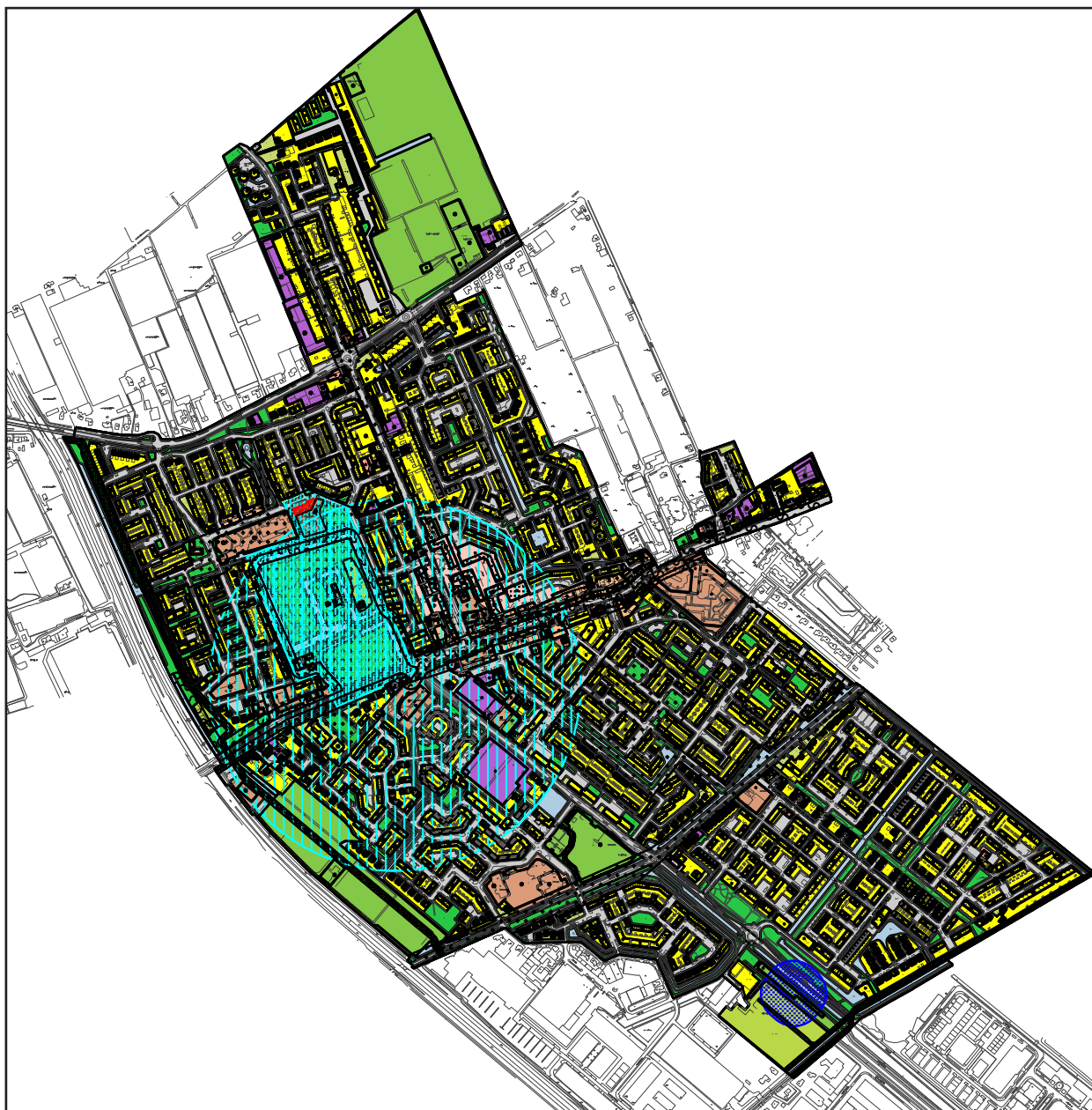


GEMEENTE WESTLAND Bestemmingsplan Kern Wateringen





Oude Delft 205
2611 HD Delft

tel 015 2131915
mail@od205sl.nl
www.od205sl.nl

GEMEENTE WESTLAND
Bestemmingsplan Kern Wateringen

IDN: NL.IMRO.1783.ABP00000008-vast
003-KW-01
18 juni 2013

TOELICHTING
PLANREGELS
VERBEELDING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Een digitaal plan	5
1.5	De bij het plan behorende stukken	5
1.6	Leeswijzer	6
2.	GEBIEDSVISIE	7
2.1	Relevant beleidskader	7
2.1.1	Rijksbeleid	7
2.1.2	Provinciaal beleid	7
2.1.3	Regionaal beleid	12
2.1.4	Gemeentelijk beleid	12
2.2	Historische ontwikkeling	19
2.3	Beschrijving plangebied	23
2.3.1	Wonen	23
2.3.2	Hogere bebouwing en stedenbouwkundige accenten	23
2.3.3	Verkeer	25
2.3.4	Groen	27
2.3.5	Water	27
2.3.6	Werken	29
2.3.7	Voorzieningen	29
3.	MILIEUASPECTEN	33
3.1	Bedrijven en milieuzonering	33
3.2	Geluid	36
3.3	Luchtkwaliteit	36
3.4	Externe veiligheid	37
3.5	Water	45
3.6	Bodem	49
3.7	Ecologie	51
3.8	Archeologie	53
3.9	Molenbiotoop	55
3.10	Uitbreiding sportvelden KMD	56
4.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	65
4.1	Planvorm	65
4.2	Bestemmingsregeling	65
4.2.1	Inleidende regels	65
4.2.2	Bestemmingsregels	65
4.2.3	Algemene regels	70
4.2.4	Overgangs- en slotregels	70
4.3	Toelichting op de verbeelding	71
5.	HANDHAVING	73
6.	UITVOERBAARHEID	75
6.1	Economische uitvoerbaarheid	75
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
6.2.1	Overleg	75
	BIJLAGEN	79



figuur: ligging plangebied kern Wieringen
BRON luchtfoto: Google Earth

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld voor het gebied Kern Wateringen in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Kern Wateringen vervangt 10 vigerende bestemmingsplannen (zie §1.3). Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet in enkele ontwikkelingen. Het legt het bestaande stedelijke gebied in de kern van Wateringen vast. Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, ontstaat de mogelijkheid oude en nieuwe regels bijeen te brengen in een geactualiseerd juridisch plan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de Kern Wateringen globaal gelegen tussen de Erasmusweg in het noorden en de Middenweg in het zuiden, exclusief Juliahof, bedrijventerrein Zwethove/Wateringseveld en het gebied ten noorden van de Poeldijkseweg. Het plangebied is voor het grootste deel ontwikkeld als woongebied met functies, waaronder centrumvoorzieningen en lokale bedrijven.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Onderhavig bestemmingsplan gaat de volgende vigerende bestemmingsplannen vervangen;

- Wateringen Dorp (Raad/B&W; 26-10-1999 – GS 27-01-2000)
- Wateringen Dorp, 1^e wijziging (Raad/B&W; 10-12-2002 – GS 04-02-2003)
- Wateringen Dorp (oud) (Raad/B&W; 21-09-1971 – GS 17-11-1971)
- Wateringen Dorp (oud), 1^e herziening (Raad/B&W; 20-04-1976 – GS 23-02-1977)
- Wateringen Dorp (oud), 2^e herziening (Raad/B&W; 15-06-1976 – GS 09-02-1977)
- Wateringen Dorp (oud), 3^e herziening (Raad/B&W; 14-12-1977 – GS 19-12-1978)
- Wateringen Dorp (oud), 4^e herziening (Raad/B&W; 18-02-1986 – GS11-07-1986)
- Suydervelt (Raad/B&W; 31-03-1998 – GS 03-11-1998)
- Esselanden (Raad/B&W; 26-10-1999 – GS 15-06-2000)
- Art. 19 plan Hof van Wateringhe
- Plan in Hoofdzaak 1959

1.4 Een digitaal plan

Vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro (1 juli 2008) moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen worden opgesteld en beschikbaar worden gesteld conform de RO Standaarden 2008. Bestemmingsplannen die volgens de zogenaamde IMRO-systematiek zijn opgebouwd zijn makkelijker uitwisselbaar en dragen bij tot een doelmatiger bestemmingsplanproces en een doelmatiger beheer van bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform IMRO 2008 en SVBP 2008 (Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen).

1.5 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken:

- verbeelding, nummer NL.IMRO.1783.ABP00000008-vast;
- planregels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen opgenomen. In de regels zijn voorschriften en bepalingen opgenomen

die noodzakelijk worden geacht voor een juiste instandhouding van de gewenste planologische situatie. In de toelichting die het plan vergezelt zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeksresultaten alsmede een beschrijving van de planopzet weergegeven.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: de toelichting, de regels en de (digitale) verbeelding.

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 omvat de gebiedsvisie. In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavig plan relevante beleidskader geschetst. De historische ontwikkeling van het gebied wordt behandeld en tevens wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt de voor het plan relevante milieuaspecten. Hoofdstuk 4 bevat de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 5 behandelt het begrip 'handhaving' in combinatie met onderhavig bestemmingsplan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. GEBIEDSVISIE

2.1 Relevant beleidskader

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde beleid op diverse overheidsniveaus. In dit hoofdstuk wordt, voor zover het beleid van toepassing is op het plangebied of doorwerkt in het gemeentelijke beleid, hieraan de nodige aandacht besteed.

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (maart 2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet. De SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied, wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

2.1.2 Provinciaal beleid

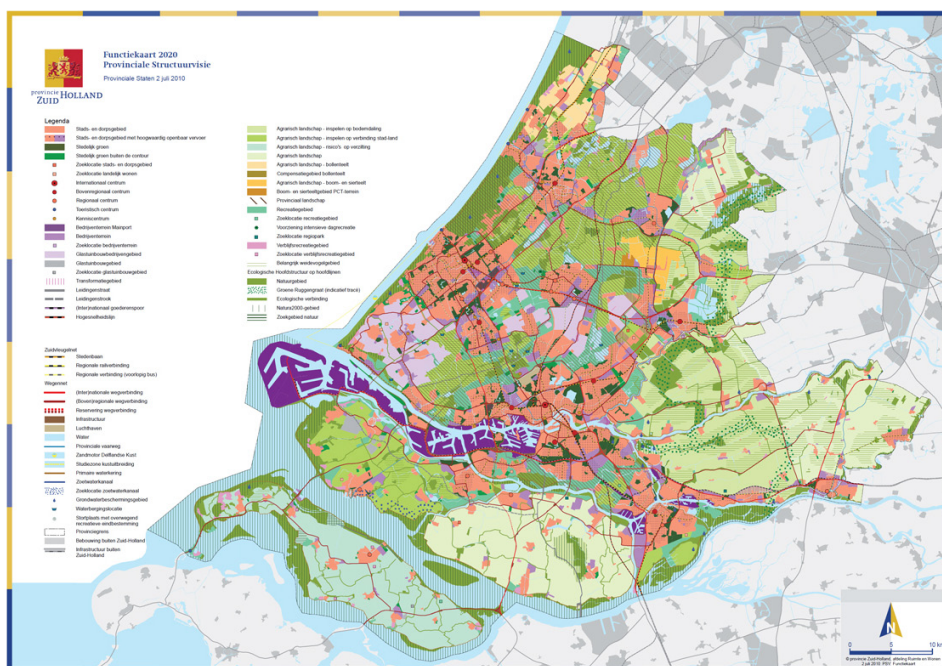
Provinciale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op 2 juli 2010 heeft de Provincie Zuid-Holland de provinciale structuurvisie – Visie op Zuid-Holland, vastgesteld.

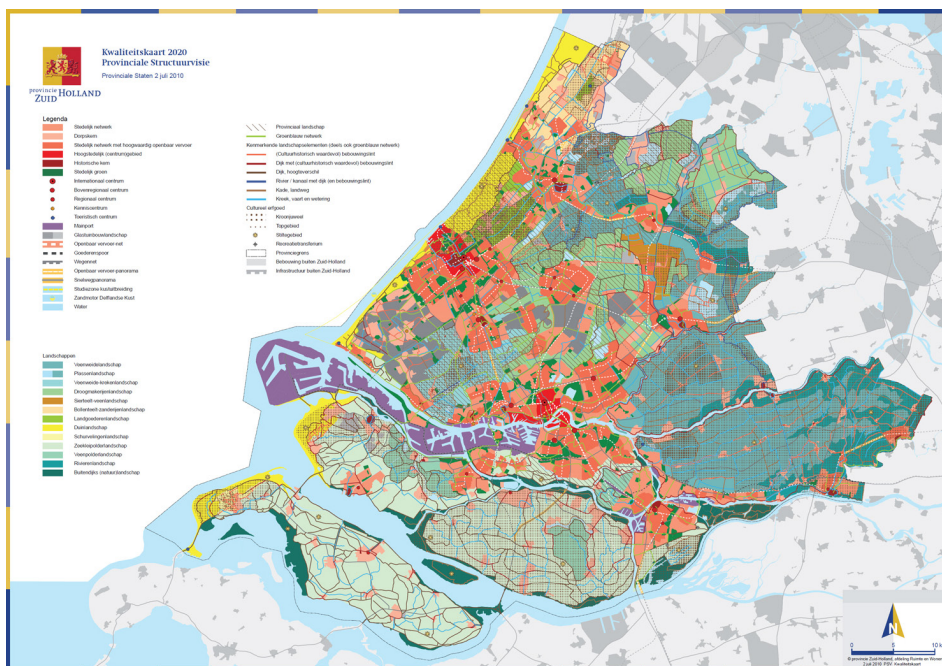
In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie op 2020, met een doorkijk naar 2040.

Zuid-Holland moet in 2040 een aantrekkelijke, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie zijn, bestand tegen klimaatverandering en gekenmerkt

door ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. De provincie werkt daarvoor aan een krachtig stedelijk netwerk in een aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op de grote landschappen van kust, delta en Groene Hart. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus en een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie noemt in de structuurvisie vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdoopgaven. Zij geeft voorrang aan programma's of projecten die een bijdrage leveren aan deze opgaven. Die opgaven zijn:



figuur: Functiekaart 2020 Provinciale structuurvisie



figuur: Kwaliteitskaart 2020 Provinciale structuurvisie

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
5. Stad en land verbonden.

1° Herziening Provinciale Structuurvisie (ontwerp oktober 2010)

De Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte zijn op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Beide documenten, samen Visie op Zuid-Holland genoemd, vervangen de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte en zijn vooral een vertaling hiervan overeenkomstig de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie en de Verordening bevatten daarom weinig nieuw beleid.

Bij de vaststelling van de structuurvisie en de Verordening is geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was om een passende oplossing op te nemen in de Visie op Zuid – Holland dan wel de Verordening Ruimte. Daarom is toegezegd dat op een zo kort mogelijke termijn gestart zal worden met het opstellen van een herziening van de Visie en de Verordening Ruimte, zodat zo spoedig mogelijk over deze onderwerpen een besluit kan worden genomen.

