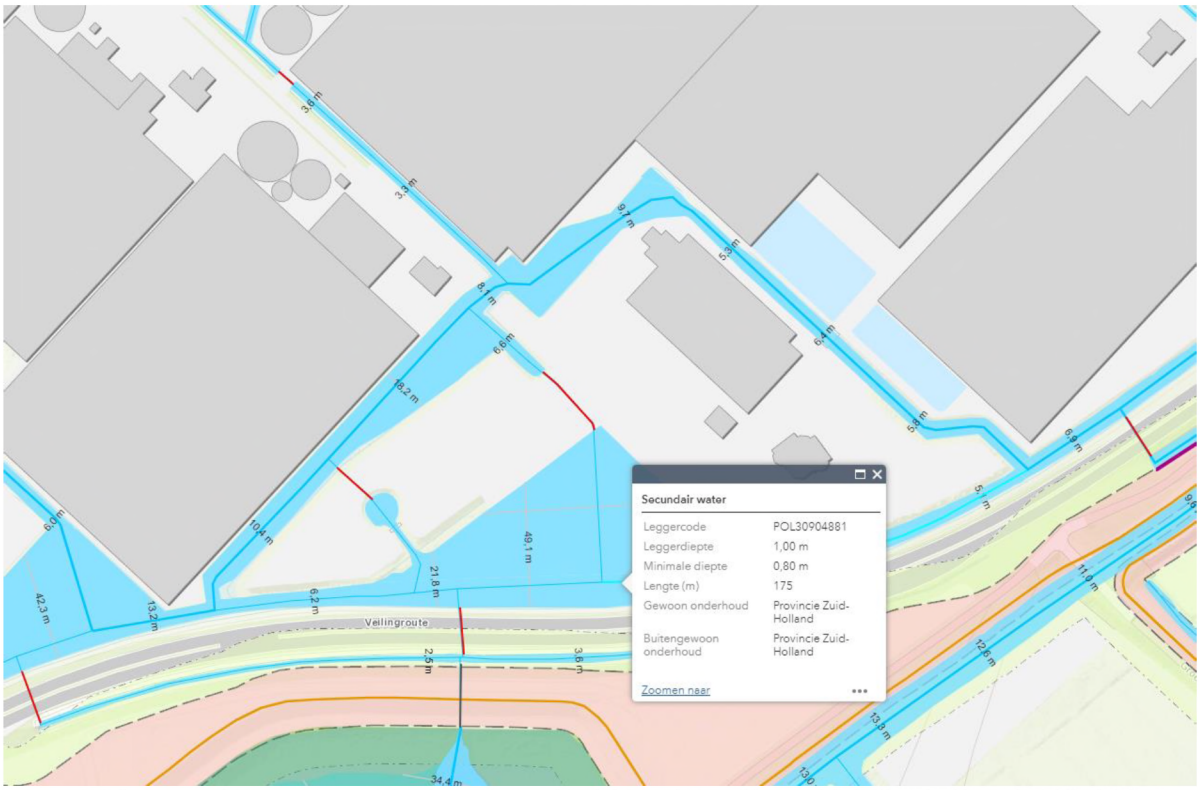
Figuur B3.14: Silo's scenario 2 (bron Vyverberg).

Het oppervlak van beide silo's bedraagt 637 m^2. Een deel komt op al aanwezige verharding te staan (zie figuur B3.11). De verharding van het woonhuis en oprit neemt toe van 1.270 m^2 naar 1.688 m^2 (1.270 m^2 + 637 m^2 (oppervlak silo's) – 219 m^2 (aanwezige verharding waar de silo's deels op komen te staan)).

BIJLAGE 4
LEGGERKAART DELFLAND

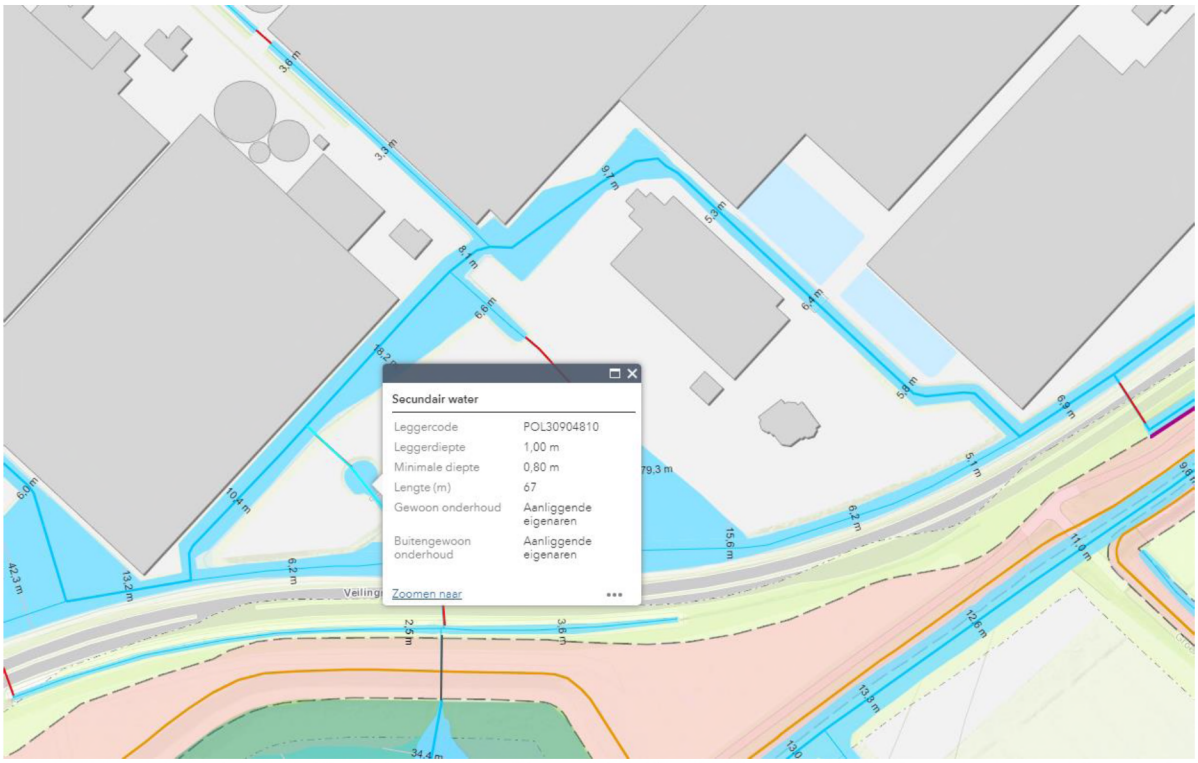


Figuur B4.1 Leggerkaart watergang noordzijde projectgebied (Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers)

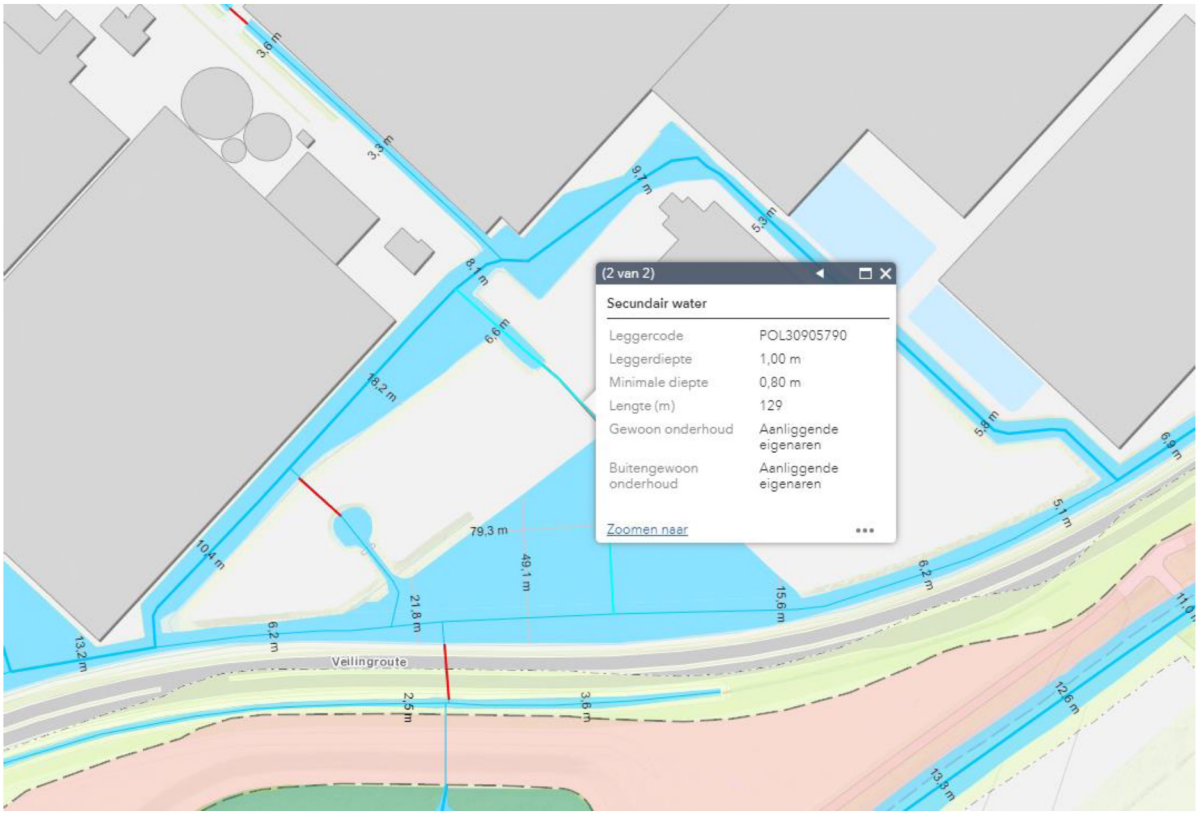


Figuur B4.2: Leggerkaart water zuidzijde projectgebied (Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers).

Figuur B4.3: Leggerkaart watergang noordoostzijde projectgebied (Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers).



Figuur B4.4: Leggerkaart Delfland (Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers)



Figuur B4.5: Leggerkaart Delfland (Bron https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers)

BIJLAGE 5
NORMEN BERGINGS- EN AFVOERCAPACITEIT

Provinciale Waterverordening(2009)
Vanaf half juli 2014 wordt het beleid van het hoogheemraadschap van Delfland gevolgd volgens de ontwerp Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast". Hierbij staan de normen van de provinciale waterverordening als basis. Hieronder is artikel 2.3 uit de Waterverordening Zuid-Holland (2009) letterlijk overgenomen.

Artikel 2.3 Normen waterkwantiteit
1. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente binnen de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor bebouwing niet zijnde glastuinbouw;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw;
- c. 1/10 per jaar voor het overige gebied.

2. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop de regionale wateren moeten zijn ingericht geldt, voor het gebied van een gemeente buiten de bebouwde kom, als norm een gemiddelde overstromingskans van:
- a. 1/100 per jaar voor hoofdinfrastructuur;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

3. Voor de toepassing van het tweede lid is wat betreft het landgebruik de situatie zoals vastgelegd
in een ruimtelijk plan bepalend. Indien een ruimtelijk plan onvoldoende duidelijkheid verschaft omtrent het type landgebruik dan kan het landgebruik ook worden bepaald met behulp van het Landelijk Grondgebruikersbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
4. Voor bebouwing, gelegen buiten de bebouwde kom, geldt de norm van het omringend landgebruik genoemd in het tweede lid, onder b, c of d.
5. Gedeputeerde staten kunnen nadere voorschriften stellen aangaande de toepassing van het eerste, tweede en vierde lid.
6. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, een leidraad vast voor de door het dagelijks bestuur te verrichten beoordeling van de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren.
7. Gedeputeerde staten stellen, na overleg met het dagelijks bestuur, het tijdstip vast waarop de inrichting van de regionale wateren voldoet aan de in het eerste, tweede en vierde lid opgenomen normen.

Verantwoordelijkheden volgens Waterwet in het kader van de zorgplicht
Iedere perceel eigenaar heeft een zorgplicht om voor kortere of langere tijd het hemelwater dat op zijn/haar perceel valt tijdelijk vast te houden op het perceel. Met de volgende voorzieningen kan de perceel eigenaar het hemelwater opvangen:
- Platte en/of groene daken;
- onder parkeerplaatsen;
- in parkeerkelders;
- grindkoffers onder de verharding;
- onder het glastuinbouwbedrijf;
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen;
- vijvers en watertonnen.

Bovenstaande voorzieningen dienen allemaal om te voorkomen dat het afstromende hemelwater onmiddellijk, tijdens of vlak na de bui het riool- of het oppervlaktewatersysteem belast. Wanneer de perceel eigenaar alles in het werk heeft gesteld om hieraan zo goed mogelijk te voldoen, heeft de gemeente de zorgplicht om het overtollige hemelwater in ontvangst te nemen en te bergen, waarna het waterschap de zorgplicht heeft om dit overtollige water in te nemen en af te voeren via het oppervlaktewatersysteem. Wanneer iedereen hierin een maximale inspanning verricht, zal het Westland minder wateroverlast en een stuk klimaatbestendiger worden.

Het uitgangspunt voor het oplossen van de enorme kwantitatieve wateropgave is de trits:

Vasthouden – Bergen – Afvoeren

BIJLAGE 6
RICHTLIJN VASTHOUDMAATREGELEN

Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces

Hoogheemraadschap van Delfland

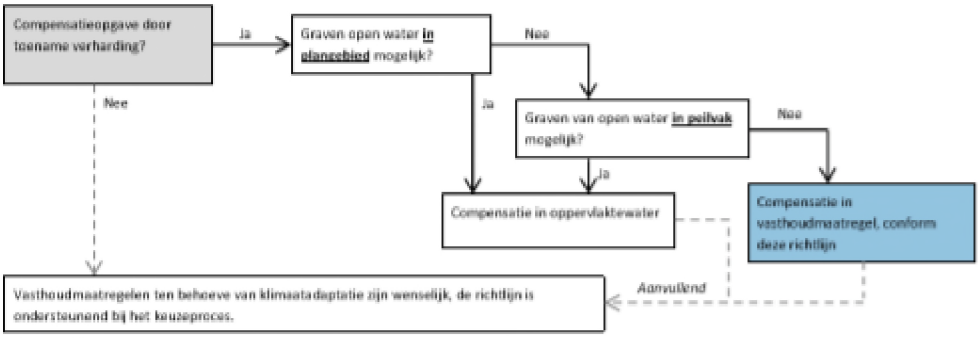
Inleiding
Naast open water kunnen in bepaalde gevallen ook vasthoudmaatregelen worden ingezet ter compensatie van versnelde afvoer van hemelwater door een toename van verharding (hierna verder genoemd ´compensatie´). In deze notitie zijn de aspecten die Delfland hanteert bij het beoordelen van vasthoudmaatregelen als compensatie bij verharding uitgewerkt tot een algemene richtlijn. De richtlijn is een levend document: beoordelingsaspecten en -criteria kunnen op basis van ervaringen met het werken met de richtlijn en vasthoudmaatregelen in de praktijk worden aangepast. Als extra ondersteuning bij de toepassing van de richtlijn is voor een aantal regelmatig terugkerende vasthoudmaatregelen een factsheet opgesteld.