Kasteelbiotoop Het Hof

Kastelen waren in de eerste plaats (in elk geval van oorsprong) op verdediging gericht. Als kastelen in een later stadium zich niet ontwikkeld hebben tot buitenplaats, hebben ze soms geen duidelijke, ontworpen relatie met hun omgeving en meestal geen tuin of park (meer). In een aantal gevallen zijn de kastelen bovengronds geheel of grotendeels verdwenen; er zijn wel resten van over in het landschap (bv. omgrachting) en in het bodemarchief (fundering e.d.). Met elkaar betreft de groep kastelen en de kasteellocaties van de OKRA/PHB lijst (lijst van kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland, zoals opgenomen als Bijlage I in Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen Zuid-Holland van OKRA landschapsarchitecten en Stichting PHB, 2007) dus terreinen waar een kasteel staat of heeft gestaan, maar waar geen buitenplaatsaanleg (meer) aanwezig is.

Hiervoor viel geen landgoedbiotoop te ontwikkelen. Als gevolg hiervan dreigden deze kastelen/ kasteellocaties buiten de beschermingsmogelijkheden van het provinciaal ruimtelijke orderingsbeleid te vallen. Vanwege hun cultuurhistorisch belang en de merendeels hoge cultuurhistorische waarde (de bewaard gebleven gebouwen zijn meestal rijksmonument en de terreinen met waardevol bodemarchief zijn beschermd als archeologisch monument) is besloten deze kastelen en kasteelterreinen naar aanleiding van het gehouden onderzoek van Beek en Kooiman (concept 9 december 2009) op te nemen in de CHS en waar mogelijk daarvoor een afzonderlijke kasteelbiotoop te ontwikkelen.

De kasteelbiotoop omvat:

- het kasteel/kasteelterrein zelf, in de vorm van ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein e.d.
- de basisstructuur waar het kasteel/kasteelterrein bewust aan gekoppeld is: waterloop, weg, of beide;
- het eventuele koppelstuk tussen de kasteellocatie en de basisstructuur (bv. laan);
- de (grotendeels) open ruimte tussen het kasteel/kasteelterrein en de basisstructuur, de ruimte tussen het kasteel/kasteelterrein en het koppelstuk (voor zo ver al geen onderdeel van het blikveld);

- de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context in de vorm van de kavelstructuur waarbinnen de locatie ligt;
- de restanten van een eventuele buitenplaatsperiode, voor zo ver ruimtelijk gerelateerd aan de kasteellocatie;
- het blikveld, de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren. Het blikveld heeft een straal die overeenkomt met resp. voorkant, achterkant en zijkant van het kasteelterrein, plus het aansluitende gebied (idem open, groen, al dan niet agrarisch) tot de dichtstbijzijnde openbare ruimte buiten de 1:1 maat (naar analogie van de landgoedbiotoop). Indien deze openbare ruimte op onevenredig grote afstand ligt loopt het blikveld door tot de eerstvolgende perceelsgrens buiten de 1:1 maat.

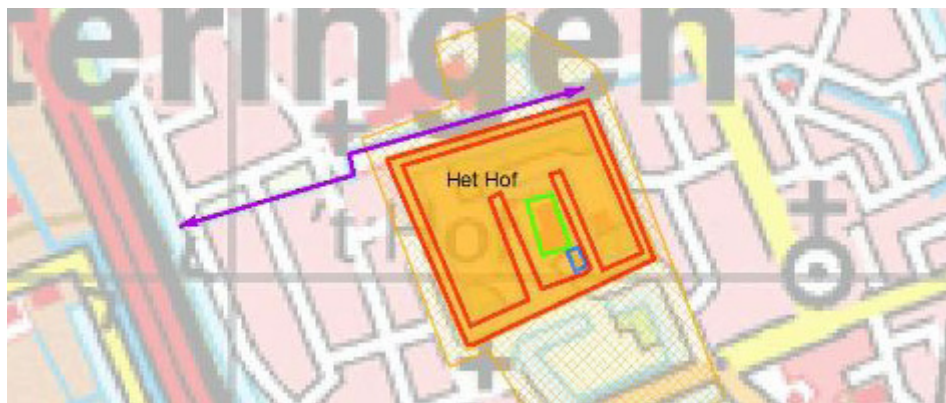
In de minimale vorm bestaat de kasteelbiotoop uit het kasteelterrein met de basisstructuur, maximaal is een situatie met basisstructuur, koppelstuk, kasteelterrein plus de omringende middeleeuwse kavel, inclusief kavelgrenzen of een situatie waarin nog een aantal buitenplaatsselementen binnen de biotoop vallen. Blikveld en landschappelijke context (kavelstructuur) kunnen elkaar overlappen. Door in de Verordening in het oude artikel 14 de term 'landgoedbiotoop' te vervangen door 'landgoed- en kasteelbiotoop' en de inhoud van het artikel breder te formuleren kan de gewenste bescherming gerealiseerd worden.

De 30 kasteelbiotopen waaronder die gelegen in onderhavig bestemmingsplan 'Het Hof' worden toegevoegd aan kaart 12 van de Verordening Ruimte 'Visie op Zuid-Holland'.

Op de figuur met kasteelbiotoop Het Hof zijn de te onderscheiden waarden aangeduid. Op kaart 12 van de Verordening is alleen de buitencontour (dus de optelsom van alle waarden) van de biotoop aangegeven. De kleuren op de figuur met de kasteelbiotoop het Hof geven het volgende aan:

- oranje gebied: het kasteel zoals beschreven in de literatuur;
- rood omlijning: status als monument;
- oranje geruit gebied: het blikveld;
- paarse lijn: de structuur (bijvoorbeeld een weg) waaraan het kasteel is gelegen;
- groene lijn: de landschappelijke context.

In onderhavig bestemmingsplan is de kasteelbiotoop opgenomen middels de aanduiding 'vrijwaringszone-kasteelbiotoop'.



figuur: kasteelbiotoop Het Hof, ontwerp Eerste herziening Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte (oktober 2010)

2.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) 2020 vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen, economie en voor lokale plannen.

In het RSP zijn de nieuwe woningbouwlocaties, de groen/ecologische opgaven en de wateropgave planologisch verankerd.

Een aantal elementen uit het RSP Haaglanden die voor Wateringen van belang zijn:

- Tussen Wateringen en Kwintsheul is een nieuw Hoogwaardig woonmilieu gepland als onderdeel van de Westlandse Zoom;
- Evenals in de structuurvisie Zuid-Holland wordt het glas in de noord-westelijke punt (Erasmuszone Wateringen) aangemerkt als transformatiegebied;
- Langs de Erasmusweg is een robuuste groen-blauwe schakel opgenomen die onder andere een belangrijke recreatieve verbinding tussen grotere groengebieden moet worden;
- De mogelijkheden voor een HOV-bus richting Den Hoorn worden verkend.
- De Herenstraat wordt aangegeven als recreatieve verbinding in stedelijk gebied;
- Er is een nieuw geplande fietsroute over de Bovendijk en de Dorpskade;
- Er wordt verkend of de Wippolderlaan in de toekomst geherprofileerd/geherstructureerd dient te worden.

2.1.4 Gemeentelijk beleid

Visie Greenport Westland 2020

De gemeenteraad van de gemeente Westland heeft op 26 april 2005 de Visie Greenport Westland 2020 vastgesteld. Hierin schetst de gemeente Westland het ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Westland en haar omgeving op hoofdlijnen.

De Greenportvisie geeft aan dat de kernen een belangrijke rol spelen in de aantrekkelijkheid en diversiteit van de gemeente Westland. De kernen hebben een verdichtingopgave gekregen van 4500 woningen via inbreiding in de kernen. De elf kernen zijn verschillend wat betreft omvang, dichtheid en voorzieningenniveau. Om deze reden zijn de kernen bij de verdichtingopgave in drie hoofdtypen ingedeeld, waarbij aansluiting is gezocht bij de typering van de Westlandse Woonvisie. Deze hoofdtypen zijn: kleinstedelijk, compactdorp en ruimdorp.

Wateringen valt in de categorie kleinstedelijk. Door de ligging en dichtheid ademt de kern een stedelijke sfeer uit. Verdichting zal daarom op een stedelijke wijze plaatsvinden. Hoogbouw die past bij de Westlandse schaal behoort tot de mogelijkheden. Door de hoogbouw te sturen en op logische plaatsen te concentreren kan naast een stedenbouwkundige ook een programmatische sturing worden bereikt. Vanuit intensief ruimtegebruik is clustering van intensieve functies wenselijk.

Evaluatie Visie Greenport 2020

In december 2009 is de 'Evaluatie Greenportvisie Westland 2020' uitgekomen. Deze evaluatie van de Greenportvisie verwoordt het collegestandpunt over de (tussen-) resultaten van de Greenportvisie over met name de periode 1-1-2004 tot 1-1-2009 met voorstellen per onderdeel over hoe nu verder. De evaluatie bepaalt de koers voor de gemeentelijke structuurvisie.

Relevant voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is dat analyse van de woningbouw laat zien dat de woningvoorraad in de afgelopen vijf jaar met 2.000 is toegenomen. De uitleglocaties zijn vrijwel allemaal in ontwikkeling genomen maar de verdichting van de kernen blijft achter bij het gestelde doel.

Vanwege het complexe karakter van het verdichten en het bouwtempo van inbreiding in de afgelopen jaren is het niet realistisch om de resterende hoge verdichtingsopgave (3.844 woningen) te handhaven. Mede door het huidige planaanbod in de kernen tot 2020 (circa 1.400 woningen, bron: Woningbouwmonitor 2009) wordt met 2.000 woningen een juiste ambitie voor inbreiding aangegeven. Extra inzet is nodig om deze bijgestelde verdichtingsopgave in de kernen te realiseren. Binnenstedelijke plannen blijven echter prioriteit houden boven nieuwe uitbreidingsplannen. Het onderscheid tussen de kernen in de mate van verdichting blijft gehandhaafd.

Tot 2020 kan de woningbehoefte opgevangen worden met de bestaande locaties zoals aangegeven op de plankaart van de Greenportvisie inclusief een bijgestelde verdichtingsopgave van 2000 woningen tot 2020.

Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelings Kaders voor de Kernen

In de nota 'Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingskaders voor de Kernen (ROKK)' (25 sept. 2007 vastgesteld) zijn de identiteit, de rol en de prioriteiten per kern benoemd en worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen neergelegd. De identiteit van een kern is een samenspel van de structuur, de opbouw, de bebouwing, de cultuur, de vorm, de historie, de functies en de ligging van de kern. Die zijn per kern verschillend. Mede aan de hand hiervan is ook de rol van de kern binnen de gemeente Westland verwoord. Vervolgens zijn keuzes gemaakt over het versterken van de kern en zijn karakteristieke kenmerken.

De nota dient als basis voor de uitwerking van alle kernen op zich, in dit geval voor het Ruimtelijk Ontwikkelingskader (ROK) Wateringen.

Voor Wateringen geeft de ROKK het volgende aan:

- Versterken van het kleinstedelijk karakter;
- Verdichting mogelijk maken door verbetering van de infrastructuur;
- Verbetering van de infrastructuur op het gebied van doorstroming: aansluiting van de wegen binnen de kern, aansluiting op de wegen buiten de kern en aansluitingen van woonbuurten op de gebiedsontsluitingswegen binnen de kern. Vooral de T-splitsing in het centrum is zwaar belast;
- Bij verdichting in het centrum samenhang creëren om het centrum aantrekkelijker te maken en op te waarderen tot herkenbaar dorpshart van Wateringen;
- Stimuleren van fietsgebruik;
- Verdichting op locaties waar functies weggaan en locaties waar zich functies bevinden die niet in de kern thuishoren (o.a. op de Dorpskade);
- Hoogbouw moet stedenbouwkundig bijdragen aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie van Wateringen;

- Transformatiegebied een groene invulling geven met eventueel ruimte voor bovenwijkse functies.

Woonvisie Westland 2020 - Wonen in Westland voor jong en oud

De Woonvisie (november 2008 vastgesteld) beschrijft de huidige situatie op de woningmarkt in het Westland en geeft aan hoe de toekomstige ontwikkelingen in de woningvoorraad er uit moeten komen te zien. De Woonvisie sluit naadloos aan op de Uitgangspunten Ruimtelijke Ontwikkelingskaders voor de Kernen (ROKK, 2007). Doorstroming is een belangrijk kernwoord in de Woonvisie.

Diverse maatregelen, zoals specifieke woningbouwprogramma's, toewijzing en startersleningen, zijn erop gericht de doorstroming te vergroten.

De visie is erop gericht om de eigen identiteit van de verschillende kernen te versterken. Boodschap daarbij is dat niet alle kernen met een zelfde blik benaderd worden: niet overal inzetten op dezelfde doelgroepen en dezelfde voorzieningen. Kracht van de gemeente Westland is gelegen in de combinatie van de specifieke kwaliteiten van elke kern.

Per kern wordt gestreefd naar een gevarieerde bevolkingsopbouw en daarmee een gedifferentieerde woningvoorraad. In elke kern worden sociale (huur- en koop-)woningen gebouwd met het oog op de kansen voor mensen met een laag tot midden inkomen en in het bijzonder de jonge huishoudens. Per locatie kan dit aandeel verschillen. Bij vervanging van sociale huurwoningen wordt tenminste 50% sociale huur terug gebouwd, afhankelijk van de lokale woningmarkt.

Verder worden in elke kern woningen voor senioren gerealiseerd. De omvang en intensiteit van de zorg hangt samen met de zorgvoorzieningen die in de betreffende kern blijven of worden gerealiseerd.

In de Uitgangspunten ROKK, waarnaar verwezen wordt in de Woonvisie, wordt Wateringen benoemd als 'kleinstedelijk'. Het accent ligt op een dynamiek van werken, wonen en voorzieningen. De belangrijkste doelgroep is de jongeren. Woningen voor jonge starters worden vooral nabij voorzieningen gebouwd.

De woonvisie laat een gemeentebreed bouwprogramma zien. Dit programma dient in de toekomst per kern te worden vertaald in een kernvisie, waarin de ambities voor wonen, voorzieningen en ruimtelijke ontwikkelingen worden geconcretiseerd.

Milieubeleidsplan 2005-2010 'Westland, glashart voor het milieu'

In het Milieubeleidsplan zijn verschillende gebiedstypen benoemd, die elk hun eigen kenmerken hebben. Per gebiedstype zijn met betrekking tot het milieu beleidsdoelstellingen en ambities geformuleerd. Deze gebiedsgerichte aanpak op milieugebied is nieuw voor Westland en biedt goede mogelijkheden om beter op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente te reageren en daarbij milieuwensen in te brengen.

In het Milieubeleidsplan vormen ambities en maatregelen de uitgangspunten voor het op diverse terreinen nog te formuleren specifiek milieubeleid. Ambities die worden nagestreefd zijn o.a.:

- vergroten van het oppervlak water + vasthouden, vervolgens bergen, dan pas afvoeren; voorkomen verontreiniging door lozing, gescheiden houden van water van verschillende (ecologische) kwaliteit, stroming van schoon naar vuil;
- vergroting van het groenareaal en koppeling aan wegen- en waterstructuren, aanbrengen van samenhang en differentiatie en opheffen van snippergroen;

- energiebehoefte beperken, duurzame bronnen gebruiken, eindige bronnen efficiënt gebruiken, duurzaam bouwen promoten en initiëren, interne milieuzorg voor toekomstige gemeentelijke nieuwbouw voorbereiden en implementeren en voor de huidige bedrijfsvoering waar mogelijk verbeteringen aanbrengen;
- beperken vermijdbaar autogebruik, beperken negatieve effecten in de leefomgeving, efficiënt afwikkelen autoverkeer en stimuleren openbaar vervoer;
- verminderen van het aantal geluidgehinderden door een integrale aanpak van verstoringselementen;
- er vindt maximaal hergebruik van huishoudelijk en bedrijfsafval plaats, de scheiding van huishoudelijk afval wordt gestimuleerd en er worden doelstellingen geformuleerd om zwerfafval te voorkomen, dan wel te beperken.

De ambities worden als gebiedsgerichte milieuwensen ingebracht in ruimtelijke processen. Voor het gebiedstype 'woongebied' ontstaan hieruit o.a. de volgende maatregelen:

- verhouding verhard/onverhard: minimaal 25-30% onverhard;
- een dichtheid van 20-40 woningen/ha;
- een gebruiksintensiteit van wonen, werken, water(berging) en groen;
- laanbeplanting gekoppeld aan de hiërarchie in de wegenstructuur;
- aaneengesloten laanbeplanting, singel of vijver met natuurvriendelijke oevers en struikgewas gekoppeld aan boezemwatergangen;
- goede bereikbaarheid, maar openbaar vervoer, voetgangers en fietsers prevaleren boven auto;
- fijnmazig fietspadennetwerk, doorgaande fietsroutes naar centrum en buitengebied, groene recreatieve fietsroutes;
- autoluwe/arme gebieden, parkeren geconcentreerd of op eigen terrein, kindvriendelijk inrichten.

Om het Milieubeleidsplan uit te voeren zijn in het strategisch milieu uitvoeringsprogramma de activiteiten verwoord die worden verricht op een hoog abstractieniveau.

Sociaal Maatschappelijke Visie (2009)

De gemeente Westland heeft samen met haar inwoners de afgelopen periode gewerkt aan de sociaal-maatschappelijke visie 'Mijn Westland, ons Westland'. In maart 2009 is deze visie definitief vastgesteld door de raad. Er zijn bijeenkomsten geweest in de kernen waar gesproken is over Westland in 2020. Met de inwoners is vastgesteld dat Westland in 2020 nog steeds een sociale gemeente is waar het ondernemen en de tuinbouw hoog in het vaandel staan. Wel met iets meer allure. Inwoners gaven ook aan dat Westland in 2020 duidelijk één gemeente is zonder de eigenheid van de afzonderlijke kernen uit het oog te verliezen. Dit beeld is vertaald in een viertal thema's:

- Sociale cohesie verwijst primair naar de kern van de sociale kwaliteit in Westland: het elkaar kennen en er voor elkaar zijn. Dit heeft onder andere te maken met het dorpse karakter, kleinschaligheid, de gezelligheid, rust en schone en veilige omgeving. Sociale cohesie heeft betrekking op de kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving (fysiek, sociaal en veiligheid).

- Ontwikkeling verwijst naar meegaan in de tijd, het vermogen zich aan te passen en te anticiperen op veranderingen en kansen. Dit heeft onder andere te maken met het aanbieden van voldoende scholingsmogelijkheden, het aanbod van voldoende starterswoningen en de aanwezigheid van voldoende stedelijke voorzieningen. Bij ontwikkeling gaat het om bewust sturen op 'een stapje hoger'. Dit kan bijvoorbeeld tot uitdrukking komen in het woningaanbod: niet alleen een eenzijdig woningtype aanbieden, maar bijvoorbeeld woonwerk- of atelierwoningen.
- De rol van de gemeente is van belang en bestaat uit meedenken en daar waar dat nodig is de regie in handen nemen. Het beleid van de gemeente is niet alleen beperkend, maar laat ook ruimte voor nieuwe initiatieven en ideeën.
- Accommodaties spelen een belangrijke rol in het maatschappelijk leven en bieden gelegenheid voor activiteiten op tal van gebieden. Het huidige accommodatie-bestand past bij het Westland. Bij verdelingsvraagstukken gaat de gemeente uit van het perspectief van één geheel, met respect voor de onderdelen, zoals bijvoorbeeld in de zorg en in het onderwijs. Er wordt namelijk onderscheid gemaakt tussen bovenkernse voorzieningen die uniek zijn in het Westland en bovenkernse voorzieningen waarvan er meer van binnen de gemeente kunnen zijn. Vitaliteit van de kernen staat hierbij voorop.

Beleid en beleidsregels voor opslag en verkoop van consumenten- vuurwerk in Westland (herziening 2009)

De gemeente heeft naast een beschrijving van het beleid ook een aantal beleidsregels opgesteld over hoe om te gaan met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.

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

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

Met daarbij de volgende randvoorwaarden:

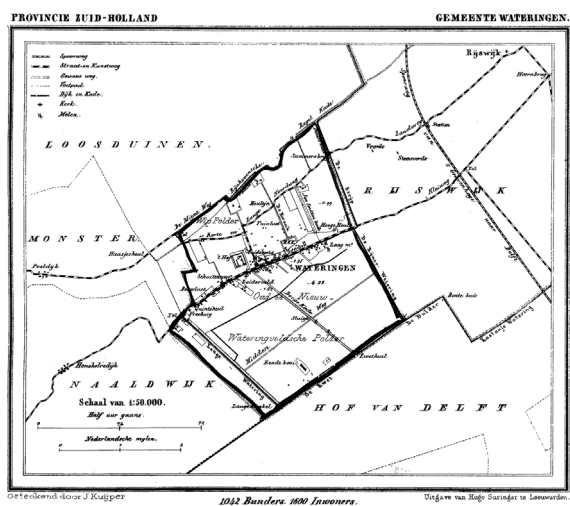
- in de gemeente Westland wordt alleen consumentenvuurwerk opgeslagen. Opslag en verkoop van professioneel vuurwerk is niet toegestaan;
- iedere vestiging van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk zal worden getoetst aan voldoende ruimtelijke spreiding in de gemeente Westland;
- in de gemeente Westland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

Medewerking aan een aanvraag voor opslag en verkoop van consumenten-vuurwerk zal worden getoetst aan dit beleid en kan middels toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° Wabo ruimtelijk worden vergund. Afhankelijk van de omvang van de opslag is een milieumelding of omgevingsvergunning benodigd. Er zal toegezien worden op de naleving van het vuurwerkbesluit uit de Wet Milieubeheer.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan waren tijdens het opstellen van onderhavig plan opslag- en verkooppunten aanwezig. Net buiten het plangebied gaat het om het bedrijf Jordaans aan de 's-Gravensandseweg 62 en in het plangebied ligt Rijwielhandel Van Kester aan de Herenstraat 71.



Ca. 1712 begrenzing plangebied geprojecteerd op de historische kaart van Kruikius 1712



Ca. 1865



figuur: Historische kaarten Wateringen

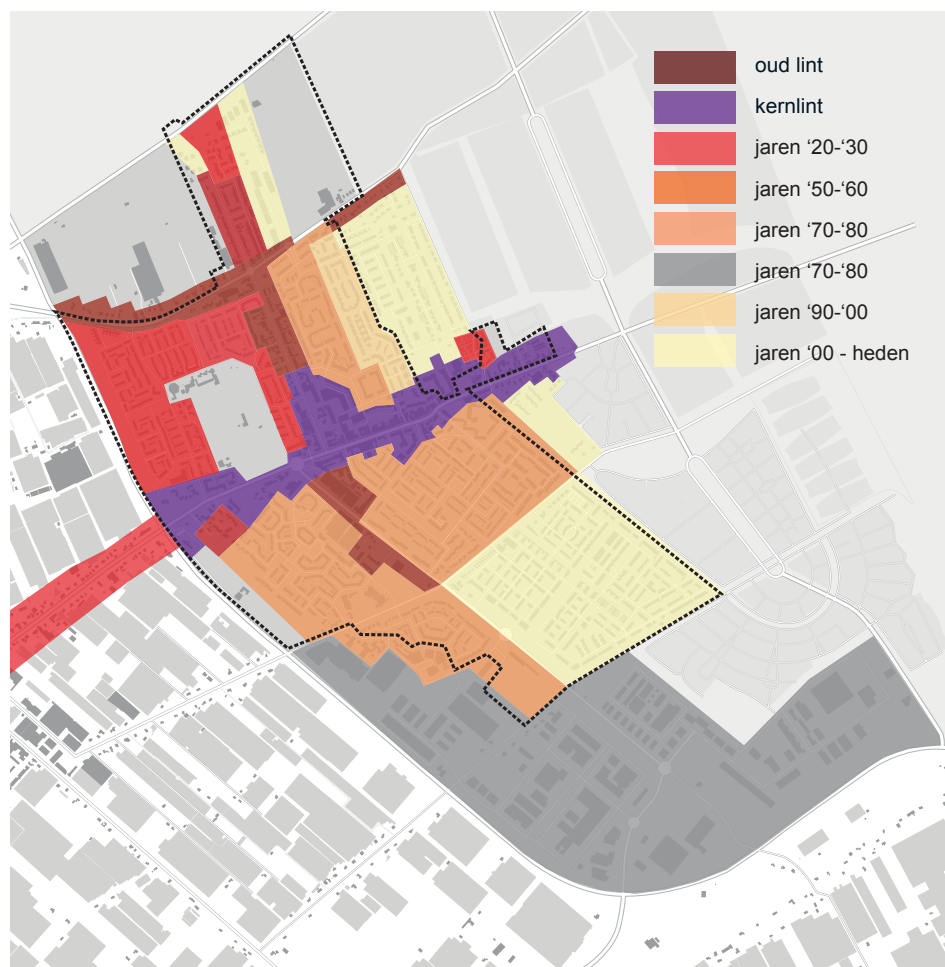
Ca. 1900

2.2 Historische ontwikkeling

Wateringen is ontstaan op één van de oeverwallen van de zeekeer de Gantel, die zo'n 200 jaar voor het begin van onze jaartelling bij Monster vanuit zee door de strandwallen heen brak en eeuwenlang het Westland tot getijdengebied maakte. De invloed van de Gantel werd pas aan het eind van de Middeleeuwen beteugeld door de aanleg van dijken. Daarna ontstonden op de hoger gelegen oeverwallen de eerste hofsteden. De Hofboerderij en Zuydervelt zijn ook nu nog herkenbaar aanwezig. Het Hof van Wateringen was een kasteel in Wateringen die de Heren van Wateringen rond het jaar 1200 lieten bouwen. Momenteel staat er een monumentale boerderij, de Hofboerderij, uit begin 19e eeuw welke dienst doet als cultureel centrum.

Vanuit deze landgoederen met hun tuinen, boomgaarden en landerijen werden de omliggende veengebieden ontgonnen en bruikbaar gemaakt voor agrarisch gebruik door horigen. Deze bouwden hun woningen op de droge oeverwal waardoor de lintbebouwing ontstond langs de Heulweg-Herenstraat-Oosteinde en de Kerklaan.

De kern van het dorp is na de jaren 40 van de vorige eeuw in oost-west richting tussen verschillende linten gegroeid. Centraal door het dorp loopt de Dorpskade, waardoor een heldere rasterstructuur van woonbuurten is ontstaan. De buurten hebben een herkenbare karakteristiek, afhankelijk van de periode waarin ze ontworpen zijn.



figuur: Historische ontwikkeling Kern Wateringen

Cultuurhistorische waarden

De Heulweg/Herenstraat is het lint waaraan Wateringen is ontstaan. Naast het Hofpark was de koornmolen Windlust gelegen en ontstond een kleine nederzetting rond de kerk aan het Plein/Kerklaan. De huidige kern is na de jaren 40 gegroeid tussen meerdere linten van oost naar west: Noordweg/Poeldijkseweg, Herenstraat/Heulweg, Bovendijk en Middenweg. Centraal door de kern lopen van noord naar zuid de Kerklaan/Plein en de Dorpskade. Wateringen heeft hierdoor een heldere rasterstructuur waarbinnen zich de woonbuurten bevinden. Naast deze rasterstructuur zijn het Hofpark en de molen karakteristiek voor Wateringen. Veel van de oorspronkelijke transportwegen over water zijn verdwenen, onder meer het kanaal dat in de as van Herenstraat/Oosteinde liep.

Binnen het plangebied bevinden zich 7 Rijksmonumenten, welke beschermd zijn middels de Monumentenwet.

Dit zijn:

- Molen 'De Windlust' (Heulweg 10)
- Boerderij 'Suydervelt' (Heulweg 18)
- Archeologisch monument 't Hof (Hoflaan)
- Boerderij Hof van Wateringen (Hoflaan 1)
- Nederlands Hervormde kerk (Plein 9)
- Kerktoeren van de Nederlands Hervormde kerk (Plein 9)
- Voormalig raadhuis Wateringen (Plein 13)

Binnen het plangebied liggen verder nog 6 gemeentelijke monumenten, welke beschermd zijn middels de gemeentelijke monumentenverordening.

Dit zijn:

- Druivenmuur (Heerenvliet)
- Woonhuis (Herenstraat 43)
- Molenaarswoning (Heulweg 8)
- Herenhuis 'Altena' (Heulweg 12)
- Het Wapen van Wateringen (Plein 4)
- Voormalige VIOS garage (Plein 32-36b)

Naast deze objecten zijn er binnen de kern MIP-objecten. Dit zijn objecten die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project door de provincie, begin jaren '90, geïnventariseerd zijn in verband met hun mogelijke monumentale waarde. De Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en andere karakteristieke panden geven Wateringen een eigen, dorps karakter. De MIP-objecten krijgen binnen onderhavig bestemmingsplan een specifieke regeling en zullen worden aangeduid op de verbeelding middels de aanduiding 'karakteristiek'.

Kasteelbiotoop Het Hof

In de eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte (ontwerp oktober 2010), wordt de kasteelbiotoop Het Hof vastgelegd. Deze biotoop wordt opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Zie voor een figuur van de kasteelbiotoop Het Hof §2.1.2 onder '1^e Herziening Provinciale Structuurvisie'.



figuur: Bestaande kern en hogere bebouwing

2.3 Beschrijving plangebied

2.3.1 Wonen

Bevolkingsopbouw

Van de bijna 100.000 inwoners in het Westland (1 januari 2009) is ca. 14% woonachtig in Wateringen. Ongeveer 31% van de totale Wateringse bevolking is 25 jaar of jonger, 56% is tussen de 26 en 65 jaar oud en 13% is ouder dan 65 jaar. Bevolkingsprognoses voorspellen tot 2015 een belangrijke relatieve afname in de jongere leeftijdscategorieën en een relatieve toename in de groep vanaf 55 jaar. Ruim de helft van de huishoudens bestaat uit één of twee personen.

Woningvoorraad

Op 1 januari 2008 telde Wateringen 5.680 woningen, waarvan 55% van het totale woningbestand bestaat uit koopwoningen.

Het woningbestand van de corporatie Wonen Wateringen bestaat uit ca 2000 woningen in Kwintsheul en Wateringen samen.

Ontwikkelingen woningmarkt

Er is een tekort aan ouderenwoningen in het Westland. Ook is de woningmarkt lastig toegankelijk voor starters. Wateringen heeft geen ruimte meer om uit te breiden. De nieuwste wijk is Wijkpark dat in 2010 is afgerond. De wijk Essellanden is eind 2006 officieel is opgeleverd. Verder staat voor Hof van de Wateringhe een transformatie van een gebied met bedrijvigheid naar een woningbouwgebied op het programma. Het woningbouwproject Juliahof in Wateringen betreft de bouw van diverse koopwoningen. Ook wordt er gewerkt aan de herstructureringsopgave van Oranjewijk, waarvan de haalbaarheid reeds is aangetoond en die binnen onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt een beperkt aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt in de vorm van drie woningen aan de Fruitlaan en een woning aan de Heulweg.