Vasthouden - bergen - afvoeren
Toename van verhard oppervlak zorgt ervoor dat regenwater minder gemakkelijk in de bodem kan infiltreren en versneld wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of rioolstelsel. Zeker in combinatie met toenemende extreme neerslag door klimaatverandering kan dit voor overlast zorgen. Het is daarom belangrijk dat regenwater zoveel mogelijk wordt vastgehouden, daar waar het valt op onverhard terrein, of in speciale voorzieningen: vasthoudmaatregelen. Daar kan het water mogelijk infiltreren, of het wordt met een zekere vertraging geloosd op het oppervlaktewater. In het oppervlaktewaterstelsel moet voldoende ruimte aanwezig zijn om overtollig water tijdelijk te bergen, dit gebeurt van nature doordat het waterpeil zal stijgen als gevolg van extra aanvoer. Het is ook mogelijk berging buiten het watersysteem te realiseren in voorzieningen die tijdens extreem hoge waterstanden tijdelijk mogen overstromen, dit noemen we alternatieve waterberging. Via vrij verval tussen verschillende peilgebieden en via de (polder)gemalen wordt het water vervolgens afgevoerd richting boezem en zee. Het is belangrijk dat iedere waterhuishoudkundige eenheid (peilgebied, polder) voldoende capaciteit heeft om piekbuien te kunnen verwerken. Uitsluitend vergroten van de afvoercapaciteit zorgt voor afwenteling op andere gebieden. Bovendien is de doorstroming vaak te beperkt waardoor lokale opvang in vasthoudmaatregelen of berging nodig is voordat het water kan worden afgevoerd.

Compensatie wateropgave
Bij ruimtelijke ontwikkelingen neemt regelmatig de kans op wateroverlast toe, doordat hemelwater als gevolg van extra verhard oppervlak versneld tot afvoer komt. Delfland ziet er samen met de gemeente op toe dat het ruimtelijk plan voldoende compensatie bevat om de negatieve effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het watersysteem te voorkomen. Bij voorkeur vindt deze compensatie plaats door het realiseren van extra oppervlaktewater. Dit ziet Delfland als de meest betrouwbare en de best te beheren en te handhaven optie. Bovendien kan open water bijdragen aan een goede waterstructuur. Indien het voor een ontwikkeling niet mogelijk is compensatie in oppervlaktewater te realiseren, kan ook worden gezocht naar compensatie in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren waarin de verslechtering optreedt.

Toepassing van de richtlijn
Als een alternatieve voorziening wordt toegepast, is het belangrijk dat deze goed functioneert en ook op de lange termijn betrouwbaar is. De eigenaar van het perceel is zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg, het functioneren en passend onderhoud van de voorziening. Vanwege het belang voor de waterhuishouding hanteert Delfland de criteria uit deze richtlijn bij de beoordeling van vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding. De criteria zijn vooral gericht op stedelijk gebied, voor glastuinbouwgebied gelden in sommige gevallen andere uitgangspunten.

In veel stedelijke gebieden zorgt korte hevige neerslag lokaal voor overlast doordat het water niet snel genoeg weg kan en op straat blijft staan, of door overstort vanuit het riool. Vasthoudmaatregelen leveren een bijdrage aan de klimaatbestendigheid van dicht bebouwd gebied. Hiervoor geldt dat 'alle beetjes helpen' en wordt een beroep gedaan op perceeleigenaren om hun eigen verantwoordelijkheid te nemen. Deze richtlijn kan samen met de factsheets helpen bij het maken van een goede keuze voor effectieve maatregelen.



Figuur: Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen

Beoordelingscriteria:

Effectiviteit:

- De bergingscapaciteit van de voorziening en/of open water (m^3) is gelijk aan of groter dan de benodigde compensatie berekend met een effectstudie of de Watersleutel.
- Het op de voorziening aangesloten oppervlak is minimaal gelijk aan het te compenseren oppervlak.
- De voorziening ledigt via infiltratie in de bodem, lozing op oppervlaktewater of hemelwaterriolering. Alleen als er geen andere mogelijkheden zijn kan de voorziening worden aangesloten op gemengde riolering. Hierbij moet geborgd zijn dat er geen vuil water in de voorziening kan komen en wordt de afvoer na aanleg van een gescheiden stelsel alsnog op de hemelwaterriolering aangesloten.
- Voor voorzieningen met een geknepen afvoerconstructie duurt het circa 2 dagen om de voorziening, als deze volledig gevuld is, weer te legen. Zowel een kortere als langere ledigingsduur is niet wenselijk; te snel kan leiden tot een te grote belasting op het watersysteem, te langzaam verhoogt het risico dat de voorziening niet volledig beschikbaar is als er een volgende bui valt.
- Voor gestuurde afvoersystemen (zoals een automatische stuw) is in overleg met Delfland vastgesteld op welke manier geborgd wordt dat de voorziening tijdig beschikbaar is, in deze gevallen is maatwerk mogelijk.
- Er is voor de afvoerconstructie rekening gehouden met de capaciteit van de ontvangende watergang.

Betrouwbaarheid:

- De initiatiefnemer legt de afspraken die worden gemaakt over de realisatie en instandhouding van de voorziening vast in het juridisch bindende deel van het betreffende ruimtelijk plan[1].
- De initiatiefnemer is volledig verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de voorziening.
- De initiatiefnemer zorgt dat het beheer en onderhoud van de voorziening na oplevering is geregeld, ook op lange termijn, en dat dit is vastgelegd in een beheerplan.
- Er zijn afspraken gemaakt over de levensduur van de voorziening en het vernieuwen ervan.
- De voorziening is te allen tijde beschikbaar (met uitzondering van de ledigingstijd van ca 2 dagen na eerder gebruik, of indien er bij een gestuurde afvoer specifieke afspraken zijn gemaakt over lediging).
- Het vullen en het legen van de voorziening gebeurt automatisch. Menselijk handelen is niet nodig.
- De compensatie van nieuw verhard oppervlak bestaat naast open water uit maximaal één alternatieve voorziening, tenzij met ondersteunende berekeningen kan worden aangetoond dat compensatie met meerdere voorzieningen als alternatief minimaal gelijkwaardig is.

Integraliteit:

- De waterkwaliteit verslechtert niet door de maatregel.
- Bij de keuze voor de maatregel is rekening gehouden de mate van vervuiling van het aan te sluiten oppervlak.

Het toepassen van vasthoudmaatregelen biedt ook kansen voor combinatie met andere maatschappelijk relevante opgaven. Delfland vindt het positief wanneer een bijdrage kan worden geleverd aan aspecten zoals: verminderen van hittestress, voorkomen van droogteschade, meervoudig ruimtegebruik, aandacht voor leefomgevingskwaliteit, toename van biodiversiteit en waterbewustzijn van omwonenden.

[1] Conform Handreiking watertoets voor gemeenten (HHD, juli 2016). Delfland kan desgewenst de initiatiefnemer van het ruimtelijk plan ondersteunen door het aanleveren van voorbeeldteksten.

BIJLAGE 7
LITERATUUR

- Waterbeleid 21e eeuw
- Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterwet (2009)
- Nota Kaden en Waterkering vreemde Elementen (1999)
- Delflands Algemene Keur
- Legger Binnenwaterkering, landscheidingen, boezem- en polderkade en waterscheidingen
- Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken
- Leidraad Riolering West Nederland
- Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak (2003)
- Handreiking Watertoets; Hoogheemraadschap van Delfland (2012)
- Waterkansenkaart Delfland (2004)
- Delfland op z'n breedst, meerjarig watersysteemonderzoek 1994-2002
- Beleidsregel veendijken; Hoogheemraadschap van Delfland (2008)
- Beleidsregel dempen en graven; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Beleidsregel kunstwerken in wateren; Hoogheemraadschap van Delfland (2010)
- Projecten ABC-Delfland, overzicht 2007
- Provinciale Structuurvisie Provincie Zuid-Holland (2007)
- Waterverordening Provincie ZH (2009)
- Wateragenda Zuid-Holland 2012 - 2015
- Waterplan Westland; Westland Water, Nu en later Wateragenda 2015-2018 (2014)
- Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast"; Hoogheemraadschap van Delfland (juli 2014)
- Waterbeheersplan 2016 -2021; Hoogheemraadschap van Delfland
- http://www.bodemloket.nl, Bodem en waterbodem informatie
- http://www.ahn.nl hoogtekaart Nederland
- https://www.google.nl/maps
- http://hhdelfland.maps.arcgis.com
- Verbreed gemeentelijk rioleringsplan Westland 2011 -2015 (2011)
- Ruimtelijke plannen.nl; bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Westland
- Samen op weg naar schoon water; waterkwaliteitsrapportage 2013, Hoogheemraadschap van Delfland, mei 2014Handreiking Watertoets voor gemeenten; Handreiking Watertoets Pdf

AQUA-TERRA
NOVA

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Verzamelplan Glastuinbouw met identificatienummer NL.IMRO.1783.GTVERZAMELPLANabp- ON01van de gemeente Westland.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan het agrarisch bedrijf verwant product

Een product dat ten dienste staat van (de oppervlakkige be- en verwerking van) een product uit de agrarische sector, zoals opslag- en verpakkingsmaterialen, potgrond en groeibevorderende additieven (hieronder wordt niet begrepen machines, bouwmaterialen, kantoorartikelen en andere (industriële) artikelen), alsmede een reeds be- en/of verwerkt (verwant) product uit de agrarische sector, zoals melk, boter, kaas, (tomaten)soep, (verpakte) vis, brood, vruchtensap, groentensap en daarmee gelijk te stellen producten die gekoeld dienen te worden.

1.7 aan-huis-gebonden-onderneming

Een onderneming welke gevestigd is of kan zijn in een woning en die toebehoort aan een natuurlijk persoon, welke in de betreffende woning woont en die geen personeel in dienst heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de onderneming de ruimtelijke uitstraling van de woonfunctie niet aantast.

1.8 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.

1.9 achtergevel

Een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.10 agrarisch aanverwant bedrijf

Een niet-industriële onderneming die uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten (waaronder het sorteren, bewerken en verpakken) en/of het leveren/verhandelen van producten van/aan agrarische bedrijven zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur (bedrijven zoals agrarische hulp-, loon-, neven en toeleveringsbedrijven).

1.11 agrarisch handels- en exportbedrijf

Een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het vervoer, de opslag, de oppervlakkige be- en verwerking of de afzet van producten afkomstig uit de agrarische sector, dan wel aan het agrarisch bedrijf verwante producten, zoals opslagbedrijven, koelhuizen en dergelijke en daartoe beschikt over faciliteiten ten behoeve van het vervoer, de opslag, de oppervlakkige be- en verwerking of de afzet. Hieronder worden niet begrepen transportbedrijven, die al dan niet uitsluitend gericht zijn op het vervoer van deze producten.

1.12 agrarische sector

Een economische sector die grondstoffen en voedsel levert, met onderdelen als akkerbouw, bosbouw, tuinbouw, veeteelt en visserij.

1.13 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.

1.14 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.

1.15 bebouwing

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

1.16 bedrijf

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

1.17 bedrijfsgebouw

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

1.18 bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf

Een bedrijfsgebouw ten dienste van een glastuinbouwbedrijf, hoofdzakelijk ten behoeve van bedrijfsruimten, verwerkingsruimten, onderzoeksruimten, laboratoria, presentatieruimten en (niet zelfstandige) kantoorruimten.

1.19 bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van een bedrijf met inbegrip van alle daartoe behorende ruimten, waaronder ontvangsthal, 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.

1.20 bestaande dienstwoning

Een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede een dienstswoning die wordt herbouwd gedurende de rechtskracht van het plan ter vervanging van een dienstwoning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand is gekomen of vergund is om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bestaande bouwwerken

Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of vergund zijn om tot stand te zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.23 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.24 bevoegd gezag

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.25 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.26 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.

1.27 bouwen

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

1.28 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.29 bouwperceel

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

1.30 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.31 bouwvlak

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

1.32 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.33 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.

1.34 boveninsteek

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

1.35 consumentenvuurwerk

Vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

1.36 cultuurhistorische waarde

Het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals ondermeer tot uitdrukking komend in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de graften, de wallen en de beplanting en bebouwing, archeologische waarden zijn hierdoor mede begrepen.

1.37 dagrecreatie

Het recreëren op een recreatieterrein al dan niet met behulp van kampeermiddelen, zonder dat overnachting in die kampeermiddelen of anderszins op het recreatieterrein is toegestaan.

1.38 dakkapel

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

1.39 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.

1.40 demokwekerij

Een innovatiecentrum met als doel het stimuleren en faciliteren van ontwikkelingen en onderzoek voor de glastuinbouw.

1.41 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.

1.42 dienstwoning

Een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.

1.43 erf

Al dan niet bebouwde gronden die bij de hoofdmassa horen, 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.

1.44 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.

1.45 erker

Een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van het hoofdgebouw, gelegen aan een verblijfsruimte (woonkamer of keuken) en strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan en zorgt voor een verbijzondering van de voor en/of zijgevel, zonder de architectuur van het hoofdgebouw wezenlijk aan te tasten.

1.46 evenemententerrein

een voor het publiek toegankelijk, als zodanig, terrein alwaar, met enige regelmaat, een voor het publiek toegankelijke verrichting van het vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak plaats vindt.

1.47 gebouw

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

1.48 geluidshinderlijke inrichtingen

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

1.49 gemeentelijke koopoptie

Een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de eigenaar van een perceel en de gemeente Westland, waarin de gemeente een optie tot koop verkrijgt voor verwerving van een perceel(sgedeelte) of percelen en deze optie alleen kan uitoefenen op verzoek van een (kandidaat-)koper die het perceel aan zal wenden ter uitvoering van de bestemming. De gemeente levert het registergoed direct door aan deze (kandidaat-)koper, door middel van een ABC-akte. Deze overeenkomst ontslaat de eigenaar niet van de mogelijkheid het perceel te verkopen aan een derde, indien deze koper het perceel aanwendt ter uitvoering van de bestemming.

1.50 glastuinbouwbedrijf

Een bedrijf gericht op het onder geconditioneerde omstandigheden voortbrengen van producten en het leveren van diensten, door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, hoofdzakelijk met behulp van kassen, waarbij er sprake moet zijn van tenminste één volwaardige arbeidskracht die gedurende het hele jaar, een volledige dagtaak, hoofdberoep, hoofdinkomen en hoofdbestaan uit het bedrijf haalt (arbeidsbehoefte), gekenmerkt door juridische en/of emotionele binding van de ondernemer(s) of de arbeidskracht(en) met het bedrijf (duurzaam bedrijfsperspectief) en een perspectief om langere tijd te kunnen blijven bestaan (bedrijfscontinuïteit).

1.51 glastuinbouwdeskundige

Het adviserend overleg bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Westland, het Hoogheemraadschap van Delfland en LTO Glaskracht.

1.52 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.