2.3.2 Hogere bebouwing en stedenbouwkundige accenten

Monumentale hogere bebouwing

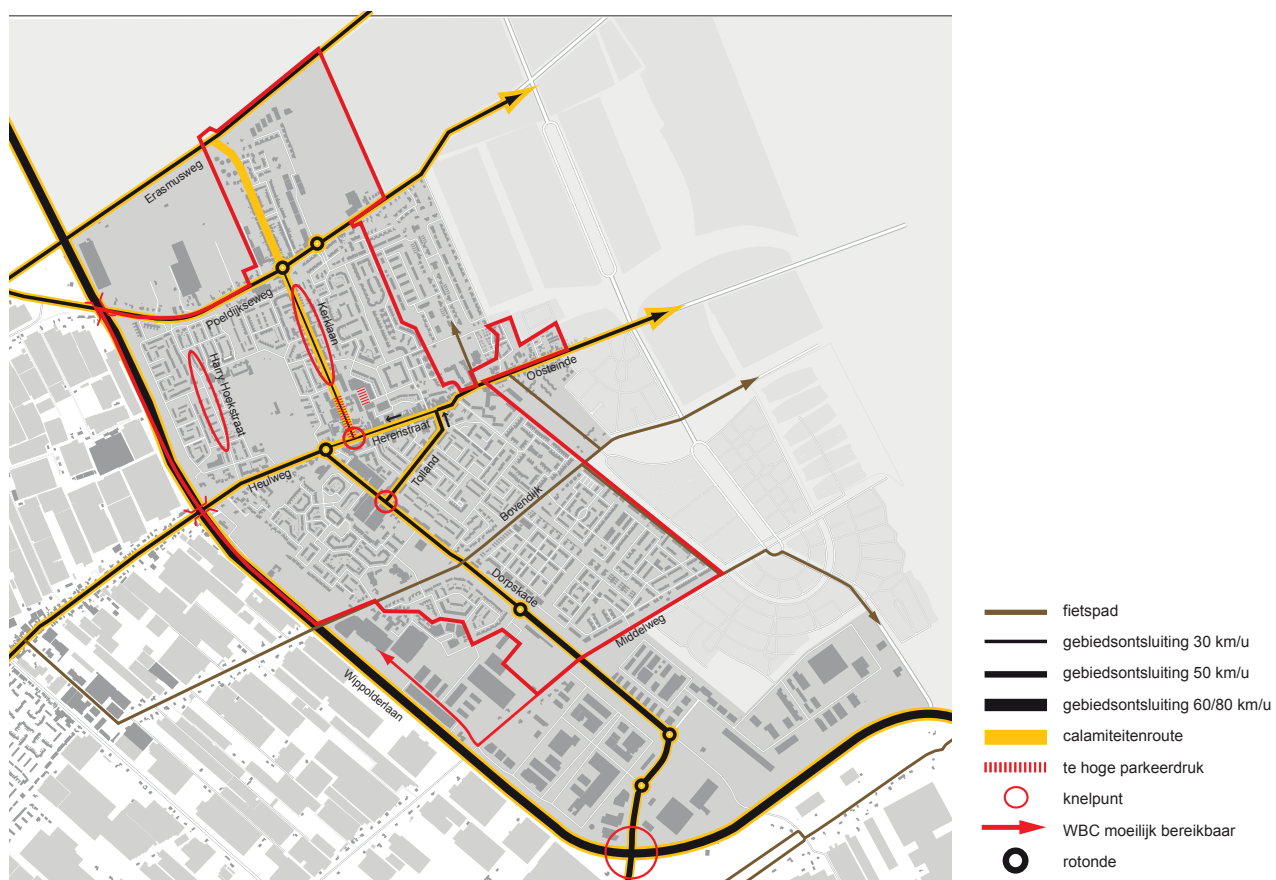
De kerken aan het Plein en aan de Herenstraat vormen samen met de molen aan de Heulweg de monumentale hoogteaccenten van Wateringen.

Hogere bebouwing

Naast de monumentale hogere bebouwing is verspreid over de kern hogere bebouwing aanwezig van 5 tot 9 lagen. Aan de Dorpskade staan twee appartementgebouwen van 5 lagen uit de jaren '60. Verzorgingshuis Careyn de Ark bestaat ook uit 5 lagen. Recentelijk zijn er appartementsgebouwen van 5 tot 9 lagen in Wateringen noord aan de Ambachtsweg, in Essellanden en in Hof van Wateringhe bijgekomen.

In de Uitgangspunten OntwikkelingsKaders voor de Kernen (ROKK), is Wateringen aangeduid als 'kleinstedelijk'. Hogere bebouwing kan bij verdichting niet vermeden worden maar vereist zorgvuldigheid. Hogere bebouwing moet stedenbouwkundig bijdragen aan de identiteit, herkenbaarheid en oriëntatie van Wateringen. Het contrast tussen Wateringen als Westlands dorp en de stad Den Haag dient behouden te blijven.

Binnen onderhavig bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke dit contrast zouden kunnen verstoren.



figuur: Bestaande verkeersstructuur

2.3.3 Verkeer

In Wateringen zijn een aantal hoofdassen voor verkeer: de Dorpskade, de Heulweg, het Plein, de Herenstraat, Oosteinde, de Kerklaan en de Poeldijkseweg. De huidige gebiedsontsluitingswegen (50 km/uur) zijn overbelast. Door stremmingen van verkeer naar buiten de kern stagneert het binnen de kern.

Voorals in het centrum van Wateringen is de verkeersdruk veel te hoog. Voornamelijk de Herenstraat, de Dorpskade en Oosteinde krijgen veel doorgaand verkeer te verwerken. In de spits ontstaat congestie in de Herenstraat doordat het verkeer bij het kruispunt Plein/Herenstraat niet goed afgewikkeld kan worden.

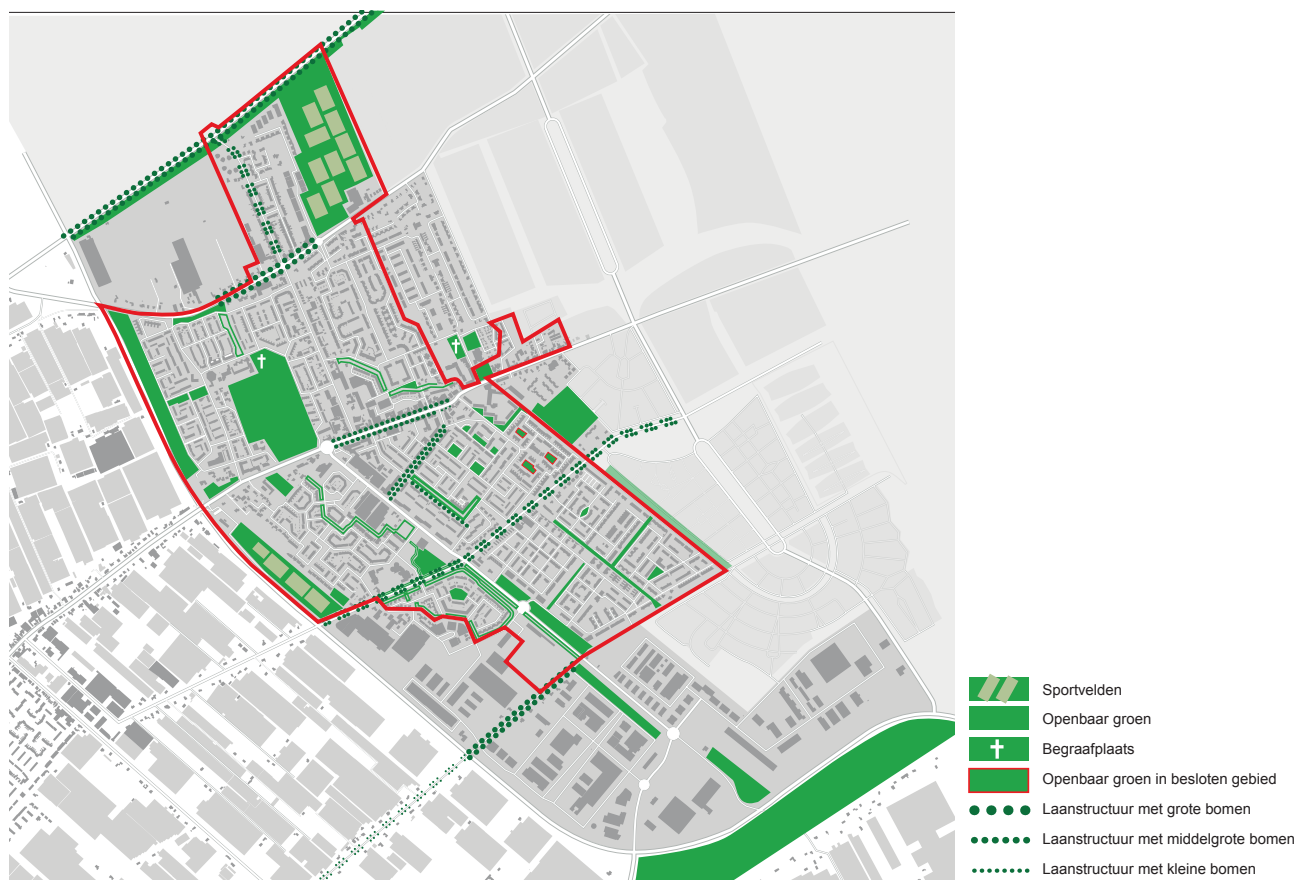
Daarnaast zal Wateringen, door uitbreidingen van woongebied, zoals Hof van Wateringhe, de komende jaren veranderen. Op verkeerskundig gebied dient de kern aangepast te worden aan het huidige en toekomstige gebruik. Het stratenpatroon zal niet wezenlijk veranderen maar de hoeveelheden aan bewoners en verkeer zullen door de nieuwbouw en de autonome groei wel toenemen.

Om ook in de toekomst de bereikbaarheid en leefbaarheid voor Wateringen te bewaken, dient het verkeerskundig ideaalbeeld vanuit het WVVP (Westlands Verkeer- en Vervoerplan 2006) vertaald te worden naar de praktische invulling voor Wateringen.

In het kader van een verkeersstudie ten behoeve van het concept Verkeersplan Wateringen is daarvoor gedetailleerd invulling gegeven aan de uitgangspunten en een inventarisatie onder bewoners en belangengroepen gehouden. Dit is gecombineerd met onderzoek naar de parkeersituatie, ongevallenregistratie en verkeersbewegingen voor nu en in de toekomst. De hieruit verkregen gegevens zijn geanalyseerd om tot oplossingen te komen. De oplossingen zijn vervolgens qua effect tegen elkaar afgewogen om enerzijds te voorkomen dat bij de uitvoering de effecten elkaar zouden kunnen tegenwerken en anderzijds om tot ene goede keuze tussen leefbaarheid en bereikbaarheid te komen. Dit heeft tot de volgende mogelijke maatregelen geleid:

- In de huidige situatie maakt veel doorgaand verkeer gebruik van het hoofdwegennet van Wateringen. Door dit verkeer te reduceren ontstaat er meer ruimte om het plaatselijke verkeer veilig en snel via het wegennet van Wateringen af te wikkelen. De effecten van deze ingrijpende maatregelen reiken verder dan de kern Wateringen. Daarom is voorgesteld om op een hoger structuurniveau mogelijkheden te onderzoeken om doorgaand verkeer door de kom van Wateringen te reduceren.
- De huidige inrichting van de Herenstraat en het éénrichtingsgedeelte van Het Tolland zorgen in de spits voor filevorming in de Herenstraat. Onderzocht is of een omkeren van de éénrichtingsmaatregel of het openstellen van Het Tolland de file kan verminderen. Het blijkt dat de verkeersintensiteiten in Het Tolland veel meer zullen stijgen dan dat het verkeer in de Herenstraat afneemt. Tevens zal een nieuwe file ontstaan in Het Tolland bij de Dorpskade. Dit sluit aan bij de uitkomst van eerder onderzoek naar de verkeerscirculatie. Daarom wordt geadviseerd de stremming in de Herenstraat voorlopig te aanvaarden en op een hoger schaalniveau te kijken naar een alternatieve oplossing voor het doorgaande verkeer.
- De capaciteit van kruispunt het Tolland/Dorpskade zorgt in de huidige situatie voor doorstroomproblemen. Aanleg van een rotonde of verkeersregelininstallatie kan de doorstroming op dit punt sterk verbeteren. In de huidige situatie is echter geen ruimte voor het realiseren van dergelijke oplossingsrichtingen.

- Voor het openbaar vervoer worden de informatievoorziening en de instapmogelijkheden verbeterd, zodat ook ouderen en mindervaliden makkelijker van het openbaar vervoer gebruik kunnen maken. Lijn 27 krijgt een steeds belangrijker functie voor de reizigers. Daarom wordt ingezet op een verbetering van de lijn.
- De oversteeklocaties op de hoofdwegen waar grote stromen voetgangers en of fietsers gebruik van maken worden aangepast zodat de veiligheid verbetert.
- Momenteel worden de parkeerplaatsen in de blauwe zone niet alleen gebruikt door kortparkeerders, maar ook door werkers en bewoners. Op gezette tijden zijn geen of weinig parkeerplaatsen in de blauwe zone vrij. De parkeerplaatsen in een blauwe zone zijn echter bedoeld voor mensen die boodschappen doen (kortparkeerders) een parkeerplaats te bieden vlakbij de winkels. Doordat ook andere parkeerders van de kort-parkeerplaatsen gebruik maken, functioneert de blauwe zone niet optimaal. Het functioneren kan worden verbeterd door de handhaving te intensiveren en parkeerbewegwijzering te verbeteren.



figuur: Bestaande groenstructuur

2.3.4 Groen

Het Hofpark aan de Heulweg is het belangrijkste onderdeel van de Wateringse groenstructuur. Dit park is het hart van Wateringen. Alle evenementen vinden hier plaats en het is een van de weinige plekken waar de inwoners kunnen wandelen in het groen en genieten van de rust.

Een groot deel van de beplanting die van oudsher langs de oude linten en wegen stond, heeft in en na de oorlog grotendeels als brandhout gediend. Door de hoge bebouwingsdichtheid van de kern is er alleen hier en daar nog groene ruimte overgebleven. Bij het dempen van het boezemkanaal tussen de Strijp en de molen in Wateringen en de verbreding van de wegen is er geen structureel groen meer terug gekomen. Ook de Gantel is in Wateringen tot singel gereduceerd.

Bij de eerste uitbreidingen van de kern is het gebrek aan openbaar groen opgevangen door het toepassen van voortuintjes, omdat de straten te smal waren voor bomen. Alleen in het deel van de kern ten noorden van de Dorpskade is nog relatief veel groen aanwezig. De wijken ten zuiden van de Dorpskade en het deel van de kern ten noorden van de Heulweg en de Herenstraat (rond de Gantel) beschikken over weinig openbaar groen. Wat opvalt, is dat in de diverse buurten uit verschillende perioden bepaalde kenmerkende structuren zijn te ontdekken in het groen dat aanwezig is.

Een positieve ontwikkeling is dat er in de jongste uitbreidingswijken Wijkpark, Esselanden, Juliahof en Hof van de Wateringhe, bewuster ruimte wordt gegeven aan groen.