1.53 groot muziekevenement

Een muziekevenement (groot) met een geluidniveau van 95 dB(A) op 15 m afstand van het podium (geluidvermogen (LWR) = 125 dB(A) per luidspreker, uitgegaan is van 2 luidsprekers).

1.54 hobbymatig houden van paarden

Het houden van paarden voor privédoeleinden (niet gericht op het genereren van omzet) ten behoeve van het huishouden van de ter plaatse aanwezige woning.

1.55 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.

1.56 hoofdwatergang

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

1.57 kamerbewoning

Het bewonen van onzelfstandige woonruimte, zoals in de vorm van één of meerdere kamers en/of het bewonen van zelfstandige woonruimte door meer dan één gemeenschappelijk huishouden.

1.58 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtsreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.59 kap

Een constructie van uitsluitend een of meer hellende dakvlakken met een helling van meer dan 20 en minder dan 65 graden.

1.60 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.

1.61 koeltoren

Een gesloten ruimte of bouwwerk bestaande uit een waterbak met daarboven een lamellenblok, gemonteerd in een omkasting en voorzien van een ventilator bedoeld om water terug te koelen met de buitenlucht.

1.62 kweken

Het proces van telen, opkweken, afkweken, veredelen, selecteren en/of verzorgen.

1.63 kweekruimte

Een (open) ruimte waarin het kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht plaats vindt.

1.64 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.

1.65 leisure

een onderneming gericht op de vrijetijdsbesteding, waaronder begrepen detailhandel, horeca, recreatie, sport, care en daarmee naar aard gelijk te stellen activiteiten.

1.66 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.

1.67 ondergeschikte detailhandel

Detailhandel behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het detailhandelsgedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het detailhandelsgedeelte is (ruimtelijk) ondergeschikt aan de hoofdfunctie en het gegenereerde financiële resultaat uit de detailhandel maakt niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uit.

1.68 ondergeschikte detailhandel bij een glastuinbouwbedrijf

Ondergeschikte detailhandel van uitsluitend die producten die door, en in beginsel ten behoeve van, het ter plaatse aanwezige eigen glastuinbouwbedrijf worden gekweekt. Hieronder wordt niet begrepen detailhandel in producten die zijn ingekocht of worden aangeleverd van een ander (eigen) glastuinbouwbedrijf met het doel om die uitsluitend of in niet ondergeschikte mate aan particulieren te verkopen, al dan niet na een (korte) periode van kweek.

1.69 ondergeschikte horeca

Horeca behorende bij de bestemming, waarbij de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte hetzelfde zijn als de hoofdfunctie (of begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdfunctie). Het horecabedrijf staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie.

1.70 ondergronds bouwwerk

Een voor mensen toegankelijke ruimte onder maaiveldniveau, met uitzondering van kruipruimten.

1.71 oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel van het oorspronkelijk vergunde hoofdgebouw.

1.72 openbaar toegankelijk gebied

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.

1.73 overig bouwwerk

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

1.74 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.

1.75 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.76 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.

1.77 primaire bedrijfsgebouw

Een bedrijfsgebouw die wat betreft functie, omvang en uitstraling als belangrijkste bedrijfsgebouw wordt aangemerkt.

1.78 recreatie

Aan de Westlandse glastuinbouw en/of het buitengebied gerelateerde activiteiten gericht op ontspanning en vrijetijdsbesteding.

1.79 risicovolle inrichtingen

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

1.80 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.

1.81 showroom

Een vaste (afgebakende) en voor klanten toegankelijke ruimte in een bedrijfsgebouw waar producten ten toon worden gesteld, waaronder geen detailhandel wordt verstaan en geen verkoopfunctie (kassa) ter plaatse aanwezig is om ter plaatse goederen of diensten te betalen, met als doel dat klanten deze producten beter kunnen bekijken.

1.82 staat van bedrijfsactiviteiten

De staat van bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.83 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.

1.84 tuinartikelen

Artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschappen en –beschermingsproducten, grondproducten, vijvers, potten, (sier)bestrating, kunstgras, tuinhout, erfscheidingen, tuinhuisjes, tuinverlichting, tuinkleding (met inbegrip van schoeisel), tuinspeelgoed, tuinmeubelen, (tuin)kookbenodigdheden en vijverbenodigdheden.

1.85 tuincentrum

Een onderneming gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop) van producten voor tuinen (waaronder begrepen bomen, heesters, coniferen, bloembollen, bloemen, zaden, overige planten en kruiden) en daaraan verwante tuinartikelen, woon(sfeer)decoratie, kleine (huis)dieren, dierenverzorging en –speelgoed en (verhuur van) tuingereedschappen, met dien verstande dat het aandeel niet-levende producten in het assortiment alsmede kleine (huis)dieren ruimtelijk ondergeschikt is aan het aandeel levende producten in het assortiment.

1.86 uitbouw

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

1.87 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.

1.88 voorgevel

De naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.89 voorgevelrooilijn

De lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing of daar waar deze op de planverbeelding is aangegeven met een gevellijn.

1.90 voormalige dienstwoning

Een dienstwoning, die bestemd is voor de huisvesting van een huishouden -niet uitsluitend zijnde de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel- en waarbij deze woning voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat bedrijf.

1.91 vuurwerkverkooppunt

Een locatie waar consumentenvuurwerk opslagen en verkocht wordt op de daarvoor aangewezen tijden.

1.92 waterbassin

Een waterreservoir voor de opvang en berging van water, gevormd door een aarden wal.

1.93 waterberging

Een berging voor het bergen en opslaan van water.

1.94 watergang

Een secundaire watergang als bedoeld in de 'Leggerkaart Wateren' van het Hoogheemraadschap van Delfland.

1.95 watersilo

Een bouwwerk voor de opvang en bewaring van water.

1.96 watertank

Een gesloten ruimte of bouwwerk voor de berging van water ten behoeve van de energievoorziening van het glastuinbouwbedrijf.

1.97 windturbine

Een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van de windkracht als aandrijfbron van bewegende delen met een maximaal energie opwekkend vermogen van 15 MW.

1.98 wkk-installatie

Een installatie voor warmtekrachtkoppeling die het mogelijk maakt de bij de opgewekte elektriciteit vrijkomende warmte te benutten.

1.99 wonen

Het houden van verblijf, het hebben - huren hieronder mede begrepen - van kamers of het gehuisvest zijn in een huis, evenwel met uitzondering van bewoning met een overwegend verzorgend karakter.

1.100 woning

Een complex van ruimten (zoals het hoofdgebouw, aan-, uitbouw, aangebouwd bijgebouw en vrijstaand bijgebouw) dat blijkens de indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

1.101 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

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 gebouwd 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 dakvoet

Het laagste punt van een schuin dak.

2.6 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de daknok

Het hoogste punt van een schuin dak.

2.8 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.

2.9 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.10 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.

2.11 het hart van de weg

Het midden van de rijbaan of, bij gescheiden rijbanen, het midden van de middenberm.

2.12 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.

2.13 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 Agrarisch - Glastuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. glastuinbouwbedrijven;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals terreinen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen, groen, water, voorzieningen voor het opwekken, leveren en opslaan van energie, CO_2 en/of warmte en voor het bergen, leveren en zuiveren van (giet-)water;
c. ontsluitingswegen en daarbij behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeerskunstwerken en groenvoorzieningen;
d. hoofdwatergangen, watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-hoofdwatergang', tevens een hoofdwatergang;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

3.1.2 Dienstwoningen

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in 3.1.1 tevens bestemd voor:

a. het wonen in een dienstwoning, behorende bij een volwaardig en doelmatig glastuinbouwbedrijf ;
b. bij een dienstwoning behorende voorzieningen, zoals erven, groen en water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgevoerd:

a. kassen;
b. bedrijfsgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamezuilen/constructies, (natte) koeltorens, CO_2-tanks, watersilo's, watertanks, wkk-installaties, installaties voor het opwekken, leveren en opslaan van energie en/of warmte en voorzieningen voor het bergen, leveren en zuiveren van (giet-)water;
d. werken, geen bouwwerk zijnde, zoals waterbassins en verkeerskunstwerken;
e. bestaande dienstwoningen met de daarbij behorende bouwwerken;

en hiervoor gelden in ieder geval de volgende regels:

f. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch-hoofdwatergang', is het verboden te bouwen, tenzij toestemming is verkregen van de waterbeheerder, waar uit blijkt dat het waterhuishoudingsbelang niet wordt geschaad;
g. de maatvoering en inrichting van bouwwerken en werken, het gebruik dat bij die maatvoering en inrichting hoort en de locatie van deze bouwwerken en werken doelmatig (passend en/of logisch) is voor de bedrijfsvoering en is afgestemd op de aard en omvang van het bedrijf, waarbij de bedrijfstechnische opzet (omvang en aard), maar ook de aanwezigheid van ruimtelijke claims (zoals de waterhuishoudkundige situatie), alsmede de milieuhygiënische gevolgen van belang zijn;
h. de oppervlakte aan kassen, behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf, ten

minste 15.000 m^2 bedraagt;

i. bedrijfsgebouwen fysiek verbonden met kassen worden gebouwd;
j. een reclamezuil- of constructie op gronden die onderdeel uitmaken van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf wordt gebouwd;
k. voldaan wordt aan de parkeernorm van 4 parkeerplaatsen per hectare kas bij een glastuinbouwbedrijf;
l. een (vracht-)wagen op eigen terrein bij een glastuinbouwbedrijf kan keren indien dat bedrijf ontsluit op een weg, zoals opgenomen in Bijlage 2;
m. de breedte van een in/uitrit naar een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 10 meter.

3.2.2 kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van kassen gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 12,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 9 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 6,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 1 m.;
    4. de afstand tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 25 m.;
    5. de afstand tot het hoofdgebouw van overige woningen bedraagt ten minste 12,5 m.;
b. de goothoogte bedraagt ten hoogste 8 m.;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.;
d. de gevel mag met niet lichtdoorlatend materiaal worden gebouwd, indien:
    1. de oppervlakte niet lichtdoorlatend materiaal van gevels ten hoogste 30% van de totale oppervlakte van de gevels bedraagt;
    2. het niet lichtdoorlatend materiaal geen schaduwhinder oplevert voor het naastgelegen glastuinbouwbedrijf.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2 bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;

- de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;

3. de afstand tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 1,5x de goothoogte;
4. de afstand van een bedrijfsgebouw waarin geluidsbronnen aanwezig zijn tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;
5. de afstand van een bedrijfsgebouw zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 25 m.;
6. de afstand van een bedrijfsgebouw zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van overige woningen bedraagt ten minste 12,5 m.;

b. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 12,5% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige en bij hetzelfde bedrijf behorende kassen;
c. (niet zelfstandige) kantoorruimten maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw;
d. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 1% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige kassen;
e. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 1.000 m^2;
f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12 m.

3.2.4 Overige bedrijfsbouwwerken

Voor het bouwen van overige bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil, zijde gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
   1. een CO_2-tank, (natte) koeltoren, watersilo, watertank en/of wkk-installatie of daarmee vergelijkbaar bouwwerk langs een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, moet altijd achter de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw gebouwd worden, zodanig dat het bouwwerk een (ondergeschikt) onderdeel uit maakt van en een eenheid vormt met het bedrijfsgebouw;
   2. een CO_2-tank, (natte) koeltoren, watersilo, watertank en/of wkk-installatie of daarmee vergelijkbaar bouwwerk langs een weg uit categorie 3, zoals opgenomen in Bijlage 2, mag maximaal ¼e van de diameter of breedte van het bouwwerk voor de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw gebouwd worden, zodanig dat het bouwwerk onderdeel uit maakt van en een eenheid vormt met het bedrijfsgebouw;
   3. de afstand van het aansluitpunt van een laad- en losruimte tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 35 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 30 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 25 m.;
      - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
   4. de afstand van het aansluitpunt van een laad- en losruimte tot wegen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot het hart van een weg ten minste 15 m.;
   5. de afstand van een waterbassin en watersilo tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 17,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 12,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 9 m.;
      - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
   6. de afstand van een waterbassin en watersilo tot wegen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot het hart van een weg ten minste 6,50 m.;
   7. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, niet eerder genoemd, tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
      - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
   8. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, niet eerder genoemd, tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg ten minste 12,50 m.;
      - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;

- de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
- de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
- de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
- de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
- de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;

9. de afstand van een windturbine tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 0,5x de bouwhoogte;
10. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 1,5x de bouwhoogte;
11. de afstand van een (natte) koeltoren en een wkk-installatie tot het hoofdgebouw plus aan- en uitbouw van een woning, niet zijnde de dienstwoning van het glastuinbouwbedrijf, waar de (natte) koeltoren en/of wkk-installatie toe behoort , bedraagt ten minste 65 m.;
12. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, niet zijnde een (natte) koeltoren of wkk-installatie, waarin geluidsbronnen aanwezig zijn tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;
13. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, niet zijnde een (natte) koeltoren of wkk-installatie, zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 25 m.;
14. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, niet zijnde een (natte) koeltoren of wkk-installatie, zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van overige woningen bedraagt ten minste 12,5 m.;

b. de bouwhoogte van een CO_2-tank, (natte) koeltoren en watertank bedraagt ten hoogste 15 m.;
c. de bouwhoogte van een watersilo bedraagt ten hoogste 4 m.;
d. de hoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 15 m.;
e. de bouwhoogte van een schoorsteen behorende bij een wkk-installatie bedraagt ten hoogste 20 m.;
f. de bouwhoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
g. de bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m.;
h. de bouwhoogte van overige bedrijfsbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet eerder genoemd, bedraagt ten hoogste 8 m.

3.2.5 Dienstwoningen

a algemeen

Voor dienstwoningen behorende bij een glastuinbouwbedrijf geldend de volgende algemene bepalingen:

a. bij een glastuinbouwbedrijf zijn geen nieuwe dienstwoningen toegestaan;
b. een bestaande dienstwoning, behorende bij een glastuinbouwbedrijf, met de daarbij behorende bouwwerken mag uitsluitend worden verbouwd of herbouwd, indien:
    1. er sprake is van een bestaande dienstwoning;
    2. deze zal gaan dienen voor de huisvesting van de ondernemer of diens ter plaatse werkend personeel;
    3. de te herbouwen dienstwoning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd en wordt opgericht op de gronden die ook behoren bij het glastuinbouwbedrijf;
    4. de woning niet al eerder is gesloopt, verplaatst en herbouwd als woning, met de bestemming Wonen of als dienstwoning behorende bij een ander glastuinbouwbedrijf;
    5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.
c. een dienstwoning, zijnde de enige dienstwoning behorende bij het glastuinbouwbedrijf, met daarbij behorende bouwwerken mag worden verbouwd of herbouwd, indien:
    1. het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beschikt over minimaal 20.000 m² aan grond ;
    2. het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beschikt over minimaal 15.000 m² aan kassen die als kweekruimte in gebruik zijn;
    3. indien het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beschikt over minder dan 15.000 m², maar minimaal 5.000 m² aan kassen die als kweekruimte in gebruik zijn, moet worden aangetoond

dat er sprake is van een gespecialiseerde teelt die op deze beperkte schaal bedrijfseconomisch verantwoord en levensvatbaar is;
4. deze zal gaan dienen voor de huisvesting van de ondernemer of diens ter plaatse werkend personeel;
5. de te herbouwen dienstwoning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd en wordt opgericht op de gronden die ook behoren bij het glastuinbouwbedrijf;
6. de woning niet al eerder is gesloopt, verplaatst en herbouwd als woning, met de bestemming Wonen of als dienstwoning behorende bij een ander glastuinbouwbedrijf;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

d. een dienstwoning, zijnde één van de dienstwoningen behorende bij een glastuinbouwbedrijf, met daarbij behorende bouwwerken mag worden verbouwd of herbouwd, indien:
1. het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beschikt over minimaal 40.000 m² aan grond;
2. het glastuinbouwbedrijf ter plaatse beschikt over minimaal 30.000 m² aan kassen die als kweekruimte in gebruik zijn;
3. deze zal gaan dienen voor de huisvesting van de ondernemer of diens ter plaatse werkend personeel;
4. de te herbouwen dienstwoning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd en wordt opgericht op de gronden die ook behoren bij het glastuinbouwbedrijf;
5. de woning niet al eerder is gesloopt, verplaatst en herbouwd als woning, met de bestemming Wonen of als dienstwoning behorende bij een ander glastuinbouwbedrijf;
6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

e. inhoud van een dienstwoning bedraagt ten hoogste 1,5x de oppervlakte die op grond van 3.5.2.a, onder 4. gebruikt mag worden ten behoeve van het wonen in een dienstwoning;
f. de inhoud van alle gebouwen behorende bij een dienstwoning bedraagt ten hoogste 1.000 $m^{3.}$

b Hoofdgebouwen en daar aangebouwde gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, zijnde dienstwoningen en daar aangebouwde gebouwen gelden de volgende bouwregels:

1. voor het bouwen van hoofdgebouwen en daar aangebouwde gebouwen gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
1. de afstand tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden bedraagt:
- ten minste 3 m.; of
- ten minste 1 m., indien:
  - de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden ten minste 3 m. bedraagt;
  - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
  - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt; of
- 0 m., indien:
  - hoofdgebouwen in de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden aaneen worden gebouwd; of
  - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
  - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt;

2. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
- het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
- het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
- het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
- de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;

3. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
- het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
- de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
- de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
- de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;

- de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
- de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
- de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;

2. de afstand van het hoofdgebouw tot aan een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) bedraagt minimaal 12,5 m.;
3. de afstand tot een windturbine van een derde bedraagt ten minste 4x de as-hoogte;
4. de afstand tot een (natte) koeltoren en/of wkk-installatie bedraagt ten minste 65 m.;
5. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.;
6. indien de maten als bedoeld onder 1. t/m 5. ertoe zouden leiden dat niet op de bestaande vergunde maten (terug)gebouwd kan worden, dan mag ten hoogste tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd.

c Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen behorende bij een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van het gehele vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
3. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf;
4. de inhoud bedraagt ten hoogste 300 m^3;
5. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m.;
6. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m.;
7. wordt gebouwd in erfgrens of op een afstand van minimaal 1 meter tot de erfgrens.

d Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, behorende bij dienstwoningen behorende bij een glastuinbouwbedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een overkapping dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m.;
3. de afstand van de gehele overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
4. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1 m., tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
5. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m^2;
6. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.;
7. de bouwhoogte van een erfafscheiding tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
8. de bouwhoogte van een erfafscheiding elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. per glastuinbouwbedrijf bedraagt het aantal vlaggenmasten ten hoogste 3;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
    1. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn 1 m;
    2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
    3. van vlaggenmasten: 6 m;
    4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.1. onder g. om bouwwerken te bouwen en/of werken uit te voeren als bedoeld in 3.2.1. onder a. t/m e., waarbij de oppervlakte aan kassen, behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf, minder dan 15.000 m^2 bedraagt, indien:
    1. de oppervlakte aan kassen ten minste 5.000 m^2 bedraagt;

2. is aangetoond dat er sprake is van een gespecialiseerde kweek die op deze beperkte schaal bedrijfseconomisch verantwoord en levensvatbaar is;
3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b. 3.2.1. onder g. om bouwwerken te bouwen en/of werken uit te voeren als bedoeld in 3.2.1. onder a. t/m e., waarbij de oppervlakte aan kassen, behorende bij het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf, minder dan 15.000 m^2 bedraagt, indien:
   1. de oppervlakte ten minste 5.000 m^2 bedraagt;
   2. de kassen onderdeel uitmaken van een glastuinbouwbedrijf met ten minste 15.000 m^2 aan kassen;
   3. de kassen geen afbreuk doen aan de bruikbaarheid van aangrenzende percelen;
   4. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

c. 3.2.1. onder j. om minder dan 4 parkeerplaatsen per hectare aan te leggen, indien:
   1. ten minste 2 parkeerplaatsen per hectare worden aangelegd;
   2. dit voldoende is voor het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
   3. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

d. 3.2.1. onder k. om een (voor-)terrein in te richten waar een (vracht-)wagen niet op eigen terrein kan keren bij een glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1, 2 of 3, zoals opgenomen in Bijlage 2, indien:
   1. er sprake is van een bestaand glastuinbouwbedrijf;
   2. het onmogelijk en/of om andere dan verkeerskundige redenen niet wenselijk is om op het eigen terrein te kunnen keren;
   3. er een duidelijk onderscheid is tussen het privé en openbaar terrein;
   4. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

3.3.2 Kassen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van kassen afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.2, onder a.1. en 3. om kassen dichterbij het hart van een weg te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde weg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
   2. de gemiddelde afstand van de kas tot aan de weg ten minste 9 meter bedraagt of, indien de aan te houden afstanden ertoe zou leiden dat hierdoor onevenredig veel kasoppervlak verloren zou gaan en/of de (bestaande) kaslijn wordt doorbroken;
   3. een (vracht-)wagen op eigen terrein kan keren bij een glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 2;
   4. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   5. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

b. 3.2.2 onder a.2. m kassen dichterbij de boveninsteek van een vaarweg te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een vaarweg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
   2. de gemiddelde afstand van de kas tot aan de watergang ten minste 1,5 meter bedraagt of, indien de aan te houden afstanden ertoe zou leiden dat hierdoor onevenredig veel kasoppervlak verloren zou gaan en/of de (bestaande) kaslijn wordt doorbroken;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   5. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

c. 3.2.2 onder a.3. om kassen dichterbij de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde erfscheiding dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

d. 3.2.2 onder a.4. en a.5. om kassen dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij wordt gebouwd;
   2. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;

3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

e. 3.2.2 onder a.4. en a.5. om kassen dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij wordt gebouwd;
2. de aan te houden afstanden ertoe zou leiden dat hierdoor onevenredig veel kasoppervlak verloren zou gaan en/of de (bestaande) kaslijn wordt doorbroken;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. uit onderzoek gebleken is dat de beoogde afstand tot aan het hoofdgebouw van een woning niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt;
5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

f. 3.2.2 onder b. om kassen te bouwen met een goothoogte van ten hoogste 10 m. indien:
1. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
2. de afstand tot wegen als bedoeld in 3.2.2 onder a. en b. evenredig toeneemt met de overschrijding van de toegestane goothoogte als bedoeld in 3.2.2 onder c.;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

g. 3.2.2 onder b. om kassen te bouwen met een goothoogte van ten hoogste 18 m. indien:
1. de kas op het bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf wordt gebouwd (zogenoemd meervoudig ruimtegebruik);
2. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 25 m. bedraagt;
3. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1,5x de bouwhoogte bedraagt;
4. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 20 m. bedraagt;
5. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1,5x de bouwhoogte bedraagt;
6. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 3 en overige wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 15 m. bedraagt.
7. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 3 en overige wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1x de bouwhoogte bedraagt;
8. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
9. dit niet op cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
10. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

h. 3.2.2 onder c. om kassen te bouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 13,50 m. indien:
1. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
2. de afstand tot wegen als bedoeld in 3.2.2 onder a. en b. evenredig toeneemt met de overschrijding van de toegestane bouwhoogte als bedoeld in 3.2.2 onder c.;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

i. 3.2.2 onder c. om kassen te bouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m. indien:
1. de kas op het bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf wordt gebouwd (zogenoemd meervoudig ruimtegebruik);
2. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 25 m. bedraagt;
3. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1,5x de bouwhoogte bedraagt;
4. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten

minste 20 m. bedraagt;
5. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1,5x de bouwhoogte bedraagt;
6. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 3 en overige wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 15 m. bedraagt.
7. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 3 en overige wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 1x de bouwhoogte bedraagt;
8. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
9. dit niet op cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke, stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
10. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

j. 3.2.2 onder d. om meer dan 30% van de gevels van een kas te voorzien van niet licht doorlatend materiaal, indien:
1. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
3. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
4. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

3.3.3 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.3, onder a.1. en 3. om bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf dichterbij het hart van een weg te bouwen, indien:
1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde weg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
2. een (vracht-)wagen op eigen terrein kan keren bij een glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 2;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b. 3.2.3 onder a.2. bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf dichterbij de boveninsteek van een vaarweg te bouwen, indien:
1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een vaarweg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
2. de gemiddelde afstand van het bedrijfsgebouw tot aan de watergang ten minste 1,5 meter bedraagt of, indien de aan te houden afstanden ertoe zou leiden dat hierdoor onevenredig veel kasoppervlak verloren zou gaan en/of de (bestaande) kaslijn wordt doorbroken;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

c. 3.2.3 onder a.3. om bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf dichterbij de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding te bouwen, indien:
1. de afstand tot de erfscheiding ten minste 1m bedraagt;
2. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde erfscheiding dichterbij wordt gebouwd;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

d. 3.2.3 onder a 5. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf zonder geluidsbronnen dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij dan 12,5 m. wordt gebouwd;
2. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;

3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

e. 3.2.3 onder a 5. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf zonder geluidsbronnen dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij wordt gebouwd;
2. de aan te houden afstanden ertoe zou leiden dat hierdoor onevenredig veel bedrijfsvloeroppervlak verloren zou gaan en/of de (bestaande) kaslijn wordt doorbroken;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. uit onderzoek gebleken is dat de beoogde afstand tot aan het hoofdgebouw van een woning niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt;
5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

f. 3.2.3 onder b. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf te bouwen of vergroten tot ten hoogste 15% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige kassen, indien:
1. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
2. het bedrijfsgebouw een natuurlijk onderdeel van en één eenheid met het glastuinbouwbedrijf blijft uitmaken;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

g. 3.2.3 onder b. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf te bouwen of vergroten tot ten hoogste 15% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige kassen, indien:
1. dit doelmatig is voor het centraal verwerken en verpakken van producten die elders gekweekt zijn;
2. deze producten afkomstig zijn van eenzelfde onderneming;
3. niet meer producten worden verwerkt dan afkomstig van maximaal 3x de ter plaatse aanwezige hoeveelheid kassen;
4. het bedrijfsgebouw een natuurlijk onderdeel van en één eenheid met het glastuinbouwbedrijf blijft uitmaken;
5. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
6. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

h. 3.2.3 onder b. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf te bouwen of vergroten tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige kassen, indien:
1. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
2. het bedrijfsgebouw mede gebruikt wordt als kweekruimte, waardoor de oppervlakte bedrijfsruimte ten hoogte 15% van de oppervlakte ter plaatse aanwezige kweekruimte bedraagt;
3. het bedrijfsgebouw een natuurlijk onderdeel van en één eenheid met het glastuinbouwbedrijf blijft uitmaken;
4. het bedrijfsgebouw zodanig is gesitueerd dat deze geen onevenredige afbreuk doet aan ontwikkelmogelijkheden van aangrenzende percelen in het gebied;
5. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
6. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

i. 3.2.3 onder d. en e. om een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf te bouwen of vergroten of intern te wijzigen met een oppervlakte van een (niet-zelfstandige) kantoorruimte van ten hoogste 1,5% van de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige kassen, indien:
1. de oppervlakte ten hoogste 1.500 m² bedraagt;
2. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
4. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

3.3.4 Overige bedrijfsbouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van overige bedrijfsbouwwerken afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.4, onder a.1. en 2. om een CO_2-tank, (natte) koeltoren, watertank en/of wkk-installatie of daarmee vergelijkbaar bouwwerk voor de voorgevelrooilijn van het primaire bedrijfsgebouw te bouwen, indien:
   1. de CO_2-tank, (natte) koeltoren, watertank en/of wkk-installatie of daarmee vergelijkbaar bouwwerk wordt gebouwd in een kas die onderdeel uitmaakt van het gehele kassencomplex;
   2. de kas (gevel) waarin de CO_2-tank, (natte) koeltoren, watertank en/of wkk-installatie of daarmee vergelijkbaar bouwwerk wordt gebouwd ten minste 25 m. breed is;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

b. 3.2.4, onder a.3. tot en met 8. om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij het hart van een weg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde weg dichterbij wordt gebouwd;
   2. een (vracht-)wagen op eigen terrein kan keren bij een glastuinbouwbedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 4;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

c. 3.2.4, onder a.8. om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij de boveninstreek van een vaarweg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een vaarweg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

d. 3.2.4, onder a.10. om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij de -niet aan wegen , zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m. bedraagt;
   2. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde erfscheiding dichterbij wordt gebouwd;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

e. 3.2.4, onder a.11. om een (natte) koeltoren of wkk-installatie dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij dan 65 m. wordt gebouwd;
   2. de afstand tot het hoofdgebouw van een woning ten minste 10 m. bedraagt;
   3. uit onderzoek gebleken is dat door te nemen maatregelen de beoogde afstand tot aan het hoofdgebouw van een woning niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt;
   4. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

f. 3.2.4, onder a.13 en 14. om een overig bedrijfsbouwwerk zonder geluidsbronnen dichterbij het hoofdgebouw van een woning te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde woning dichterbij dan 10 m. wordt gebouwd;
   2. de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. uit onderzoek gebleken is dat de beoogde afstand tot aan het hoofdgebouw van een woning niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt;
   5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

g. 3.2.4, onder f. om een erfafscheiding te bouwen van ten hoogste 1,80 m., indien:

1. dit voor de bedrijfsvoering gewenst is;
2. de erfafscheiding niet gelegen is aan een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 2;
3. de erfafscheiding wordt geplaatst op of rondom verhard voorterrein bij een glastuinbouwbedrijf;
4. de erfafscheiding volledig open wordt uitgevoerd, zodat het zicht op het voorterrein vanaf de openbare weg behouden blijft.