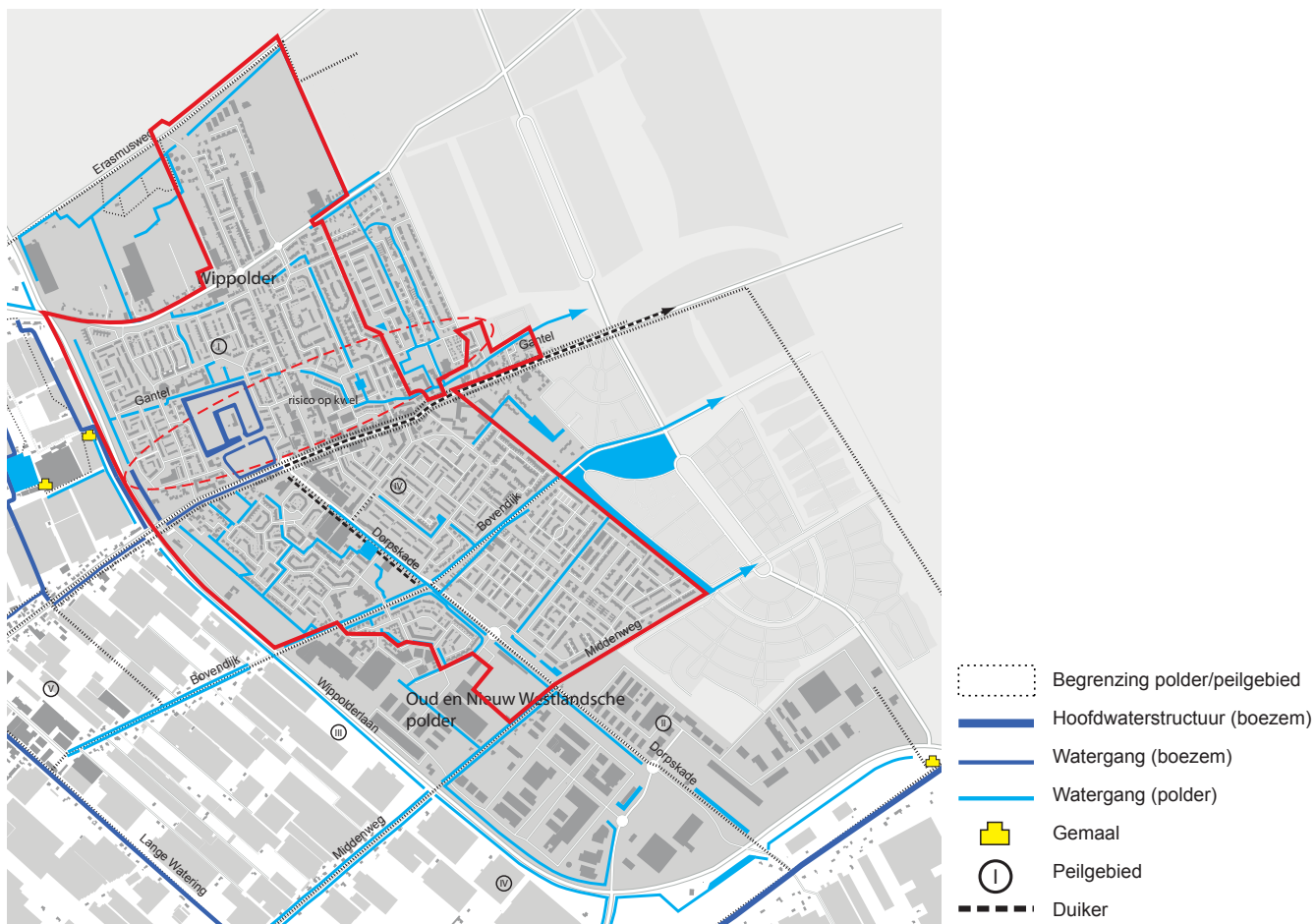
In het gemeentelijk Groenstructuurplan (concept mei 2009) zijn de belangrijkste groenstructuren voor het Westland benoemd. Eén van deze structuren betreft de zogenaamde historische lus. De meeste oude dorpskernen liggen aan deze lus en deze lus is de hoofdontsluiting voor de dorpen. Het profiel is echter overal anders en er is weinig samenhang in de beplantingsstructuur. Het Groenstructuurplan beveelt aan om waar mogelijk hagen aan beide zijden van de weg aan te planten, tussen de weg en het fietspad. Voor Wateringen betreft dit de Heulweg/Herenstraat en de Poeldijkseweg/Noordweg.

2.3.5 Water

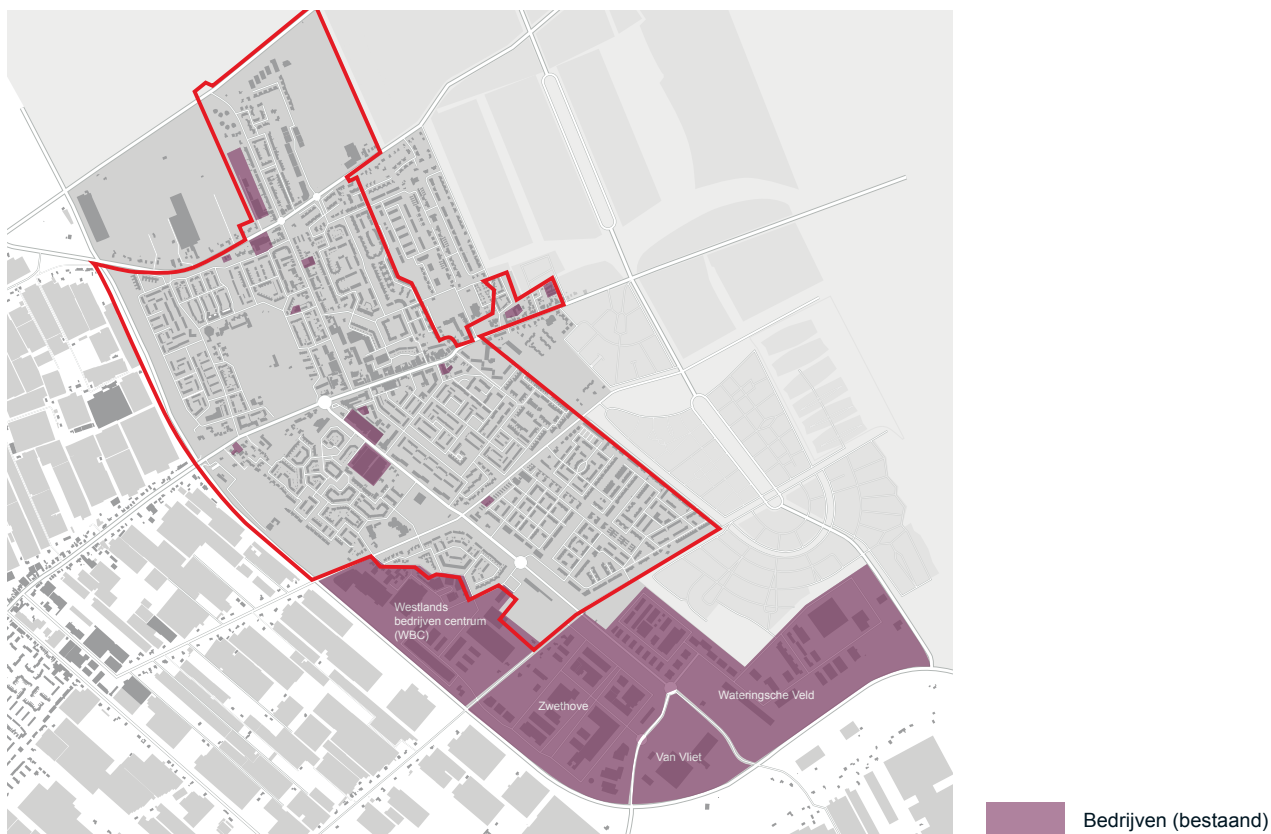
De waterstructuur van Wateringen is verdeeld in een tweetal polders. De Oud en Nieuw Wateringseveldse Polder ten zuiden van de Herenstraat en de Wippolder ten noorden daarvan. Beide polders komen hieronder afzonderlijk aan bod.

Oud en Nieuw Wateringseveldse Polder

De hoogste delen van de polder liggen ten noorden van de Bovendijk, waar het laagste maaiveldniveau op ca -2,70 m NAP ligt. Het laagste gebied ligt, ten zuiden van de Middenweg, met een maaiveldniveau van ca -4,14 m NAP. De polder wordt bemalen door het gemaal aan de Zweth. In het stedelijk gebied binnen de polder liggen de peilgebieden II, III en IV. In peilgebied IV is sprake van een bergingstekort van 8.750 m³ waarvoor in de kern een oplossing gezocht moet worden. Verder is in dit poldergebied geen kwelgebied aanwezig, maar wel een groot kwelrisico wanneer er ontgraven wordt om water te bergen in oppervlaktewater, hetgeen betekent dat berging op een andere locatie of alternatief opgelost moet worden.



figuur: Bestaande waterstructuur



figuur: Bestaande bedrijven

Wippolder

De Wippolder kent slechts één peilgebied (I) met een maximaal toelaatbare peilstijging van 35 cm. Het bergingstekort in deze polder bedraagt 18.000 m³, waarvan de gemeente Westland voor 60% verantwoordelijk is.

Naast het bergingstekort is de interne afvoercapaciteit naar de gemalen op bepaalde trajecten onvoldoende.

Bij verdichting van de kern, zal de kern moeten voldoen aan een waterbergingsseis van 325 m³/ha. Dit vraagt ruimte die onder meer gevonden kan worden door de Gantel te verbreden en de boezemwatergang in de Herenstraat terug te brengen. Daarmee wordt dan niet alleen een stukje cultuurhistorie teruggebracht in het straatbeeld, maar tevens een deel van de waterbergingsseis opgelost.

Onderhavig plan biedt ruimte voor herinrichting van de openbare ruimte.

2.3.6 Werken

Bedrijventerreinen

Er wordt een viertal bedrijventerreinen onderscheiden: Het Westlands Bedrijven Center (WBC), Zwethove, Van Vliet en Wateringse Veld. De bedrijventerreinen in de zuidoostrand van het dorp liggen buiten het plangebied.

2.3.7 Voorzieningen

Detailhandel

Wateringen heeft een relatief compact aanbod van winkelvoorzieningen. In de dagelijkse sector functioneert het winkelbestand goed. Het centrum trekt niet alleen consumenten uit de eigen kern, maar ook uit Kwintshoeve en Wateringse Veld. Er is dan ook ruimte voor schaalvergroting in de supermarktbranche. Uitbreiding van de recreatieve sector en doelgerichte sector is niet wenselijk, omdat beiden al voldoende omvangrijk aanwezig zijn.

De aantrekkelijkheid van Wateringen als winkelcentrum kan vergroot worden door het maken van een kwaliteitslag in de openbare ruimte en de toevoeging van horeca (met terrassen in de zon). Dit speelt vooral op het Plein en de Vliethof. De parkeerdruk in het centrum is hoog. In de ring rond het centrum is echter voldoende capaciteit aanwezig. Dit neemt niet weg dat de bereikbaarheid van de winkelvoorzieningen door parkeermaatregelen een aandachtspunt is.

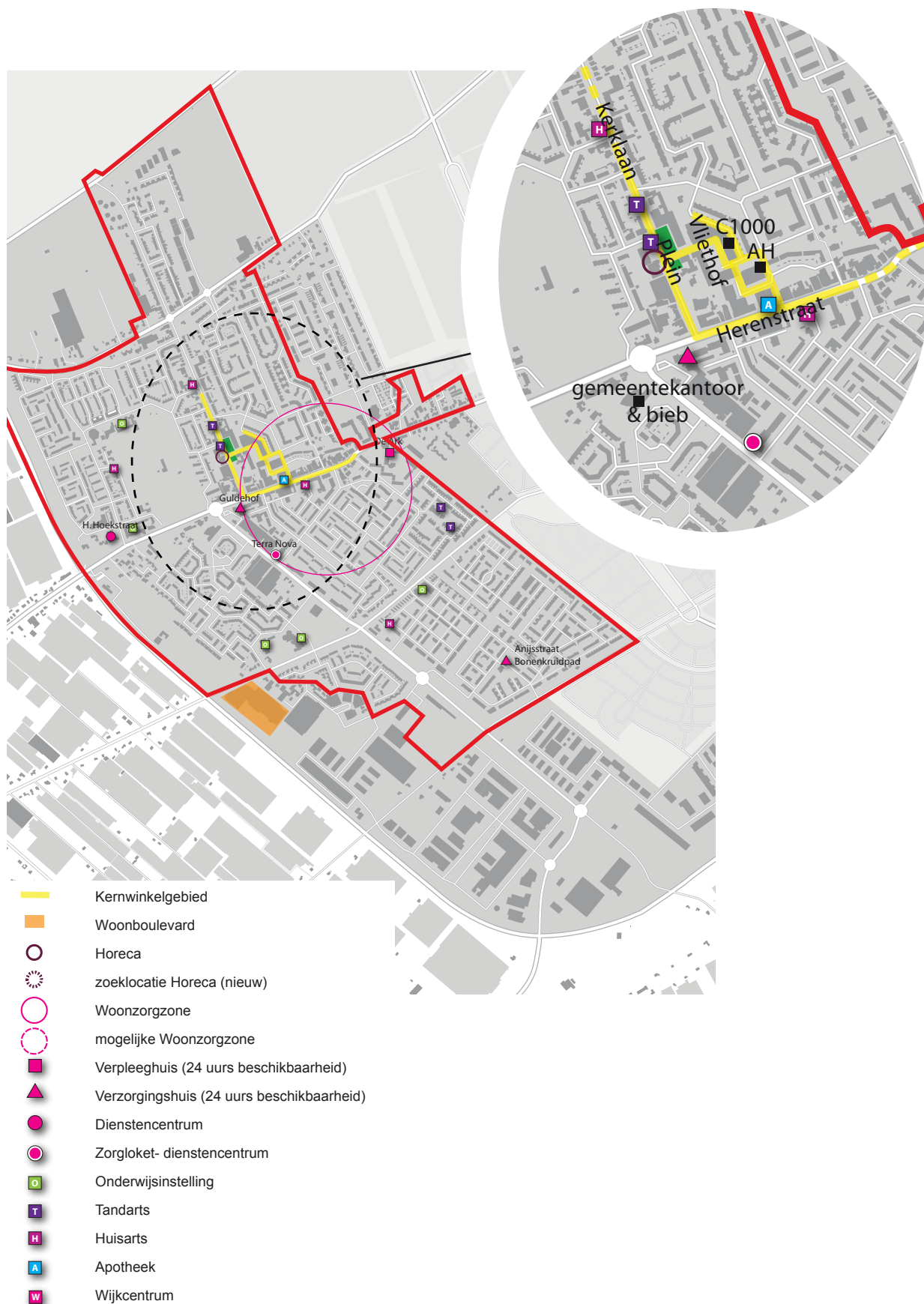
In onderhavig bestemmingsplan heeft het kernwinkelgebied de bestemming 'Centrum' gekregen en de aanloopgebieden (de Kerklaan en de Herenstraat) hebben de bestemming 'Gemengd-1' gekregen.

Maatschappelijke voorzieningen

Wateringen telt 5 basisscholen, die zich verspreid in de buurten rondom het centrum bevinden.

De bibliotheek van Wateringen bevindt zich in het gemeentekantoor aan de Dorpskade.