3.3.5 Dienstwoningen

a Hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van hoofdgebouwen van dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.5, onder b, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien :
   1. de aan te houden afstand ertoe zou leiden dat de bouw van het hoofdgebouw onmogelijk zou zijn;
   2. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;
   3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.
b. 3.2.5, onder b, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te vergroten, indien :
   1. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;
   2. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.
c. 3.2.5, onder b, nummers 1 en 3 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) te bouwen, indien:
   1. de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
   3. de aan te houden afstand, als bedoeld in 3.2.5.b. onder 3., ertoe zou leiden dat herbouw of vergroting van een dienstwoning onmogelijk zou zijn;
   4. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b Vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.5. onder c, nummer 2 om een vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
   1. het vrijstaand bijgebouw zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

c Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.5 onder d, nummer 3 om een overkapping geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
   1. de overkapping zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b. 3.2.5 onder b., nummer 4 om een windturbine dichterbij het hoofdgebouw van een woning van een derde te bouwen, indien uit onderzoek gebleken is dat door te nemen maatregelen deze afstand tot aan een woning of ander geluidsgevoelige bestemming niet tot milieu hygiënische bezwaren leidt.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ontwikkeling van de glastuinbouw;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de waterhuishouding.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Glastuinbouwbedrijven

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende aanvullende regels:

a. bij glastuinbouwbedrijven, als bedoeld in 3.1.1, onder a.:
    1. wordt een bedrijfsruimte gebruikt ten behoeve van de verwerking van gekweekte producten afkomstig van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
    2. wordt een (niet-zelfstandige) kantoorruimte gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
    3. is ondergeschikte detailhandel bij een glastuinbouwbedrijf toegestaan, indien:
        - dit plaatsvindt:
            - in vrijstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals stalletjes; of
            - in het bedrijfsgebouw, indien de oppervlakte ten hoogste 0,1% van de ter plaatse aanwezige kassen, behorende bij het glastuinbouwbedrijf bedraagt.
        - er geen voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkelwagens, mandjes, (elektronische) betaalsystemen, etc.;
        - de producten onderdeel uitmaken van de hoofdactiviteit van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
        - het financiële resultaat ten hoogste 10% van het totale bedrijfsresultaat van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf bedraagt.
b. bij voorzieningen behorende bij glastuinbouwbedrijven, als bedoeld in 3.1.1, onder b. en c.:
    1. dient een reclame-uiting ter herkenning en/of promotie van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
    2. wordt een voorziening voor het opwekken, leveren en opslaan van energie, CO_2 en/of warmte gebruikt ten behoeve van en bij een glastuinbouwbedrijf;
    3. is de levering van energie, CO_2 en/of warmte aan andere (niet-glastuinbouw)bedrijven bedrijfseconomisch ondergeschikt.

3.5.2 Dienstwoningen

Met betrekking tot het gebruik van dienstwoningen gelden de volgende regels:

a. bij dienstwoningen, als bedoeld in 3.1.2, onder a., behorende bij bedrijven als bedoeld in 3.1.1, onder a. :
    1. is het wonen uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een bestaande dienstwoning;
    2. is het wonen uitsluitend toegestaan indien deze bewoning gelieerd is aan de bestemming;
    3. is het wonen uitsluitend toegestaan indien deze bewoning plaatsvindt door (het huishouden van) de ondernemer of diens ter plaatse werkend personeel;
    4. is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve het wonen in een bestaande dienstwoning uitsluitend toegestaan binnen een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m^2, waarbij de oppervlakte wordt bepaald door de oppervlakte onder het hoofdgebouw van de dienstwoning en de oppervlakte aansluitend en aan het hoofdgebouw van de dienstwoning, voor zover deze ruimtelijk ononderbroken ten behoeve van het wonen wordt gebruikt.
    5. is het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden

ondernemingen toegestaan, indien:
- de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
- voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
- er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw en daar aangebouwde gebouwen.

6. is het hobbymatig houden van paarden toegestaan, indien:
   - dit plaatsvindt binnen de oppervlakte als bedoeld onder 3.5.2 onder 4;
   - hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   - een paardenbak ten hoogste 400 m² bedraagt;
   - de bouwhoogte van een hekwerk, ten behoeve van de afscheiding van een paardenbak en/of het pad tussen de paardenbak en de gebouwen ter ondersteuning van het gebruik, ten hoogste 1,20 m. bedraagt;
   - de inhoud van een gebouw ter ondersteuning van het hobbymatig houden van paarden, zoals een stalling, bedraagt ten hoogste 75 m^3;
   - er geen sprake is van het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag van voer, hooi en dergelijke;
   - er geen sprake is van het geven van groepslessen, kantines, geluidsinstallaties of verlichting;
   - dit niet op milieu hygiënische bezwaren stuit;
   - advies wordt ingewonnen bij de welstandscommissie en de glastuinbouwdeskundige.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Ter compensatie van de verharding en bebouwing, zoals mogelijk gemaakt ter plaatse van de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - 1, is het realiseren van bebouwing en verharding uitsluitend toegestaan indien instemming is verkregen van de waterbeheerder inzake de benodigde watercompensatie.

3.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, tenzij in 3.1 en/of 3.5.1 anders bepaald is, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het centraal verwerken en verpakken van producten in een bedrijfsgebouw bij een glastuinbouwbedrijf;
b. bedrijven, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf;
c. detailhandel;
d. horeca;
e. niet-bedrijfsmatige doeleinden;
f. niet aan de bestemming gelieerde bewoning van een dienstwoning;
g. het wonen in en/of in gebruik nemen van een bijgebouw als een zelfstandige woonruimte.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.1.1. onder a. om bij een glastuinbouwbedrijf vis of insecten te kweken, indien:
   1. de kweek van vis of insecten ten dienste staat van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
   2. er sprake is van een gesloten systeem, waarbij het afvalwater van de vis- of insectenkweek wordt gebruikt voor het glastuinbouwbedrijf ;
   3. er sprake is van meervoudig ruimtegebruik;
   4. er sprake is van milieu-neutrale kweek;
   5. de vis- insectenkweek bedrijfseconomisch ondergeschikt is aan het ter plaatse gevestigde

glastuinbouwbedrijf;
6. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b. 3.1.1. onder b en c. om voorzieningen voor het opwekken, leveren en opslag van energie, CO_2 en/of warmte door een niet-glastuinbouwbedrijf te laten gebruiken en/of exploiteren, indien:
1. de voorziening is gericht op het opwekken, leveren en/of opslaan ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, waarbij het opwekken, leveren en/of opslaan aan derden (niet-glastuinbouwbedrijven) bedrijfseconomisch ondergeschikt is;
2. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige en/of landschappelijke bezwaren stuit;
5. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

c. 3.1.1. onder b. om voorzieningen voor het bergen, leveren en zuiveren van (giet-)water door een niet-glastuinbouwbedrijf te laten gebruiken en/of exploiteren, indien:
1. de voorziening is gericht op het bergen, leveren en/of zuiveren ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, waarbij het bergen, leveren en/of zuiveren aan derden (niet-glastuinbouwbedrijven) bedrijfseconomisch ondergeschikt is;
2. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
3. de centrale voorziening niet leidt tot een afname van het glastuinbouwareaal;
4. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
5. dit niet op stedenbouwkundige en/of landschappelijke bezwaren stuit;
6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

d. 3.5.1.a. onder 1. en 3.5.4. onder a. om een bedrijfsruimte te gebruiken ten behoeve van de verwerking van gekweekte producten afkomstig van één of meerdere niet ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijven, indien:
1. de bedrijfsruimte wordt gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
2. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
3. de glastuinbouwbedrijven behoren bij eenzelfde onderneming;
4. niet meer producten verwerkt worden dan afkomstig van maximaal 3x de op het perceel aanwezige hoeveelheid kassen;
5. het bedrijfsgebouw een natuurlijk onderdeel van en een eenheid met het glastuinbouwbedrijf blijft uitmaken;
6. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

e. 3.5.1.a. onder 2. om een (niet-zelfstandige) kantoorruimte te gebruiken ten behoeve van één of meerdere niet ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijven, indien:
1. de (niet-zelfstandige) kantoorruimte wordt gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf;
2. dit doelmatig is voor het glastuinbouwbedrijf;
3. de glastuinbouwbedrijven behoren bij eenzelfde onderneming;
4. de kantoorruimte is gelegen aan een weg uit categorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 2;
5. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
6. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit;
7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande

waterlopen;
c. het aanleggen van waterbassins.

3.7.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

De verbodsbepaling van 3.7.1 geldt niet voor:

a. normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of aangevraagde maar nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. werken en/of werkzaamheden, die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden;
c. het aanbrengen van tijdelijke oppervlakteverharding, zoals een beton- of industrieplaat, ten behoeve van een tijdelijke voorziening ter uitvoering van de bestemming.

3.7.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in:

a. lid 3.7.1. onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten dienste staat aan de ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf, de dienstwoning of een aangrenzende bestemming;
    2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen bij een glastuinbouwbedrijf ten dienste staat aan de bedrijfsvoering van het glastuinbouwbedrijf;
    3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten dienste van een aangrenzende bestemming noodzakelijk is voor de ontsluiting van de aangrenzende bestemming en hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
    4. de breedte van een in-/uitrit naar een glastuinbouwbedrijf:
        - ten hoogste 10 m. bedraagt; of
        - meer dan 10 m. bedraagt, indien:
            - deze breedte noodzakelijk is voor een verkeersveilige ontsluiting;
            - het onmogelijk is om op een andere wijze vanaf de (openbare) weg het eigen terrein op te kunnen draaien en/of om verkeerskundige redenen wenselijk is om een in-/uitrit breder dan 10 m. uit te voeren;
            - er een duidelijk onderscheid is tussen het privé en openbaar terrein;
            - dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
            - dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit;
    5. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
    6. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
    7. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.
b. lid 3.7.1. onder b. zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
    2. hierdoor de waterhuishouding niet wordt geschaad;
    3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
    4. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.
c. lid 3.7.1. onder c., voor zover gelegen langs wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
    1. de bedrijfsvoering en/of -inrichting van het glastuinbouwbedrijf hiertoe aanleiding geeft;
    2. de afstand tot een woning ten minste 12,5 m. bedraagt;
    3. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 1, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 17,5 m. bedraagt;
    4. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 12,5 m. bedraagt;
    5. de afstand tot aan het hart van een weg uit categorie 3, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten

minste 9 m. bedraagt;
6. de afstand tot de boveninsteek van een (hoofd-)watergang die deel uitmaakt van de vaarwegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, ten minste 4 m. bedraagt;
7. het waterbassin niet zichtbaar is vanaf de weg of voldoende wordt ingeplant;
8. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.

d. lid 3.7.1. onder c., voor zover niet gelegen langs een gecategoriseerde weg of een vaarweg, zoals opgenomen in Bijlage 2, zijn slechts toelaatbaar, indien:
1. de bedrijfsvoering en/of -inrichting van het glastuinbouwbedrijf hiertoe aanleiding geeft;
2. de afstand tot een woning ten minste 12,5 m. bedraagt;
3. de afstand tot aan het hart van een weg ten minste 6,5 m. bedraagt.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Agrarische dienstwoning

Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen om een bestaande dienstwoning, die zijn functie ten dienste van de bestemming verliest of heeft verloren, bewoonbaar te maken voor een burger, middels het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen' indien:

a. de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle ter plaatse bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, gronden zijn verkocht en alle bedrijfsmatig te gebruiken, bij het bedrijf bijbehorende, kassen, bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken zijn verkocht of gesloopt ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
b. per glastuinbouwbedrijf ten minste één dienstwoning aanwezig blijft;
c. de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
d. ten aanzien van het van bestemming te wijzigen perceel(sgedeelte) of percelen:
1. deze op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
2. deze ten hoogste 1.000 m² bedraagt, waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal;
3. voldaan wordt aan de regels van de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat indien de inhoud van het vrijstaand bijgebouw groter is dan 300 m^3, deze ten hoogste 100 m^2 mag bedragen;
4. indien binnen 25 meter van de bestemming een gasontvangststation of een meet- en regelstation aanwezig is, wordt advies ingewonnen bij de betreffende beheerder;
e. ten aanzien van de overige in eigendom zijnde perceel(sgedeelte) of percelen, die niet in aanmerking komen voor wijziging van de bestemming:
1. deze zijn verkocht ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
2. deze niet zijn verkocht, maar wel aantoonbaar te koop zijn aangeboden voor een agrarische prijs en ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', en aan de eigenaar van de aangrenzende percelen een recht van koop of ander recht is verstrekt of een gemeentelijke koopoptie is verstrekt, tenzij op andere wijze is verzekerd dat verwerving, op ieder gewenst moment, ten behoeve van de uitvoering van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', gegarandeerd is;
f. dit niet op stedenbouwkundige, verkeerskundige, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, waterstaatkundige, milieu hygiënische of akoestische bezwaren stuit;
g. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

3.8.2 Burgerwoning

Het bevoegd gezag kan de bestemming wijzigen om het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' te vergroten, middels het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' in de bestemming 'Wonen', indien:

a. ten aanzien van het van bestemming te wijzigen perceel(sgedeelte) of percelen:
1. deze zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
2. deze op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
3. deze, inclusief het bestaande bestemmingsvlak, ten hoogste 1.000 m² bedraagt, waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal;
4. indien binnen 25 meter van de bestemming een gasontvangststation of een meet- en regelstation aanwezig is, wordt advies ingewonnen bij de betreffende beheerder;
b. ten aanzien van de overige in eigendom zijnde perceel(sgedeelte) of percelen binnen de

bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', die niet in aanmerking komen voor wijziging van de bestemming:

1. deze zijn verkocht ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw';
2. deze niet zijn verkocht, maar wel aantoonbaar te koop zijn aangeboden voor een agrarische prijs en ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', en aan de eigenaar van de aangrenzende percelen een recht van koop of ander recht is verstrekt of een gemeentelijke koopoptie is verstrekt, tenzij op andere wijze is verzekerd dat verwerving, op ieder gewenst moment, ten behoeve van de uitvoering van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw', gegarandeerd is;

c. dit niet op stedenbouwkundige, verkeerskundige, ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische, waterstaatkundige, milieu hygiënische of akoestische bezwaren stuit;
d. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf;
b. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfspercelen, groen en laad- en losvoorzieningen;
c. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. ter plaatse van de aanduiding '(b<2)' bedrijven uit maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e. ter plaatse van de aanduiding '(b<3.1)' bedrijven uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel motorbrandstoffen', tevens detailhandel in motorbrandstoffen als onderdeel van de bedrijfsvoering van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag (op)', uitsluitend een opslagbedrijf uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
h. ter plaatse van de aanduiding caravanstalling 'caravanstalling (cs)', tevens een caravanstalling;
i. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend nutsvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen, waar geldt dat er voldaan wordt aan de parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak;
k. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bestaande dienstwoning;
l. in afwijking van het bepaalde onder k. mag het aantal bestaande dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toenemen tot en met het genoemde aantal;
m. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde', een monument.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bestaande dienstwoningen.
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden uitsluitend de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding of de

bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1,5x de bouw of goothoogte?;
4. indien de bestaande, vergunde, afstand minder bedraagt dan de afstand als genoemd onder 3., dan mag tot en met de bestaande afstand worden teruggebouwd, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte aan deze zijde niet worden vergroot;
5. de afstand van een bedrijfsgebouw tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;

c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
d. indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. (niet zelfstandige) kantoorruimten maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw;
f. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;
g. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 3.000 m^2;
h. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven goothoogte;
i. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bouwhoogte.

4.2.3 Bestaande bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

a Hoofdgebouwen en daar aangebouwde gebouwen

a. hoofdgebouwen en daar aangebouwde gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
   1. de afstand tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden bedraagt:
      - ten minste 3 m.; of
      - ten minste 1 m., indien:
        - de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden ten minste 3 m. bedraagt;
        - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
        - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt; of
      - 0 m., indien:
        - hoofdgebouwen in de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden aaneen worden gebouwd; of
        - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
        - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt;
   2. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
      - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
      - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
   3. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
      - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
      - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
      - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
      - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
      - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
      - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
      - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
c. de afstand van het hoofdgebouw tot aan een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) bedraagt minimaal 12,5 m.;

d. de afstand tot een windturbine van een derde bedraagt ten minste 4x de as-hoogte;
e. de afstand tot een (natte) koeltoren en/of wkk-installatie bedraagt ten minste 65 m.;
f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.;
g. indien de maten als bedoeld onder a. t/m f. ertoe zouden leiden dat niet op de bestaande vergunde maten (terug)gebouwd kan worden, dan mag ten hoogste tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd.

b Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen behorende bij een bedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van het gehele vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
3. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf;
4. de oppervlakte bedraagt ten hoogste de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw en daar aangebouwde gebouwen op een perceel;
5. de inhoud bedraagt ten hoogste 300 m^3;
6. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m.;
7. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m..
8. wordt gebouwd in erfgrens of op een afstand van minimaal 1 meter tot de erfgrens.

c Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, behorende bij dienstwoningen behorende bij een bedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een overkapping dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m.;
3. de afstand van de gehele overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
4. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1 m., tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
5. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m^2;
6. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.;
7. de bouwhoogte van een erfafscheiding tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
8. de bouwhoogte van een erfafscheiding elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m.

4.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. per bedrijf bedraagt het aantal vlaggenmasten ten hoogste 3;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
    1. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
    2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
    3. van vlaggenmasten: 8 m;
    4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken van het bepaalde in lid 4.2 voor:

a. het éénmalig vergroten van het bebouwingspercentage met maximaal 10% (bovenop het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage), mits:
    1. dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
    2. de infrastructuur ter plaatse (waaraan het bedrijf is gelegen) is toegerust op het verwerken van de voorziene hoeveelheid vervoersbewegingen, dit ter beoordeling van de verkeerskundige;

3. de ontsluiting en het aantal benodigde parkeerplaatsen niet op bezwaren stuit, dit ter beoordeling van de verkeerskundige;
4. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
6. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.

b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de bestemmingsgrens, mits:
1. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.

c. het aanleggen van minder dan 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak, mits:
1. dit voldoende is voor het betreffende bedrijf;
2. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

4.3.2 bestaande dienstwoningen

a Hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van hoofdgebouwen van dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.3, onder a, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien :
1. de aan te houden afstand ertoe zou leiden dat de bouw van het hoofdgebouw onmogelijk zou zijn;
2. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;
3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

b. 4.2.3, onder a, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te vergroten, indien :
1. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;
2. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

c. 4.2.3, onder a, nummers 1 en 3 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) te bouwen, indien:
1. de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
2. de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
3. de aan te houden afstand, als bedoeld in 4.2.3.a. onder 3., ertoe zou leiden dat herbouw of vergroting van een dienstwoning onmogelijk zou zijn;
4. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b Vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.3. onder c, nummer 2 om een vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
1. het vrijstaand bijgebouw zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

c bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.3 onder d, nummer 3 om een overkapping geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
    1. de overkapping zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
    2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
    3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. privé gebruik van gronden en bouwwerken ;
b. bewoning;
c. zelfstandige kantoorruimte;
d. showroom;
e. detailhandel;
f. horeca;
g. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
h. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
i. activiteiten uit kolom 1, zoals opgenomen in bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

4.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

a. een showroom is toegestaan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering, met een maximum oppervlakte van 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 75 m²;
b. ter plaatse van de functieaanduiding bedrijfswoning, is het bepaalde in 4.4.1 onder a. en b. niet van toepassing

4.4.3 Keren vrachtwagens

Bij een bedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1, 2 of 3, zoals opgenomen in Bijlage 2 ,moeten (vracht-)wagens op eigen terrein kunnen keren;

4.5 Afwijken gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 en 4.4

a. om een bedrijf toe te laten uit maximaal één categorie hoger dan in lid 4.1 onder d. en e., voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 onder d. en e. genoemd;
b. om een bedrijf toe te laten dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 4.1 onder d. en e. genoemd.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 wijzigen naar Agrarisch-Glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met als doel de realisering van glastuinbouwontwikkelingen, op het moment dat de gronden niet meer gebruikt (kunnen) worden voor de ter plaatse geldende bestemming, mits de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' beëindigd zijn.

4.6.2 wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Wonen", met als doel de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, mits :

a. de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle bedrijfsgebouwen en overige gronden zijn

verkocht ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van een glastuinbouwbedrijf;
b. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
c. na de bestemmingswijziging geen grotere kavel resteert dan maximaal 1.000 m², waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
d. uitsluiten de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden gewijzigd;
e. de van bestemming te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
f. voldaan wordt aan de regels voor een woning als genoemd in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen niet van toepassing zijn op de bestaande bebouwing, mits alle bestaande bijgebouwen bij de te wijzigen kavel zijn teruggebracht tot 100 m² of tot een inhoudsmaat van 300 m^3;
g. sprake is van een milieu hygiënische verantwoorde situatie;
h. advies is ingewonnen bij de waterbeheerder en de glastuinbouwdeskundige;
i. indien het nieuwe woonvlak binnen de dubbelbestemming "Leiding - ..." komt te liggen, is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist.

Artikel 5 Bedrijf - Agrarisch Aanverwant Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf – Agrarisch Aanverwant Bedrijf (B-AAB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. per bestemmingsvlak maximaal één agrarisch aanverwant bedrijf;
b. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de bedrijfspercelen, groen en laad- en losvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut
c. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van de agrarische sector uit maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bestaande dienstwoning;
e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag het aantal bestaande dienstwoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toenemen tot en met het genoemde aantal;
f. parkeervoorzieningen, waar geldt dat er voldaan wordt aan de parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak.
g. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bestaande dienstwoningen.
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden uitsluitend de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding of de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1,5x de bouwhoogte;
    4. indien de bestaande, vergunde, afstand minder bedraagt dan de afstand als genoemd onder 3., dan mag tot en met de bestaande afstand worden teruggebouwd, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte aan deze zijde niet worden vergroot;
    5. de afstand van een bedrijfsgebouw tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;
c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
d. indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, geldt een bebouwingspercentage van 100%

van het bouwperceel;
e. (niet zelfstandige) kantoorruimten maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw;
f. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;
g. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 3.000 m^2;
h. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven goothoogte;
i. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bouwhoogte.

5.2.3 Bestaande bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bouwregels:

a Hoofdgebouwen en daaraan aangebouwde gebouwen

1. hoofdgebouwen en daar aangebouwde gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
2. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden bedraagt:
        - ten minste 3 m.; of
        - ten minste 1 m., indien:
            - de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden ten minste 3 m. bedraagt;
            - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
            - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt; of
        - 0 m., indien:
            - hoofdgebouwen in de bestemmingsgrens of grens van het privé gebruik van gronden aaneen worden gebouwd; of
            - de goothoogte ten hoogste 3 m. bedraagt of ten hoogste 0,3 m. boven de eerste verdieping bedraagt tot ten hoogste 4 m.;
            - de bouwhoogte ten hoogste 5 m. bedraagt;
    2. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    3. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
3. de afstand van het hoofdgebouw tot aan een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) bedraagt minimaal 12,5 m.;
4. de afstand tot een windturbine van een derde bedraagt ten minste 4x de as-hoogte;
5. de afstand tot een (natte) koeltoren en/of wkk-installatie bedraagt ten minste 65 m.;
6. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.;
7. indien de maten als bedoeld onder 1. t/m 6. ertoe zouden leiden dat niet op de bestaande vergunde maten (terug)gebouwd kan worden, dan mag ten hoogste tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd.

b Vrijstaande bijgebouwen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen behorende bij een bedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een vrijstaand bijgebouw dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van het gehele vrijstaande bijgebouw tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
3. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf;
4. de oppervlakte bedraagt ten hoogste de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw en daar aangebouwde gebouwen op een perceel;
5. de inhoud bedraagt ten hoogste 300 m^3;
6. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m.;
7. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m..
8. wordt gebouwd in erfgrens of op een afstand van minimaal 1 meter tot de erfgrens.

c Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, behorende bij dienstwoningen behorende bij een bedrijf gelden de volgende bouwregels:

1. een overkapping dient ten minste 2 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
2. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten minste 3 m.;
3. de afstand van de gehele overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m.;
4. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1 m., tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
5. de oppervlakte van overkappingen bedraagt ten hoogste 50 m^2;
6. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.;
7. de bouwhoogte van een erfafscheiding tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
8. de bouwhoogte van een erfafscheiding elders bedraagt ten hoogste 2 m.;
9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 2 m.

5.2.4 Overige bedrijfsbouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil, zijde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand van een windturbine tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 0,5x de bouwhoogte;
    4. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 1,5x de bouwhoogte;
    5. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, waarin geluidsbronnen aanwezig zijn tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten

minste 30 m.;
6. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van overige woningen bedraagt ten minste 10 m.;

c. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 15 m.;
d. de bouwhoogte van overige bedrijfsbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet eerder genoemd, bedraagt ten hoogste 8 m.
e. de bouwhoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
f. de bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m..

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. per bedrijf bedraagt het aantal vlaggenmasten ten hoogste 3;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
   1. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
   2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
   3. van vlaggenmasten: 6 m;
   4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m..

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overige bedrijfsbouwwerken van het bepaalde in lid 5.2 voor:

a. het éénmalig vergroten van het bebouwingspercentage met maximaal 10% (bovenop het op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage), mits:
   1. dit noodzakelijk is in bedrijfsmatig opzicht;
   2. de infrastructuur ter plaatse (waaraan het bedrijf is gelegen) is toegerust op het verwerken van de voorziene hoeveelheid vervoersbewegingen, dit ter beoordeling van de verkeerskundige;
   3. de ontsluiting en het aantal benodigde parkeerplaatsen niet op bezwaren stuit, dit ter beoordeling van de verkeerskundige;
   4. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
   5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   6. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
b. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de bestemmingsgrens, mits:
   1. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
c. het aanleggen van minder dan 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak, mits:
   1. dit voldoende is voor het betreffende bedrijf;
   2. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

5.3.2 Bestaande dienstwoningen

a Hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van hoofdgebouwen van dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 5.2.3, onder a, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien :
   1. de aan te houden afstand ertoe zou leiden dat de bouw van het hoofdgebouw onmogelijk zou zijn;
   2. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;
   3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.
b. 5.2.3, onder a, nummers 1 en 2 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, te vergroten, indien :
   1. de bestaande afstand -zoals aanwezig ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan- niet wordt verkleind;

2. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

c. 5.2.3, onder a, nummers 1 en 3 om een hoofdgebouw van een dienstwoning dichterbij een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken (m.u.v. van een (natte) koeltoren, windturbine en wkk-installatie) te bouwen, indien:
   1. de woning zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. de bestaande afstand, zoals aanwezig ten tijde van tervisielegging van het bestemmingsplan, niet wordt verkleind;
   3. de aan te houden afstand, als bedoeld in 5.2.3.a. onder 3., ertoe zou leiden dat herbouw of vergroting van een dienstwoning onmogelijk zou zijn;
   4. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   5. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   6. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

b Vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen behorende bij dienstwoningen afwijken van het bepaalde in:

a. 5.2.3. onder c, nummer 2 om een vrijstaand bijgebouw geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
   1. het vrijstaand bijgebouw zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

c Bouwwerken geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde afwijken van het bepaalde in:

a. Bestaande bedrijfswoningen onder d, nummer 3 om een overkapping geheel of gedeeltelijk te bouwen op meer dan 15 m. van het hoofdgebouw, indien:
   1. de overkapping zodanig gesitueerd is dat hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd;
   2. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
   3. advies wordt ingewonnen bij de glastuinbouwdeskundige.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. privé gebruik van gronden en bouwwerken ;
b. bewoning;
c. zelfstandige kantoorruimte;
d. showroom;
e. detailhandel;
f. horeca;
g. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
h. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
i. activiteiten uit kolom 1, zoals opgenomen in bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

5.4.2 Uitzonderingen strijdig gebruik

a. een showroom is toegestaan indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering, met een maximum oppervlakte van 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot maximaal 75 m²;
b. ter plaatse van de functieaanduiding bedrijfswoning, is het bepaalde in 5.4.1 onder a. en b. niet van toepassing.

5.4.3 Keren vrachtwagens

Bij een bedrijf dat ontsluit op een weg uit categorie 1, 2 of 3, zoals opgenomen in Bijlage 2 ,moeten (vracht-)wagens op eigen terrein kunnen keren;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.4

a. om een bedrijf toe te laten uit maximaal één categorie hoger dan in lid 5.1 onder c., voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 onder c. genoemd;
b. om een bedrijf toe te laten dat niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 5.1 genoemd.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 wijzigen naar Agrarisch-Glastuinbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met als doel de realisering van glastuinbouwontwikkelingen, op het moment dat de gronden niet meer gebruikt (kunnen) worden voor de ter plaatse geldende bestemming, mits de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch Aanverwant Bedrijf' beëindigd zijn.

5.6.2 wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Wonen", met als doel de ter plaatse aanwezige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, mits :

a. de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd, waarbij alle bedrijfsgebouwen en overige gronden zijn verkocht ten behoeve van een schaalvergroting en/of herstructurering van een glastuinbouwbedrijf;
b. hierdoor de glastuinbouw nu en in de toekomst niet wordt belemmerd, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
c. na de bestemmingswijziging geen grotere kavel resteert dan maximaal 1.000 m², waarbij leidend is een logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal, dit ter beoordeling van de glastuinbouwdeskundige;
d. uitsluiten de gronden ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' worden gewijzigd;
e. de van bestemming te wijzigen kavel op een ruimtelijk logische en efficiënte wijze verkaveld is;
f. voldaan wordt aan de regels voor een woning als genoemd in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat de regels met betrekking tot de inhoud van een woning en alle regels met betrekking tot bijgebouwen niet van toepassing zijn op de bestaande bebouwing, mits alle bestaande bijgebouwen bij de te wijzigen kavel zijn teruggebracht tot 100 m² of tot een inhoudsmaat van 300 m^3;
g. sprake is van een milieu hygiënische verantwoorde situatie;
h. advies is ingewonnen bij de waterbeheerder en de glastuinbouwdeskundige;
i. indien het nieuwe woonvlak binnen de dubbelbestemming "Leiding - ..." komt te liggen, is schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder vereist.

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. per bestemmingsvlak maximaal één detailhandelsbedrijf;
b. parkeervoorzieningen, waar geldt dat er voldaan wordt aan de parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m^2 bedrijfsvloeroppervlak.
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals terreinen, reclame-uitingen, groen en water;
d. ontsluitingswegen en daarbij behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, verkeerskunstwerken en groenvoorzieningen;
e. hoofdwatergangen, watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. groenvoorzieningen
g. nutsvoorzieningen.