De begraafplaats heeft in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' met de specifieke aanduiding 'begraafplaats' gekregen. De brandweerkazerne is middels een specifieke aanduiding bestemd binnen 'Maatschappelijk'.



figuur: Bestaande voorzieningen in de kern en het centrumgebied

Horeca

Het Plein en de Vliethof hebben de potentie om een aangename verblijfsruimte te worden. Hier is een herinrichting van de openbare ruimte, waarbij een ander oplossing voor het parkeren wordt gezocht noodzakelijk. Dit wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Centrum'.

De bestaande horeca is binnen onderhavig plan bestemd tot 'Horeca' of valt binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd-1'.

Zorgvoorzieningen

In Wateringen ligt de woonservicezone 'Careyn De Ark'. Ook ligt het gezinsvervangend tehuis de Guldehof in het plangebied van onderhavig plan. Deze zorgvoorzieningen zijn samen met de zorgtuinderij Nieuw Zuiderveld aan de Heulweg bestemd tot 'Maatschappelijk'.



figuur: Bestaande voorzieningen in de kern en het centrumgebied

Sport en recreatie

Sportaccommodaties

Aan de westzijde van Wateringen, langs de Wippolderlaan liggen de velden van voetbalvereniging K.M.D. In onderhavig bestemmingsplan wordt een uitbreiding van de sportvelden van K.M.D. mogelijk gemaakt ter plaatse van de voormalig 'Lithos-locatie' (zie ook paragraaf 3.10). In het kader van deze uitbreiding is parallel aan het bestemmingsplantraject een informatieavond georganiseerd teneinde belangstellenden in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de plannen. De velden van K.M.D. zijn bereikbaar vanaf de Heulweg. De velden van sportvereniging VELO zijn gelegen in de noordoosthoek van het bestemmingsplangebied.

Er ligt ook een fitnesscentrum (aan de Dorpskade), evenals een schiethal van Schietvereniging O.K.K. binnen het plangebied (beide 'Sport'). De scoutingvereniging is gevestigd aan de Rozemarijn en heeft evenals de volkstuinen aan de Veenbes de bestemming 'Recreatie' gekregen.

Langs de Bovendijk ligt cultureel centrum De Vang ('Maatschappelijk'), met vlak daarnaast aan de Dorpskade zwembad de Waterman ('Sport').

Park

Het Hofpark vervult een belangrijke recreatieve rol in Wateringen. Dit is de enige groene verblijfsplek van formaat. Er bevindt zich een kinderboerderij ('Recreatie'). Alle evenementen die in Wateringen georganiseerd worden, waaronder het Waterpopfestival, vinden hier plaats.

Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich ter hoogte van de Middenweg en Wippolderlaan vier hoofdtransportleidingen voor aardgas, namelijk:

- leidingnummer W-509-01, aan de Middenweg;
- leidingnummer W-509-02, vanaf de Middenweg langs de Wippolderlaan;
- leidingnummer W-514-01, aan de Middenweg;
- leidingnummer A-617, vanaf de Zwethkade langs de Wippolderlaan;

Voor de leidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 á 5 meter, gemeten vanaf beide zijden van de leiding. Voor de aspecten op het gebied van externe veiligheid wordt verwezen naar §3.4 van deze toelichting.

3. MILIEUASPECTEN

Op grond van artikel 3:2 van de AwB dient een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en af te wegen belangen. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Het bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan derhalve te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Aangezien het in dit geval gaat om een conserverend bestemmingsplan (binnen het plan zijn slechts een beperkt aantal ontwikkelingslocaties aanwezig, waarvoor specifieke onderzoeken zijn verricht; zie onder meer paragraaf 3.10), is het algehele onderzoek beperkt gebleven en wordt volstaan met een beschrijving van de huidige situatie. Bij het uitvoeren van de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden dienen wel de relevante onderzoeken (o.a. archeologie, flora/fauna, geluid, bodem) uitgevoerd te worden. In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn de verschillende relevante aspecten in beeld gebracht.

3.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er veiligheidszoneringen en milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van geur, geluid en veiligheid. Inrichtingen zijn gehouden aan de voorschriften die zijn vastgelegd in de omgevingsvergunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Op 6 november 2007 is het Besluit houdende algemene regels voor inrichtingen gepubliceerd, ook wel het Activiteitenbesluit genoemd. Dit Activiteitenbesluit is op 1 januari 2008 van kracht geworden en vervangt een groot deel van de milieuvergunningen en AMvB's.

De VNG heeft het boekje opgesteld: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009). Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het boekje een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven.

In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen (zie tabel).

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

tabel: milieuzonering

De Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, is afgeleid van bovengenoemde VNG Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten en speciaal bedoeld voor gebieden met een functiemenging.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'gemengd gebied' en 'gebied met functiemenging'. Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt om de richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Bij functiemengingsgebieden kan gedacht worden aan:

- stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden met dorpskernen;
- woon-werkgebieden met kleinschalige, vooral ambachtelijke bedrijvigheid;
- gebieden langs toegangswegen met meerdere functies;
- lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden desgewenst ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Het kan gaan om gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Een specifieke Staat van bedrijvigheid is daarom wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal vaak verschillen van de activiteiten op bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

De activiteiten in de staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;

- activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Bij de totstandkoming van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging' is gekeken of bedrijfsactiviteiten al dan niet in het plangebied thuishoren. Bedrijfsactiviteiten die niet passend zijn voor het plangebied zijn niet in de lijst opgenomen.

Verder legt het bestemmingsplan voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies zoals kerkgebouwen, buurthuizen, kinderopvang, verpleeghuizen, scholen enzovoort geen relatie met de bedrijvenlijst. Deze functies zijn daarom niet opgenomen in de lijst.

Tenslotte wordt de bedrijvenlijst niet toegepast op horecabedrijven. Voor de toelaatbaarheid van horeca wordt gebruik gemaakt van een separate Staat van Horeca-activiteiten. Deze lijst is meer gedifferentieerd en toegespitst op de plaatselijke situatie dan de grovere indeling van de VNG Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging' is niet uitputtend. In de planregels wordt geregeld dat ook bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, die niet in de lijst zijn opgenomen, maar die naar aard en invloed met bedrijven uit desbetreffende categorie gelijkgesteld kunnen worden.

Binnen het plangebied wordt met recht maximaal categorie B toegestaan. Daarom zijn de bedrijven boven categorie B uit de bedrijvenlijst verwijderd. De bestaande bedrijven van categorie C zijn door middel van maatwerk op de verbeelding aangegeven. Onderstaande tabel laat de bedrijven met een specifieke aanduiding op de verbeelding zien.

Adres	Aanduiding	Bedrijfsactiviteit
Ambachtsweg 88; Kerklaan 65-67; Noordweg 4.	Specifieke vorm van bedrijf - autohandel	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven
Dorpskade 24-26	Specifieke vorm van bedrijf – groothandel in plastics	Kunststofverwerkende bedrijven
Ambachtsweg 84	Specifieke vorm van bedrijf – opslag en transportbedrijf	Opslag en transportbedrijf

Op de bestemmingen met deze aanduiding is slechts het specifiek benoemde bedrijf toegestaan. Als het bedrijf zijn bedrijfsvoering stopt, mag alleen een soortgelijk bedrijf of een bedrijf met een categorie A of B terug komen op die plek. Op deze manier wordt hinder voor de omgeving in de toekomst voorkomen.

Risicocategorieën en normen

Wet milieubeheer

Op grond van de Wet milieubeheer kunnen gemeente en provincie milieu- en veiligheidsafstanden rond inrichtingen / activiteiten vaststellen. Deze afstanden zijn in de milieuvergunning of AMvB van de inrichting / activiteit opgenomen. Binnen deze milieu- en veiligheidsafstanden moet worden voldaan aan de voorschriften met betrekking tot gevoelige objecten.

- Object: een woning is een '(geluid-) gevoelig object' en een 'kwetsbaar object'. Hiervoor gelden milieu- en veiligheidsafstanden ten opzichte van

installaties, voorzieningen en / of inrichtingen, die onder de Wet Milieubeheer vallen.

- Inrichting: Een woning is geen inrichting in het kader van de Wet milieubeheer.

Onder een 'gevoelig object' vallen onder andere:

- woningen: een gebouw of gedeelte van een gebouw dat voor bewoning wordt gebruikt of daartoe is bestemd.
- een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat bestemd is voor het verblijf van personen en objecten, gebouw of terrein dat bestemd is voor verblijfs- of dagrecreatie, niet zijnde een kampeerterrein (Besluit glastuinbouw 2002).

Wet milieubeheer	Woning
Woning	Geen Wm-inrichting
Object	(Geluid-)gevoelig object en kwetsbaar object
Norm	Omgevingsvergunning of AMvB

tabel: categorieën en normen

Uit de inventarisatie komt het volgende naar voren:

- De molenbeschermingszone van molen Windlust ligt in zijn geheel binnen het bestemmingsplangebied. De beschermingszone is de zone binnen de straal van 100 tot 400 meter. Omdat in onderhavig plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal het plan geen belemmering vormen voor de vrije windtoetreding.
- Het plan ligt niet in een milieuzone van overige omliggende bedrijven.

3.2 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden.

Een belangrijke wijziging is onder meer dat voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï wordt overgestapt op de Europese dosismaat Lden ('den' staat voor day-, evening-, en night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB). De grenswaarden in de Wet geluidhinder nemen door deze omzetting met 2 dB af ten opzichte van de 'oude' Wet geluidhinder.

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Daar waar nieuwbouw van woningen plaatsvindt, dient gekeken te worden naar de aanwezige geluidhinder vanuit verkeer (spoor, weg, lucht) en industrie. In het bestemmingsplan Kern Wateringen worden echter geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Derhalve is toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder niet aan de orde en heeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

3.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Titel 5.2 van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. De grenswaarden van de relevante stoffen zijn weergegeven in de tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Van kracht
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	Van 2010 t/m 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	48 µg/ m ³	T/m10 juni 2010
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35x p.j. meer dan 75 µg/ m ³	T/m10 juni 2010
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35x p.j. meer dan 50 µg/ m ³	Vanaf 11 juni 2011

Tabel grenswaarden bepalende stoffen Wet luchtkwaliteit

Op de beoordeling van de luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en tevens drie regelingen (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007). Bij toetsing van bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Een belangrijk criterium dat voor bestemmingsplannen van belang is, luidt dat bij de bouw van 500 woningen of minder sprake is van een project dat niet 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Een dergelijk project hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Gezien het gegeven dat in het voorliggende plan geen extra woningen zullen worden gebouwd, wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Derhalve hoeft ook geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Uit de Saneringstool 3.1 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu blijkt dat in 2011 in de kern Wateringen geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. De achtergrondconcentratie NO₂ bedraagt 25-30 µg/m³ jaargemiddelde concentratie en langs alle wegen ligt de jaargemiddelde concentratie lager dan 40 µg/ m³. Voor PM₁₀ ligt in 2011 de achtergrondconcentratie tussen de 22 en 27 µg/ m³. Langs alle wegen ligt de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ lager dan 30 µg/ m³.

Bovenstaande concentraties zijn aangegeven in de Saneringstool 3.1 die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Concluderend kan worden gesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit.

3.4 Externe veiligheid

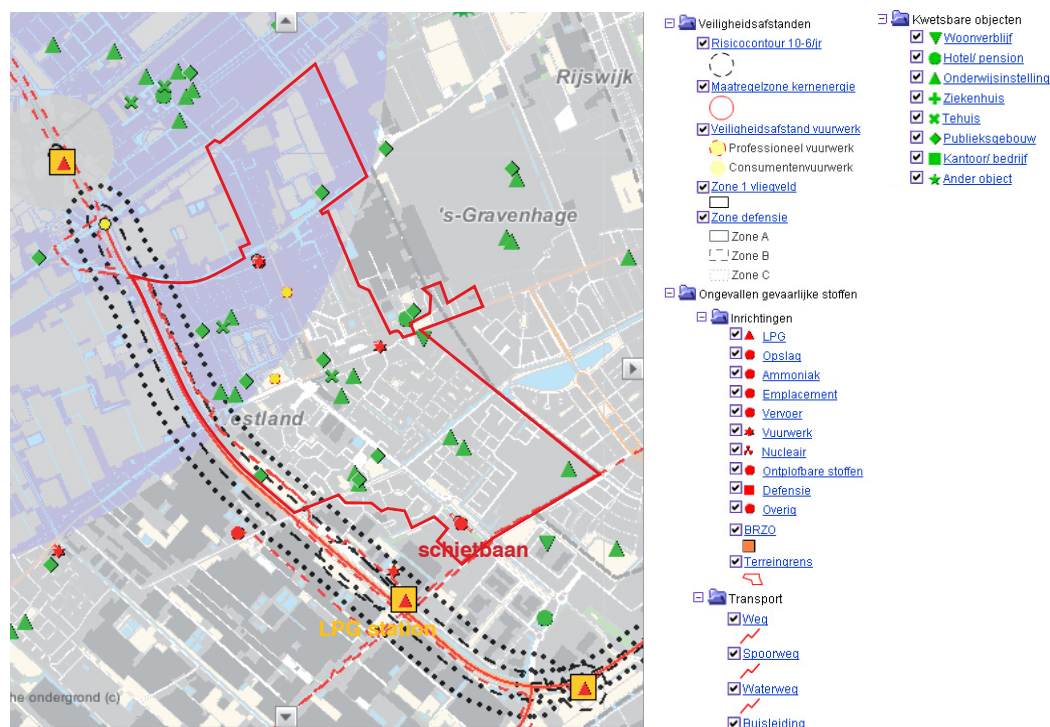
Wettelijk kader

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, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de daarop gestoelde regelingen, en aan de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004) van belang. Deze Circulaire heeft een looptijd tot 31 juli 2012 en zal opgaan in het nieuwe Besluit transportroutes externe veiligheid en Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

Op grond van de regels voor externe veiligheid moeten afstanden in acht worden genomen tussen risicovolle activiteiten en (beperkt) kwetsbare objecten. In de 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.



figuur: Risicokaart Provincie Zuid-Holland (advies externe veiligheid gemeente Westland (d.d. 20 augustus 2010, H. van Dam)

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..

Verkennd onderzoek

Voor de aspecten van externe veiligheid is verkennd onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek van het plangebied komen de volgende veiligheidsaspecten naar voren (bron: advies externe veiligheid van de gemeente Westland, d.d. 20 augustus 2010, H. van Dam):

- Het dichtstbijzijnde LPG-tankstation bevindt zich op ca. 350 m ten zuidwesten van het plangebied aan de Wippolderlaan 1. Het betreft LPG-tankstation Zuyderwijk Exploitatie (Shell) met een plaatsgebonden contour van 45 meter gerekend van het vulpunt, 25 meter gerekend van de LPG reservoir en 15 meter van de LPG afleverinstallatie. Het invloedsgebied van dit LPG-tankstation bedraagt 150 meter gerekend vanaf het vulpunt van de installatie. Gezien de afstand, heeft de ligging van dit LPG-station geen invloed op het bestemmingsplangebied.
- In het bestemmingsplan bevindt zich een vuurwerkinrichting. Het betreft de Rijwielhandel Van Kester aan de Herenstraat 94. Het bedrijf verkoopt aan het einde van elk kalenderjaar consumentenvuurwerk. Het bedrijf valt onder het Vuurwerkbesluit en de daarbij behorende afstand van 8 meter. In onderhavig bestemmingsplan heeft het bedrijf de aanduiding 'veiligheidszone-munitie' gekregen.
- Binnen het bestemmingsgebied aan de zuidkant ligt Schietvereniging O.K.K. aan de Veenbes 15 te Wateringen. De schietvereniging heeft een milieuvergunning waarin is opgenomen dat er 400.000 stuks munitie opgeslagen mag worden. Omgerekend betekent dit dat er binnen de inrichting ongeveer 1000 kg kruit aanwezig is. Hierbij is aangenomen dat een patroon ongeveer 2,5 gram kruit bevat. Voor deze inrichting is geldt in het kader van externe veiligheid een plaatsgebonden risico van 20 meter en een invloedsgebied van 60 meter, beide gerekend vanaf de opslagplaats. Het invloedsgebied van 60 meter valt gedeeltelijk in het plangebied. De schietvereniging krijgt in onderhavig bestemmingsplan de aanduiding 'veiligheidszone-munitie'.