6.1.2 Afwijkende functies

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in 6.1.1, uitsluitend bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', uitsluitend een tuincentrum;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - vuurwerkverkooppunt', tevens de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd of uitgevoerd:

a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. werken, geen bouwwerk zijnde, zoals verkeerskunstwerken;
d. een reclamezuil- of constructie op gronden die onderdeel uitmaken van het ter plaatse gevestigde bedrijf wordt gebouwd;

6.2.2 bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden uitsluitend de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 7,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding of de bestemmingsgrens bedraagt ten minste 1,5x de bouw of goothoogte?;

4. indien de bestaande, vergunde, afstand minder bedraagt dan de afstand als genoemd onder 3., dan mag tot en met de bestaande afstand worden teruggebouwd, waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte aan deze zijde niet worden vergroot;
5. de afstand van een bedrijfsgebouw tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;

c. de oppervlakte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwperceel;
d. indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel;
e. (niet zelfstandige) kantoorruimten maken onderdeel uit van het bedrijfsgebouw;
f. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;
g. de oppervlakte van (niet zelfstandige) kantoorruimten bedraagt ten hoogste 3.000 m^2;
h. de goothoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven goothoogte;
i. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de op de planverbeelding aangegeven bouwhoogte.

6.2.3 Overige bedrijfsbouwwerken

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil, zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. indien geen bouwvlak is aangeduid, gelden de volgende maten ten aanzien van de positionering:
    1. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, tot wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg uit categorie 1 ten minste 22,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 2 ten minste 17,50 m.;
        - het hart van een weg uit categorie 3 ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een vaarweg ten minste 4 m.;
    2. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, geen erfafscheiding en/of reclamebord of -zuil zijnde, tot wegen of watergangen, niet opgenomen in Bijlage 2, bedraagt tot:
        - het hart van een weg ten minste 12,50 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in boezemgebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een hoofdwatergang in poldergebied ten minste 4 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tot 2 m. breed ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in boezemgebied ten minste 1,50 m.;
        - de boveninsteek van een watergang tussen 2 m. en 5 m. breed in poldergebied ten minste 1 m.;
        - de boveninsteek van een watergang meer dan 5 m. breed ten minste 1 m.;
    3. de afstand van een windturbine tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 0,5x de bouwhoogte;
    4. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, met uitzondering van erfafscheidingen, tot de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding bedraagt ten minste 1,5x de bouwhoogte;
    5. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, waarin geluidsbronnen aanwezig zijn tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt ten minste 30 m.;
    6. de afstand van overige bedrijfsbouwwerken, zonder geluidsbronnen tot het hoofdgebouw van overige woningen bedraagt ten minste 10 m.;
c. de bouwhoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 15 m.;
d. de bouwhoogte van overige bedrijfsbouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet eerder genoemd, bedraagt ten hoogste 8 m.
e. de bouwhoogte van een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m.;
f. de bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 2 m..

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. per bedrijf bedraagt het aantal vlaggenmasten ten hoogste 3;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:
    1. van erfafscheidingen tussen de openbare weg en de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;

2. van erfafscheidingen elders: 2 m;
3. van vlaggenmasten: 6 m;
4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m..

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 6.1.1 onder b. om minder dan 2,8 parkeerplaatsen per hectare aan te leggen, indien:
   1. dit voldoende is voor het ter plaatse gevestigde bedrijf;
   2. dit niet op verkeerskundige bezwaren stuit.

6.3.2 Bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 6.2.2 onder a en b.1. om een bedrijfsgebouw dichterbij het hart van een weg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde weg dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.
b. 6.2.2 onder b.2. om een bedrijfsgebouw dichterbij de boveninsteek van een vaarweg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een vaarweg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit;
c. 6.2.2onder b.. om een bedrijfsgebouw dichterbij de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding te bouwen, indien:
   1. de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m. bedraagt;
   2. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde erfscheiding dichterbij wordt gebouwd;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

6.3.3 Overige bedrijfsbouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 6.2.3 onder a en b.1. om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij het hart van een weg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde weg dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.
b. 6.2.3 onder a en b.1. om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij de boveninstreek van een vaarweg, zoals opgenomen in Bijlage 2, te bouwen, indien:
   1. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een vaarweg gedeeltelijk dichterbij wordt gebouwd;
   2. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen;
   3. dit niet op stedenbouwkundige bezwaren stuit.
c. 6.2.3 onder a. en b.2 om een overig bedrijfsbouwwerk dichterbij de -niet aan wegen, zoals opgenomen in Bijlage 2, gelegen- erfscheiding te bouwen, indien:
   1. de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m. bedraagt;
   2. een efficiënte en logistiek verantwoorde inrichting maakt dat ten opzichte van een bepaalde erfscheiding dichterbij wordt gebouwd;
   3. dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende

percelen;
4. dit niet op stedenbouwkundige en/of verkeerskundige bezwaren stuit.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ontwikkeling van de glastuinbouw;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de waterhuishouding.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. bij detailhandel, als bedoeld in 6.1.1. onder a.:
    1. is uitsluitend één bedrijf per bestemmingsvlak toegestaan;
    2. wordt een (niet-zelfstandige) kantoorruimte gebruikt ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf;
    3. is een niet-zelfstandige kantoorruimte toegestaan, indien het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt;
    4. is een niet-zelfstandige kantoorruimte toegestaan, indien het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 3.000 m^2 bedraagt;
    5. is een showroom toegestaan, het bedrijfsvloeroppervlak ten hoogste 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt;
    6. wordt een showroom gebruikt ter uitstalling van goederen behoren tot de normale bedrijvigheid/bedrijfsvoering;
b. bij voorzieningen behorende bij detailhandel, als bedoeld in 3.1.1, onder b.:
    1. dient een reclame-uiting ter herkenning en/of promotie van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

6.5.2 Tuincentrum

Met betrekking tot afwijkende functies gelden, voor zover deze afwijken van het bepaalde in 6.5.1, de volgende regels:

a. bij een tuincentrum, als bedoeld in 6.1.2, onder c., is ondergeschikte horeca toegestaan, indien het bedrijfsvloeroppervlak voor ondergeschikte horeca ten hoogste 5% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt.

6.5.3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, tenzij in 6.1, 6.5.1 en/of 6.5.2 anders bepaald, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak;
b. een geluidzoneringsplichtig bedrijf;
c. een bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
d. activiteiten uit kolom 1, zoals opgenomen in bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.
e. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkverkooppunt';
f. horeca
g. leisure;
h. showrooms, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.
i. de vestiging van internetwinkels is toegestaan, indien er uitsluitend sprake is van een opslag- en verzendfunctie en geen gebruik wordt gemaakt van een showroom, tenzij er sprake is van een vergunde, afwijkende situatie.
j. niet-bedrijfsmatige doeleinden;

k. wonen;

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met als doel de realisering van glastuinbouwontwikkelingen, op het moment dat de gronden niet meer gebruikt (kunnen) worden voor de ter plaatse geldende bestemming, mits de detailhandelsactiviteiten ter plaatse van de bestemming 'Detailhandel' beëindigd zijn.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fiets- en onderhoudspaden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' oppervlaktewater, met een gezamelijk minimaal oppervlak van 2890m^2.

7.2 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

7.3 Nadere eisen

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - 1 (sg-1)' dienen de gronden ingericht te zijn als groenvoorziening, waarbij ter plaatse geen verharding en uitsluitend laag opgaande beplanting (niet hoger dan 1,00 meter) is toegestaan.

Artikel 8 Recreatie

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatieve voorzieningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' een evenemententerrein;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'wielerbaan' een wielerbaan en een MTB- en veldritparcours;
d. ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' een aan de in lid c. genoemde sportactiviteit gekoppelde faciliterende ondersteunende functies, waaronder kleedlokalen, bestuursruimten, opslagruimten en maximaal 175 m^2 bedrijfsvloeroppervlak aan ondergeschikte horeca;
e. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van de recreatieve percelen en groen;
f. groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fiets- en onderhoudspaden;

8.2 Bouwregels

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

a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' mogen gebouwen worden gebouwd , waar het maximaal te bebouwen oppervlakte 1320m^2 en de maximale bouwhoogte 6 meter bedraagt;
b. ter plaatse van de aanduiding 'wielerbaan' mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 35m^2 en met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
c. op de overige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Podium

Indien er, ter plaatse van de aanduiding evenemententerrein, sprake is van een groot muziekevenement dient het daarvoor benodigde podium gesitueerd te worden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - podium'.

8.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. (recreatief) nachtverblijf;
b. horeca, met uitzondering van hetgeen bepaald in artikel 8.1 lid d;
c. detailhandel.

Artikel 9 Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, bruggen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering bedraagt ten hoogste 7 m;
c. de maximale bouwhoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 10 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (hoofd-) watergangen en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging, sierwater en het verkeer te water;
b. het behoud en herstel van natuurwaarden en natuurvriendelijk ingerichte oevers
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, bruggen, duikers, aanlegsteigers, infiltratievoorzieningen en waterstaatkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. de maximale lengte van een aanlegsteiger bedraagt 1 m;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- bunker, een bunker';
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en water.

11.2 Bouwregels

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

11.2.1 Hoofdgebouwen

a. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 woning worden gerealiseerd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' toenemen tot en met het genoemde aantal;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-1', zijn geen hoofdgebouwen toegestaan;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 10 meter;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 7 meter;
f. de goothoogte mag alleen worden overschreden door een kap;
g. de maximale inhoud van het hoofdgebouw bedraagt 1,5x de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met een maximum van 1.000m3;
h. voor het bepaalde onder g. dient de inhoud van het hoofdgebouw ter plaatse van de functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk- bunker buiten beschouwing gelaten te worden.

11.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

a. voor het bouwen aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het erf (zij-, achter- en voorerf) gelden de volgende bouwregels:

	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte	maximale inhoud	specifieke regeling
- aan, uit en bijgebouw			50% van het zij- en achtererf, mits niet groter dan de oppervlakte van het hoofdgebouw	300m^3*	* de inhoudt telt mee in de maximale inhoud voor een woning
aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw	3m, of 0,30 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter	3m, of 2/3^e van de bouwhoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 meter			bij aaneen gebouwde hoofdgebouwen bedraagt de diepte vanaf de achtergevel maximaal 3 meter
vrijstaand bijgebouw	3 meter	5 meter			

erker		3 m, of 0,30 ,m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 meter.	max. 2/3e van de breedte van het hoofdgebouw en 1,50 meter diep (zowel voor- als zijgevel)**		** bij aaneen gebouwde hoofdgebouwen bedraagt de afstand tot de aaneen gebouwde zijnde minimaal 1 meter, tenzij erkers aaneen gebouwd worden
- ondergronds bouwwerk			binnen de gevels van het hoofdgebouw, aan- , uitbouw en aangebouwd bijgebouw ***		*** de inhoud telt voor 50% mee in de maximale inhoud voor een hoofdgebouw

b. voor het bepaalde onder a. dient de inhoud en oppervlakte ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk- bunker' buiten beschouwing gelaten te worden;
c. indien niet in de perceelsgrens wordt gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1m;
d. indien er sprake is van een voorerf zijn hierop onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter.
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens 11.2.2 onder a. en b ten hoogst toelaatbare bebouwing op het erf wordt overschreden.

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de openbare weg en 2 meter achter de voorgevelrooilijn bedraagt 1 meter;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt 2 meter;
c. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter;
d. het maximum oppervlak aan overkappingen bedraagt 50m2;
e. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
f. een (vrijstaande) overkapping dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
g. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter;
h. een vrijstaande overkapping dient in zijn geheel maximaal 15 meter van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

11.2.4 Uitplaatskavel

ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van Wonen- voorwaardelijke verplichting (sw-wv)' mag niet worden gebouwd, tenzij:

a. een (voormalige bedrijfs-)woning is gesloopt;
b. de sloop van de (voormalige bedrijfs-)woning nodig is vanwege de (toekomstige) schaalvergroting en/of herstructurering van de glastuinbouw;
c. de achter te laten kavel is verkocht of aantoonbaar te koop is aangeboden voor een agrarische prijs ten behoeve van herstructurering, of schaalvergroting van de glastuinbouw aan de eigenaren van de aangrenzende percelen, of een recht van koop aan deze(n) is verstrekt in geval (nog) niet direct tot aankoop wordt overgegaan;
d. de herstructurering en/of schaalvergroting waar de woning onderdeel van uitmaakt de instemming heeft van de glastuinbouwdeskundige en de waterbeheerder;
e. voor de gronden, waaronder die van de gesloopte woning, die terugvallen aan de glastuinbouw, de van toepassing zijnde bestemming gelijktijdig wordt gewijzigd naar "Agrarisch - Glastuinbouw," middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 24.2van dit bestemmingsplan of een verglijkbare wijzigingsbevoegdheid in een gelijkluidend

bestemmingsplan;

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de plaatsing en de goot- en boeibordhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien over een lengte van meer dan 2,5 m in de zij erfafscheiding wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de te bouwen gebouwen geen onnodige nadelige veranderingen teweegbrengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig worden geschaad;
b. de goot- of boeibordhoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,5 m;
c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in 11.2.2 onder a of d ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

11.4.1 Aan-huis-gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden ondernemingen, mits;

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door een van de bewoners (zonder ander personeel) wordt uitgeoefend;
f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

11.4.2 voorwaardelijke verplichting

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de woning met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-1' is alleen toegestaan als de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen -1' als zodanig gerealiseerd is, in gebruik genomen is en in gebruik blijft.

11.4.3 strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. kamerbewoning;
b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
c. zelfstandige kantoorruimte;
d. horeca;
e. detailhandel.