Als er ontwikkelingen plaatsvinden in het bestemmingsplangebied binnen de groepsrisicocontouren van Schietvereniging O.K.K. dan moet het huidige en het toekomstige groepsrisico berekend worden ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico.



figuur: Risicocontour Schietvereniging O.K.K. (Risicokaart van de Provincie Zuid-Holland (<http://nederland.risicokaart.nl/?prv=zuid-holland>))

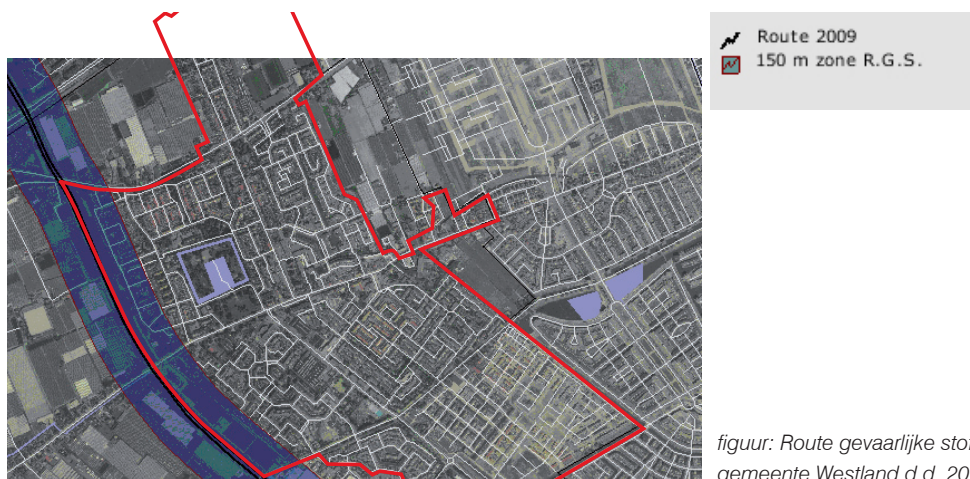
Opslagtanks voor propaan

- In het plangebied bevinden zich geen propaantanks. Buiten het plangebied bevinden zich diverse propaantanks. Deze propaantanks komen met hun contour voor het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied niet over het bestemmingsplangebied heen.

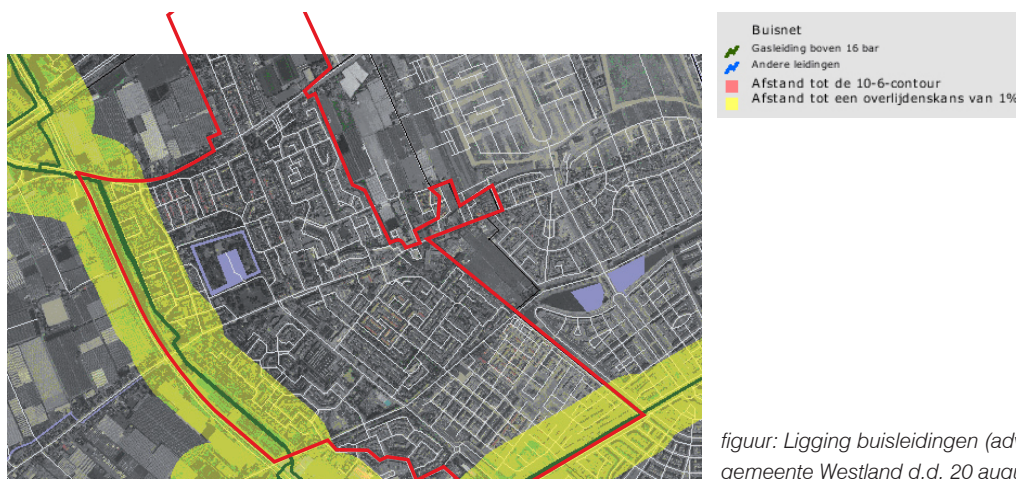
Transportroutes gevaarlijke stoffen

Uit het verkennend onderzoek komen met betrekking tot transportroutes de volgende veiligheidsaspecten naar voren:

- De plaatsgebonden risicocontour (PR) van de transportroute gevaarlijke stoffen (de N 211) ligt niet buiten de weg en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het bestemmingsplangebied.
- Een gedeelte van het woningbouwgebied met een hoge bevolkingsdichtheid liggen in het invloedsgebied van de N211. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in het bestemmingsplangebied binnen de groepsrisicocontour van de



figuur: Route gevaarlijke stoffen (advies externe veiligheid gemeente Westland d.d. 20 augustus 2010, H. van Dam)



figuur: Ligging buisleidingen (advies externe veiligheid gemeente Westland d.d. 20 augustus 2010, H. van Dam)

transportroute gevaarlijke stoffen, waardoor de bevolkingsdichtheid toeneemt, dan moet de toekomstige groepsrisico berekend worden en bij een toename verantwoord worden. Wel zijn in het gebied berekeningen uitgevoerd voor de hoogte van de groepsrisico. Voor de huidige situatie zijn er geen overschrijdingen van de groepsrisico aanwezig.

- In het bestemmingsplangebied bevinden zich geen andere wegen die aangewezen zijn als transportroute gevaarlijke stoffen.

Hoofdaardgastransportleidingen

In het plangebied bevinden zich twee hoge druk aardgasleidingen langs de Wippolderlaan en twee hogedruk gasleidingen langs de Middenweg, deze zijn in eigendom van de Gasunie. Aan de Middenweg liggen de leidingen W-514-01 (40 bar en 12,52") met een invloedsgebied van 135 meter en W-509-01 (40 bar en 16") met een invloedsgebied van 170 meter. Vanaf de Zwetkade ligt een aardgasleiding langs de Wippolderlaan. Het betreft de gasleiding A-617 (79,90 bar en 12,75") met een invloedsgebied van 185 meter. Vanaf de Middenweg langs de Wippolderlaan in noordwestelijke richting loopt de gasleiding W-509-02 (40 bar en 16") met een invloedsgebied van 170 meter.

Voor de gastransportleiding A-617 geldt een plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risicocontour voor deze gastransportleiding bedraagt 80 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding. De plaatsgebonden risicocontour bevindt zich gedeeltelijk binnen het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden of nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten is de plaatsgebonden risicocontour een richtwaarde waar rekening gehouden moet worden. De plaatsgebonden risicocontour is in onderstaande figuur weergegeven.

In de PR-contour van de hogedruk aardgasleiding bevinden zich een aantal woningen en een tweetal maatschappelijke voorzieningen (een basisschool en een zorgtuinderij). Het betreft hier in alle gevallen bestaande situaties, die volgens het besluit externe veiligheid buisleidingen onder de aandacht zijn gebracht van de Gasunie. Dit bestemmingsplan is conserverend. In het plaatsgebonden risicocontour worden geen mogelijkheden gecreëerd voor het situeren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

Volgens de geldende regelgeving, geldt een belemmeringenstrook van 4 à 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. De belemmeringsstrook is op de verbeelding weergegeven.

In het gebied zijn voor de hoge druk aardgasleidingen een tweetal onderzoeken uitgevoerd.

Leidinggegevens:

Leiding	Inch	Druk	Belemmeringenstrook*	100% letaliteitgrens*	1% letaliteitgrens*
W-509-01	12"	40 bar	4 meter	70 meter	140 meter
W-509-02	16"	40 bar	4 meter	80 meter	170 meter
W-514-01	12"	40 bar	4 meter	70 meter	140 meter
A-617	12"	79,9 bar	5 meter	90 meter	180 meter

* Afstanden gelden ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

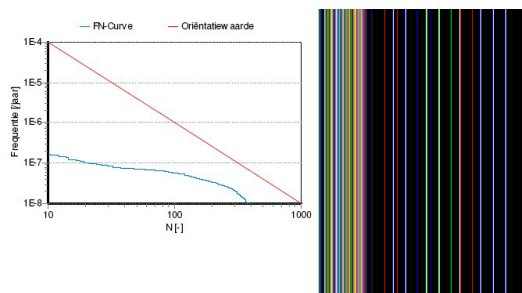
De onderzoeken zijn:

- Risicoberekening gastransportleiding van Kema A-617-KR-014 t/m 019 en W-509-02-KR-001 t/m 004 van 10 mei 2010;
- Risicoberekening gastransportleiding van Kema A-617-KR-014 t/m 023, W-509-01-KR-003 t/m 009, W-509-02-KR-001 t/m 004-1 en W-514-01-KR-008 t/m 012 van 6 juli 2010;

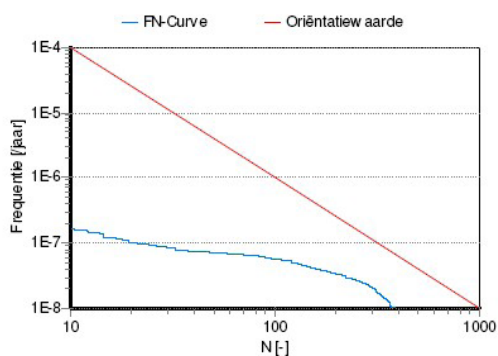
Uit de genoemde rapporten kan geconcludeerd worden dat de F-N curven van de hoge druk aardgasleidingen in geen enkele situatie boven de oriëntatiewaarde komen. In de berekeningen zijn de bestaande en de nieuwe ontwikkelingen in het gebied meegenomen.

Uit het rapport Risicoberekening gastransportleiding van Kema van 10 mei 2010 zijn de volgende resultaten gegeven:

- Resultaten GR-berekening W-509-02-KR-001 t/m 004

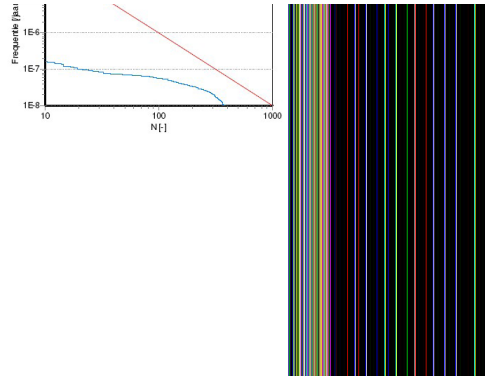


Worst-casesegment weergegeven in rood van W-509-02-KR-001 t/m 004. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op.

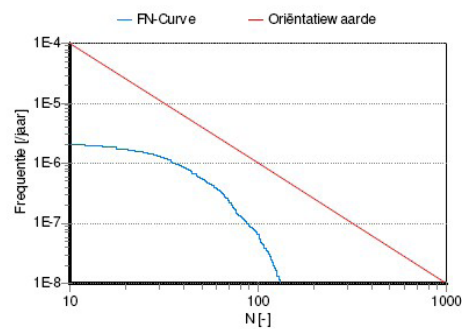


FN-curve worst-casesegment W-509-02-KR-001 t/m 004

- Resultaten GR-berekening A-617-KR-014 t/m 019



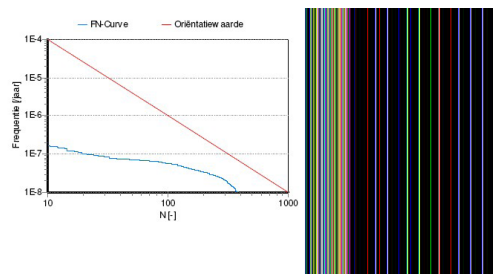
Worst-casesegment weergegeven in rood van A-617-KR-014 t/m 019. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op.



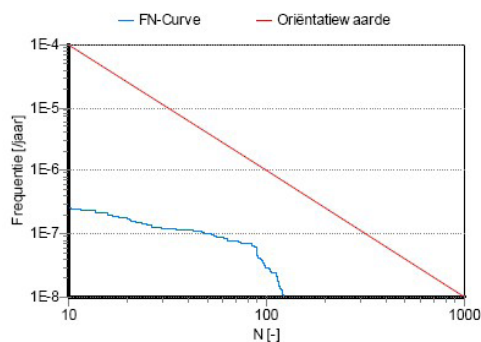
FN-curve worst-casesegment A-617-KR-014 t/m 019

Uit het rapport Risicoberekening gastransportleiding van Kema van 6 juli 2010 zijn de volgende resultaten gegeven:

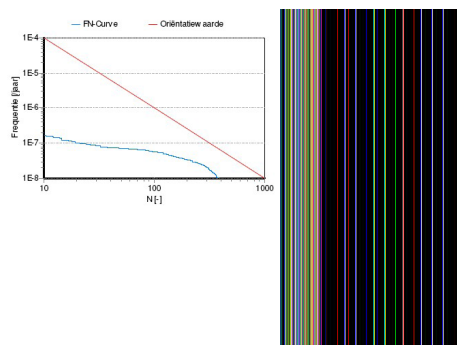
- Resultaten GR-berekening A-617-KR-014 t/m 023, W-509-01-KR-003 t/m 009, W-509-02-KR-001 t/m 004-1 en W-514-01-KR-008 t/m 012



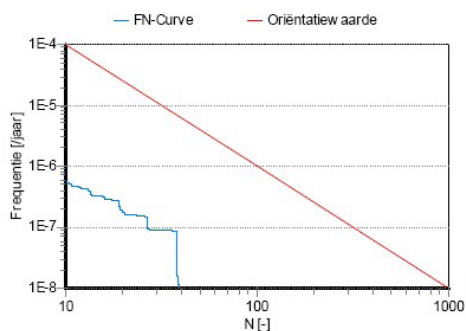
Worst-casesegment weergegeven in rood van W-509-02-KR-001 t/m 004-1. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op.



FN-curve worst-casesegment W-509-02-KR-001 t/m 004-1



Worst-casesegment weergegeven in rood van W-514-01-KR-008 t/m 012. Dit segment levert het hoogste groepsrisico op.



FN-curve worst-casesegment W-514-01-KR-008 t/m 012

Als er ontwikkelingen plaatsvinden in het bestemmingsplangebied binnen de groepsrisicocontour van de aardgasleidingen dan moet het huidige en toekomstige groepsrisico berekend worden. Dit aspect geldt alleen voor de ontwikkelingen in het gebied die leiden tot een hogere bevolkingsdichtheid. Indien er sprake is van een toename van het groepsrisico dan moet het groepsrisico verantwoord worden.



figuur: Risicogebieden
explosieven > gele punten
(advies externe veiligheid
gemeente Westland d.d. 20
augustus 2010, H. van Dam)

Risicogebieden voor explosieven

Binnen de gemeente Westland zijn risicogebieden explosieven geïnventariseerd. Dit is vastgelegd in de kaart "Conventionele explosieven, gemeente Westland, d.d. 20 november 2006". Binnen dit plangebied zijn een drietal kleine plekken als risicogebieden voor explosieven aangewezen. Bij eventuele ontwikkelingen in deze gebieden moet hiermee rekening worden gehouden

Naast bovenstaande zijn er geen aanvullende veiligheidsaspecten aan het licht gekomen.