Artikel 12 Wonen - Voormalige Boerderij

12.1 bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Voormalige Boerderij" (W-VB) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in een voormalig boerderijpand door één huishouden;
b. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van het voormalige boerderij pand;
c. bijbehorende erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van het voormalig boerderijpand en groen;
d. (hoofd-)watergangen, waterpartijen en (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. ontsluitingswegen ten behoeve van de bereikbaarheid van glastuinbouwbedrijven en voet- en fietspaden;

12.2 bouwregels

12.2.1 algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. hoofdgebouwen, vrijstaande bijgebouwen en ondergrondse bouwwerken;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-1', zijn geen hoofdgebouwen toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- zonder bebouwing' is geen bebouwing toegestaan.

en gelden tevens de volgende bouwregels ten aanzien van:

12.2.2 voormalige boerderijen

Voor het bouwen van voormalige boerderijen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak is één voormalige boerderij toegestaan;
b. de maatvoering van voormalige boerderijen bedraagt:

	Maximale goothoogte	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte	maximale inhoud	specifieke regeling
Woning				1,5 x de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een maximum van 1.000m^3*	* de inhoud van bestaande bijgebouwen telt niet mee
- hoofdgebouw	7 meter	10 meter			
- aan, uitbouw en bijgebouw			50% van het zij- en achtererf, mits niet groter dan de oppervlakte van het hoofdgebouw (footprint)	300 m^3**	** de inhoud telt mee in de max. inhoud van de woning

aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw	3 m, of 0,30m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een max. van 4 m.	3 m, of 2/3e van de bouwhoogte van het hoofdgebouw met een max. van 5 m.			de breedte, gemeten vanaf de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ten hoogste 2/3e van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw
vrijstaand bijgebouw	3 m	5 m			
erker		3m, of 0,30m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een max van 4 m,	max 2/3e van de breedte van het hoofdgebouw en 1,50m diep (zowel voor- als zijgevel)		
- ondergronds bouwwerk			binnen de gevels van het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw ***		*** de inhoud telt voor 50% mee in de max. inhoud van een woning

c. indien de bestaande vergunde maten van het hoofdgebouw van de woning meer bedragen dan de maten als genoemd onder b. , dan mag maximaal tot en met de bestaande maten worden teruggebouwd;
d. de afstand van het hoofdgebouw tot aan de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
e. de afstand van het hoofdgebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt, voor zover deze grenst aan gronden die op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" hebben, minimaal 12,50 meter;
f. de afstand van het hoofdgebouw tot een wkk-installatie en/of (natte) koeltoren bedraagt minimaal 65 meter;
g. de afstand van het hoofdgebouw tot een windturbine van een derde bedraagt minimaal 4x de as-hoogte;
h. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
i. een vrijstaand bijgebouw dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

12.2.3 bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde bij woningen gelden de volgende regels:

a. de maatvoering van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt:

	maximale bouwhoogte	maximale oppervlakte
overkapping	3m	50m^2
erfafscheiding		
voor de voorgevelrooilijn	1 m	
achter de voorgevelrooilijn	2m	

b. de afstand van een overkapping tot de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij in de bestemmingsgrens wordt gebouwd;

c. een (vrijstaande) overkapping dient minimaal 2 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
d. de afstand van een vrijstaande overkapping tot het hoofdgebouw bedraagt minimaal 3 meter.

12.3 Afwijken bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid12.2.2 voor:

a. de maatvoering van het hoofdgebouw, mits dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is en dit niet op cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren stuit.
b. de maatvoering van een vrijstaand bijgebouw tot maximaal de bestaande maatvoering, mits het vrijstaand bijgebouw een cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde heeft, dit ter beoordeling van de monumentencommissie, dit niet op milieu hygiënische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren stuit en dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.
c. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw, mits het bestaande vrijstaand bijgebouw groter is dan 100 m2,de oppervlakte, indien het bestaande vrijstaand bijgebouw kleiner is dan 500 m2, niet meer bedraagt dan 100 m2 plus 50% van het oppervlak aan bestaande bijgebouwen boven de 100 m2,de oppervlakte, indien het bestaande vrijstaand bijgebouw groter is dan 500 m2, niet meer bedraagt dan 300 m2 plus 20% van het oppervlak aan bestaande bijgebouwen boven de 500 m2, het verlenen van de vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de ruimtelijke kwaliteit, dit niet op milieu hygiënische, cultuurhistorische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren stuit en dit geen onevenredige hinder, gevaar en/of schade veroorzaakt in relatie tot de aangrenzende percelen.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 aan huis gebonden ondernemingen

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van een woning ten behoeve van een aan-huis-gebonden-onderneming, mits:

a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
b. het netto vloeroppervlak in gebruik voor de aan-huis-gebonden-onderneming niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
e. de onderneming uitsluitend door één van de bewoners (zonder personeel) wordt gedreven;
f. voor de activiteiten van de onderneming geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is vereist en de inrichting valt onder het begrip type A van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
g. er geen horeca- en/of detailhandelsactiviteiten plaats vinden;
h. de activiteiten worden uitgevoerd in het hoofdgebouw plus aan-, uitbouw en aangebouwd bijgebouw.

12.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

a. kamerbewoning;
b. zelfstandige woonruimte van een bijgebouw;
c. zelfstandige kantoorruimte;
d. horeca;
e. detailhandel;
f. bedrijfsmatige activiteiten;
g. kantoren.

Artikel 13 Leiding - Gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een daarbij behorende belemmeringenstrook. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

13.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 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.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) (lid 13.2 onder b) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van hoog opgaande en/of diepgewortelde beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het permanent opslaan van goederen.
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor afwijking is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingexploitant.

Artikel 14 Leiding - Hoogspanningsverbinding

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" (L-HV) aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor een hoogspanningsverbinding en bij de hoogspanningsverbinding behorende beschermingszone. In geval van strijdigheid, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met dien verstande dat:

b. indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding";

en gelden tevens de volgende bouwregels ten aanzien van:

14.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. bedraagt de bouwhoogte van hoogspanningsmasten 60 meter.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken voor de onderliggende bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 en toestaan dat in en ten behoeve van de onderliggende bestemming(en) bouwwerken, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw-)regels, binnen de beschermingszone worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de verbinding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding" zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning, verleend door burgemeester en wethouders, 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 hoog opgaande beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving

aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
g. het plaatsen van objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair.

14.4.2 Uitzonderingen verbod

Het verbod als bedoeld in lid 14.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

14.4.3 Voorwaarden

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar mits:

a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het doelmatig functioneren c.q. gebruik van de verbinding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 15 Waarde - Archeologie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

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

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 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:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste:

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	0 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	500 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m^2

    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	0 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 cm

    en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	0 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	50 cm
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	30 cm

, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

a. Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
b. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.2 in acht is genomen;
c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste

ter plaatse van de aanduiding	swr-1	0 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-2	500 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-3	250 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-4	100 m^2
ter plaatse van de aanduiding	swr-5	50 m^2

d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

a. De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:
b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 16 Waarde-Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Natuur" (WR-N) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van natuurlijke waarden.

16.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 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 de natuurlijke waarde van de gronden daarmee niet wordt aangetast.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Natuur" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
c. het ontginnen, bodemverlagen, het afgraven, het ophogen, het egaliseren of het scheuren van grasland;
d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
f. het vellen en/of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas dan wel waardevolle vegetatie ten gevolge kunnen hebben;
g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
i. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, olie of gas.

16.3.2 Uitzonderingen verbod

Het verbod als bedoeld in lid 16.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, met uitzondering van het blijvend scheuren van grasland;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. vallen onder het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtgewassen;
f. behoren tot het periodiek kappen van hakhout voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaande bodemgebruik.

16.3.3 Voorwaarden

Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is niet in strijd met de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan, of krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoelt in artikel 3.40 van de Wet ruimtelijke

ordening dan wel met een voorbereidingsbesluit;

b. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze is verleend indien zulks vereist is;
c. het werk of werkzaamheid is niet in strijd met de regels gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
d. als - gehoord het Hoogheemraadschap van Delfland als de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is - door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 16.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
e. het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld;
f. burgemeester en wethouders vooraf advies ingewonnen hebben bij de natuur deskundige van de gemeente Westland of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.

Artikel 17 Waterstaat- Beschermingszone

17.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat- Beschermingszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
b. de bestemming 'Waterstaat- Beschermingszone' 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.

17.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 17.1 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.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 17.2 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.

Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatswerk

18.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waterstaat - Waterstaatswerk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de waterkering.
b. de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatswerk' 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.

18.2 Bouwregels

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

a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 18.1 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.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2 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 19 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 20 Algemene bouwregels

20.1 Algemene regels voor afstanden

20.1.1 Afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

Bij de kruising dan wel aansluiting van/op wegen dienen de uitzichthoeken ten behoeve van het wegverkeer te worden vrijgehouden van bebouwing, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

20.2 Afwijken van de algemene regels voor afstanden

20.2.1 Afwijken van afstandsmaten tot kruisingen en aansluitingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1 ten behoeve van situaties waarin een afwijkende situering uit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur verdient en de verkeersveiligheid voldoende is gewaarborgd, dit ter beoordeling van de verkeerskundige.

20.3 Algemene regels voor ondergronds bouwen

20.3.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden geen beperkingen.

20.3.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,30 meter onder peil;
b. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw, aan-, uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw bij een woning, een bedrijfsgebouw en/of een kas, met uitzondering van rioolwaterbuffers;
c. ondergrondse bouwwerken worden, voor zover binnen de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak niet meegerekend;
d. ondergrondse bouwwerken worden, voor zover buiten de bestaande bebouwing gelegen, bij het berekenen van het bebouwingspercentage en/of bebouwingsoppervlak uitsluitend meegerekend bij een bouwdiepte van minimaal 1,50 meter.

20.4 Afwijken van de algemene regels voor ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.3.2 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6,6 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

20.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de ontwikkeling van de glastuinbouw;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de waterhuishouding.

20.6 Overschrijding van hoogte-aanduidingen op de planverbeelding

20.6.1 ondergeschikte bouwdelen

De in hoofdstuk 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door antenne installaties, mits deze overschrijding niet meer bedraagt dan 5,00 m en door schoorstenen, trappenhuizen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,00 m. bedraagt, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

20.6.2 liftkokers

De in hoofdstuk 2 bedoelde hoogten mogen worden overschreden door liftkokers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

20.7 Overschrijding bouwgrenzen

De op de planverbeelding aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt;
d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt
e. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.
f. bestaande dakopbouwen, bestaande luifels en bestaande uitbouwen aan de voorzijde.

20.8 Parkeernormering

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans “Westland Verkeers en vervoersplan 2005”).

20.9 Dakkapellen

Voor het bouwen van dakkapellen gelden de volgende regels:

a. Maatvoering achterzijde:
    1. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    2. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
    3. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.
b. Maatvoering voorzijde:
    1. de dakkapel is niet breder dan 50% van de breedte van het dakvlak;
    2. de dakkapel ligt aan alle zijden tenminste 0,5 m vrij in het dakvlak;
    3. de dakkapel is gemeten van de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,5 m;
    4. de dakkapel mag niet meer dan 1 meter uit de onderkant van het dakvlak staan.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

21.1 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 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 verwerkelijking 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.

21.2 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
b. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.'

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Geluidszone-Industrie

22.1.1 bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie" mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten, als bedoeld in de Wet geluidshinder, worden gebouwd.

22.1.2 afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in de 22.1.1, mits middels akoestisch onderzoek is aangetoond dat de bouw van een geluidsgevoelig object mogelijk is, dan wel een besluit hogere grenswaarden van toepassing is op het betreffende gebied.

22.2 Vrijwaringszone-Molen

22.2.1 bouwregels

Op de gronden met de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - Molenbiotoop" mogen:

a. binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht en/of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
b. binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, gelden, wat betreft nieuwe bebouwing en beplanting, de volgende regels:

- de hoogte, als de molen is gelegen buiten de bebouwingscontouren, bedraagt maximaal 1/100ste van de afstand tussen een bouwwerk en/of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel);
- de hoogte, als de molen is gelegen buiten de bebouwingscontour en de beschermingszone ook binnen de bebouwingscontour is gelegen, bedraagt, vanaf de bebouwingscontour, maximaal 1/30ste van de afstand tussen een bouwwerk en/of beplanting en de grens op de bebouwingscontour en wordt vanaf dit punt een schuine lijn getrokken met een stijging van steeds 1 meter hoogte per 30 meter afstand (1 op 30-regel);
- de hoogte, als de molen is gelegen binnen de bebouwingscontour, bedraagt maximaal 1/30ste van de afstand tussen een bouwwerk en/of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van het onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel);
- de hoogte, als de molen is gelegen binnen de bebouwingscontour en de beschermingszone ook buiten de bebouwingscontour is gelegen, bedraagt, vanaf de bebouwingscontour, maximaal 1/100ste van de afstand tussen een bouwwerk en/of beplanting en de grens op de bebouwingscontour en wordt vanaf dit punt gerekend met de hoogtemaat van het onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel).

22.2.2 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 22.2.1 voor:

a. het oprichten van nieuwe bebouwing en/of beplanting, mits er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt en zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.
b. een grotere hoogte van een bouwwerk en/of beplanting als bedoeld in 22.2.1, in die situaties waarin geen belangrijke zichtlijnen aanwezig zijn en/of vrije windvang reeds beperkt is, mits het zicht en/of vrije windvang niet verder wordt beperkt. Hierbij dient advies ingewonnen te worden bij het bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

23.1 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 bouwmogelijkheden 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, schakelhuisjes, 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.

23.2 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 24 Algemene wijzigingsregels

24.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

24.2 Wijzigen naar "Agrarisch - Glastuinbouw"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw", met als doel de realisering van glastuinbouwontwikkelingen, op het moment dat de gronden niet meer gebruikt (kunnen) worden voor de ter plaatse geldende bestemming, mits:

a. daar waar de bestemming samenvalt met een dubbelbestemming schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder(s);
b. voldaan wordt aan alle, aan deze wijziging gelieerde, van toepassing zijn overige wet- en regelgeving.

Artikel 25 Overige regels

25.1 Voorrangsregeling

Indien en voor zover de in het plan aangegeven bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen zijn, voor zover de voor de dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Bestemming	artikelnummer	volgorde van toepassing
Leiding - Gas	13	1
Waterstaat - Waterstaatswerk	18	2
Waterstaat- Beschermingszone	17	3
Leiding - Hoogspanningsverbinding	14	4
Waarde - Archeologie	15	5
Waarde-Natuur	16	6
Geluidszone-Industrie	22.1	7
Vrijwaringszone-Molen	22.2	8

25.2 Werking wettelijke regelingen

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

25.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 21.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 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 26.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 26.1.1 met
3. maximaal 10%;
4. Lid 26.1.1 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.

26.2 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 26.2.1, 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 26.2.1, 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 26.2.1 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 27 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Verzamelplan Glastuinbouw'

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:									
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:									
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1	
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1	
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:									
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:									
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1	
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1	
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1	
02	02	-										
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1	
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:									
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2	
17	13	-										
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2	
18	14	-										
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B
19	19	-										
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1	
20		-										
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1	
21	17	-										
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2	
22	58	-										
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1	
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
24	20	-										
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B
25	22	-										
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1	
26	23	-										
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1	
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	
28	25	-										
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B
29	27, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
32	26, 33	-										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B
33	26, 32, 33	-										
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1	
34	29	-										
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
36	31	-										
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2	
37	38	-										
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:									
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1	
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1	
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
41	36	-										
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER									
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	
45	41, 42, 43	-										
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B
50	45, 47	-										
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1	
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1	
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B
51	46	-										
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1	
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1	
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1	
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:									
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	
5153.4	46735	4	zand en grind:									
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
52	47	-										
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1	
55	55	-										
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1	
60	49	-										
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B
61, 62	50, 51	-										
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	
64	64	-										
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1	
642	61	B0	zendinstallaties:									
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
71	77	-										
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2	
72	62	-										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES		
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
73	72	-										
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B
91	94	-										
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES									
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1	
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1	
92	59	-										
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:									
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2	
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1	

Bijlage 2 Wegencategorisering en vaarwegen

Legenda

- Categorie 1
- Categorie 2
- Categorie 3
- Vaarweg

Wegencategorisering en vaarwegen

Gemeente Westland

Datum: 25 April 2012

Noordpijl

GEMEENTE WESTLAND

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