3.5 Water

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als zodanig beschouwd worden.

In het kader van dit bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland. In deze paragraaf zijn onder andere het vigerend beleid en de relevante waterthema's met betrekking tot het plangebied weergegeven.

Beleid; Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering'. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen (AMvB). Niet alles is echter onder te brengen in de algemene regels. Daartoe introduceert de Waterwet de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Beleid; Waterbeheerplan 2010-2015 'Keuzes maken en kansen benutten'

Het waterbeheer binnen het plangebied is in handen van het hoogheemraadschap Delfland. In navolging van de Waterwet en de Waterverordening is het Hoogheemraadschap verplicht een waterbeheerplan op te stellen. Het Waterbeheerplan is een leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2010-2015. Hierin worden de doelen en maatregelen vastgelegd voor de komende planperiode. Het geeft richting aan de werkzaamheden van alle onderdelen van de organisatie.

In het waterbeheerplan streeft het Hoogheemraadschap naar een balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en in de toekomst en een financieel gezonde huishouding. De kern van het beleid is vastgesteld in drie ambities en vijf uitgangspunten om deze doelen te behalen. De drie ambities zijn als volgt:

- Delfland zet weer een flinke stap naar een robuust en veerkrachtig watersysteem. Dit is een watersysteem dat sterk wisselende weersomstandigheden goed kan opvangen. Nadat extreme weersomstandigheden zijn opgetreden kan het watersysteem zijn functies goed blijven vervullen. De waternatuur is in balans en herstelt zich snel na verstoringen.
- Delfland blijft voldoen aan alle wettelijke eisen voor het transporteren en zuiveren van afvalwater en het verwerken van zuiveringsslib. Het beheer van de afvalwaterketen is doelmatiger, transparanter en duurzamer geworden.
- Delfland heeft zijn kennis van het watersysteem verdiept, zowel in reguliere situaties als bij extreem nat of droog weer. Delfland weet nog beter hoe te anticiperen op veranderende extremen en in te spelen op calamiteiten. Er is meer inzicht in de werking en de kosten(opbouw) van de afvalwaterketen.

Om deze ambities te bereiken heeft het hoogheemraadschap zich de volgende doelen/uitgangspunten gesteld:

- Delfland spreidt de realisatie van de wateropgave in de tijd, zodat de lastenstijging binnen de perken blijft en het tempo aansluit bij de mogelijkheden van het gebied. Alle (wettelijke) doelen worden gerealiseerd, maar soms pas in een volgende planperiode;
- Beheer en onderhoud zijn op peil. Delfland zorgt dat het watersysteem en de zuiveringstechnische werken in goede staat verkeren en naar behoren functioneren;
- Delfland realiseert de wateropgave integraal, gebiedsgericht en in samenwerking met anderen;
- Delfland werkt transparant, klantgericht en innovatief;
- Delfland werkt duurzaam.

Beleid; Keur van Delfland

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of de berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Beleid; Waterplan gemeente Westland - Westlands Water Nu en Later

De gemeente Westland heeft in zijn 'Waterplan gemeente Westland - Westlands Water Nu en Later' (d.d. 23 juli 2008) zijn beleid voor de integrale waterproblematiek vastgelegd. Dit waterplan bestaat uit een beleidsdeel met doelstellingen voor de lange termijn (tot 2050) en doelstellingen tot 2030, een uitvoeringskader en een waterstructuurvisie, waarin de ruimtelijke vertaling van de maatregelen is weergegeven. Het doel is stapsgewijs het watersysteem te verbeteren.

Doelstellingen voor 2030

Bij het realiseren van de watervisie voor de lange termijn staan de volgende punten centraal in de doelstellingen. Westland en Delfland willen uiteindelijk: een ruime, groene en duurzame boezem, een ontvlochten waterketen en watersysteem, maatwerk voor polders en boezemlanden, een ruimtelijke oriëntatie op het watersysteem en ecologische en recreatieve meerwaarde van oppervlaktewater, kades en oevers.

Doelstellingen voor 2015

Om de ambities voor 2030 te halen, moet er direct begonnen worden. Op basis van de langetermijnvisie zijn er keuzes gemaakt en de doelstellingen voor de korte en middellange termijn geformuleerd. Met andere woorden: hoe moet het waterbeheer in Westland er in 2015 uitzien?

Wat wil de gemeente, op weg naar 2030, op dat moment hebben gerealiseerd? In 2015 moeten de onderstaande zaken zijn gerealiseerd. Na uitvoering van deze doelstellingen is de basis gelegd voor verdere uitwerking van de visie in de jaren 2015 tot 2030.

Droge voeten

- *Vasthouden, bergen en afvoeren*
Het watersysteem is in 2015 zodanig ingericht dat het bestand is tegen de te verwachten piekbuien. De kans op wateroverlast is, conform de afspraken in het NBW, beperkt tot 1/100 jaar voor stedelijk gebied en bedrijventerreinen, 1/50 jaar voor glastuinbouwgebied en 1/10 jaar voor grasland.
- *Wateraanvoer*
In 2015 heeft Westland voldoende en kwalitatief goed oppervlaktewater voor peilhandhaving en verversing of doorspoeling tijdens extreme droge omstandigheden.
- *Waterkeringen*
In 2015 bieden de waterkeringen veiligheid tegen overstroming volgens de geldende veiligheidsnormen.
- *Grondwater*
In 2015 leidt het grondwaterniveau niet meer tot wateroverlast en is de grondwaterkwaliteit verbeterd.

Levend water

- *Waterkwaliteit*
De waterkwaliteit voldoet in 2015 aan de wettelijke normen, zoals vastgelegd in landelijke en Europese wet- en regelgeving.
- *Ecologie*
De ecologische kwaliteit van het water in Westland is in 2015 zodanig verbeterd dat de gewenste plant- en diersoorten zich optimaal kunnen ontwikkelen, conform de Kaderrichtlijn Water.

Zichtbaar water

- *Ruimtelijke kwaliteit*
In 2015 is de ruimtelijke kwaliteit in Westland voor de factor water aanzienlijk

verbeterd om de leefbaarheid voor de inwoners van Westland te vergroten.

- *Recreatie*

In 2015 zijn de recreatieve gebruiksmogelijkheden van water, oevers en kades toegenomen ten opzichte van 2008 en is de belevingswaarde vergroot.

In het waterplan is per onderdeel een inventarisatie van de knelpunten gemaakt, voorzien van mogelijke oplossingen. Bij het treffen van maatregelen zal er altijd moeten worden gekeken naar de effecten van de maatregelen op de bestaande functies. In zijn algemeenheid geldt dat de functies in het gebied optimaal moeten kunnen worden uitgeoefend en dat de waterhuishouding daarop moet worden afgestemd. De waterhuishouding moet goed functioneren om in het Westland droge voeten, levend en zichtbaar water te krijgen en te houden.

Beschermingszone waterkering

In de provinciale Verordening Ruimte zijn onder andere de regionale waterkeringen vastgelegd. Collectieve waarden zoals veiligheid worden hierdoor beschermd.

In de Verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszones die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. In onderhavig bestemmingsplan zijn de in het plangebied gelegen waterkeringen (het waterstaatswerk zelf en de beschermingszone) vastgelegd met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen deze dubbelbestemming zijn geen ontwikkelingen mogelijk die met de functie waterkering conflicteren. De gronden vervullen, naast het 'gewone' gebruik, tevens een functie in onderhoud en beheer van water.

Waterkwantiteit

In het bestemmingsplangebied zijn de belangrijkste waterpartijen en kavelsloten bestemd als 'Water'. In het bestemmingsplan wordt, behoudens de ontwikkelingen bij KMD, waarover meer in paragraaf 3.10, niet voorzien in ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding, zoals bijvoorbeeld de demping van water of een toename van verharding. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen gevolgen voor de waterkwantiteit.

Voor de binnen het plangebied gelegen gemalen is de specifieke bestemming 'Bedrijf – Gemaal' opgenomen.

Waterkwaliteit

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit, gezien het feit dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Riolering

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie). Indien dit niet mogelijk of gewenst is, dient het water rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool.

Grondwater

Een eigenaar van een erf mag geen hinder aan eigenaren van andere erven toebrengen in de loop, hoeveelheid of hoedanigheid van over het erf stromend water of van het grondwater en dergelijke. In geval van bouwactiviteiten dient er rekening mee gehouden te worden dat het niet is toegestaan om grondwater-overlast te veroorzaken door het aanbrengen van ondergrondse constructies en dat het verboden is om grondwater te onttrekken met als gevolg dat er sprake is van een grondwaterstandverlaging in de omgeving. Ook het ophogen van percelen is, gezien de mogelijk negatieve effecten voor aangrenzende percelen, niet zonder meer toegestaan.

Belangrijk is dat ruimtelijke ontwikkelingen geen verslechtering van de oorspronkelijke grondwaterstand en -stroming mogen veroorzaken (bodemdaling, grondwateroverlast en -onderlast, paalrot, zettingen). Daarom is versnelde afvoer van grondwater naar oppervlakte (permanente drainage) in principe niet toelaatbaar. De sponswerking van de bodem dient zoveel als mogelijk te worden benut. Onderhavig plan maakt ondergrondse bebouwing, anders dan kleinschalige afvalinzamelpunten en randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, slechts mogelijk onder bestaande bebouwing.

3.6 Bodem

Met betrekking tot de kwaliteit van de bodem en grondwater kan worden opgemerkt dat het onderhavige plan een actualisering betreft. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande situatie. Voor nieuwe ontwikkelingen of functiewijzigingen in het plangebied, dient het aspect bodem nader onderzocht te worden.

Bepalen bodemkwaliteit met het oog op toekomstig bodemgebruik

Voor een bestemmingsplan wat alleen wordt geactualiseerd en waar de bebouwing en inrichting gehandhaafd blijven, is een inventarisatie meestal afdoende. Het aantreffen van een verontreiniging bij deze bestemmingsplan-procedure leidt niet tot aanvullend bodemonderzoek of sanering. Pas op het moment dat hier een herontwikkeling plaatsvindt, worden de vervolgstappen van belang. Bij actualisatie van het bestemmingsplan kan het voorkomen dat bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie of dat er mogelijk sprake is van een verontreiniging met risico's. In deze situaties wordt het bodemonderzoek of sanering veelal in een ander kader opgepakt. (bron: Witteveen+Bos, Handreiking Bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning d.d. 12-10-2009).

Beoordeling bodemkwaliteit

Ten behoeve van de actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen in onderhavig plan, heeft de gemeente Westland in november 2010 een beoordeling van de bodemkwaliteit gedaan (Y. Veerman, Team Milieu d.d. november 2010). De hierna volgende tekst is een weerslag van deze beoordeling.

Voor het opstellen van de beoordeling is onder andere gebruik gemaakt van de bij de gemeente bekende bodeminformatie en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan voor de gemeente Westland, gemeentelijke versie, eindrapport inclusief addendum 2007 met projectnummer B04A0775 d.d. november 2007 opgesteld door Syncera De Straat B.V.).

Funcities

Binnen de kern Wateringen zijn de volgende functies aanwezig:

- Wonen;
- Werken;
- Water/groen;
- Centrumvoorzieningen;
- Kantoor;
- Bedrijven.

Globale milieuhygiënische (bodem)kwaliteit

In genoemde bodemkwaliteitskaart wordt de globale diffuse bodemkwaliteit weergegeven voor diverse zones. De zonering heeft geen betrekking op (potentieel) bodembedreigende activiteiten of bronnen uit het heden of verleden. (bron: bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan voor de gemeente Westland, gemeentelijke versie, eindrapport inclusief addendum 2007 met projectnummer B04A0775 d.d. november 2007 opgesteld door Syncera De Straat B.V.)

	Bovengrond (0-50 cm-mv)	Ondergrond (50-200 cm-mv)
Zone 3: Industrie/bedrijven 1945-1990	Geen verhoogde achtergrondconcentraties	Geen verhoogde achtergrondconcentratie
Zone 12: Kassen < 1945	Verhoogde achtergrondconcentraties voor de parameters zink en PAK. Sterk heterogene zone	
Zone 22: Lintbebouwing en oude kern L/W	Verhoogde achtergrondconcentraties voor de parameter lood, zink en PAK. Sterk heterogene zone	
Zone 30: Recreatie, voormalige kassen	In de grond is een verhoogde achtergrondconcentratie aanwezig voor de parameter zink. Voor de overige parameters zijn geen verhoogde achtergrondconcentraties.	
Zone 35: Wonen 1945-1990	Geen verhoogde achtergrondconcentraties	Geen verhoogde achtergrondconcentraties
Zone 39: Wonen 1945-1990, voormalige kassen, L/W	Geen verhoogde achtergrondconcentraties	
Zone 42: Wonen > 1990, voormalige kassen	In de grond is een verhoogde achtergrondconcentratie aanwezig voor de parameter zink. Voor de overige parameters zijn geen verhoogde achtergrondconcentraties.	

Zone 20: Lintbebouwing en oude kern	In de grond is een verhoogde achtergrondconcentratie aanwezig voor de parameter zink. Voor de overige parameters zijn geen verhoogde achtergrondconcentraties. Sterk heterogene zone	In de grond is een verhoogde achtergrondconcentratie aanwezig voor de parameter zink. Voor de overige parameters zijn geen verhoogde achtergrondconcentraties. Sterk heterogene zone
Zone 43: BKK landelijk gebied: (voormalig kassen)		Geen verhoogde achtergrondconcentraties

Tabel zonering diffuse kwaliteit bodem

Voor een aantal gebieden waren onvoldoende gegevens beschikbaar om deze te zoneren (witte vlekken), waardoor geen uitspraak gedaan kan worden over de te verwachten diffuse kwaliteit van de bodem.

Bodemonderzoeken

Binnen de kern van Wateringen zijn ter plaatse van diverse locaties bodemonderzoeken uitgevoerd. Hier kan bodemverontreiniging (in grond/grondwater) aanwezig zijn.

Gevallen van bodemverontreiniging

Binnen de kern van Wateringen zijn ter plaatse van diverse locaties gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend, waarvoor de provincie Zuid-Holland bevoegd gezag is. Deze gevallen van bodemverontreiniging zijn gesaneerd (volledig of gedeeltelijk) of moeten nog gesaneerd worden. Ter plaatse van diverse locaties kunnen nazorgverplichtingen/gebruiksbeperkingen aanwezig zijn.

Tevens is het mogelijk dat ter plaatse van diverse locaties gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging aanwezig zijn.

Tanks

Binnen de kern Wateringen zijn ter plaatse van diverse locaties tanks (ondergronds/bovengronds) aanwezig. In enkele gevallen zijn deze verwijderd. Hier kan bodemverontreiniging (grond/grondwater) aanwezig zijn.

Historisch bodembestand

Binnen de kern Wateringen zijn (voormalige) bedrijfsactiviteiten aanwezig met potentieel verontreinigende activiteiten (historische bodembestanden). Hier kan bodemverontreiniging aanwezig zijn.

Verhoogde waarde in het grondwater

Binnen de kern Wateringen zijn ter plaatse van diverse locaties verhoogde waarden in het grondwater aanwezig voor de parameters arseen en nikkel.

Verdachte locaties

Binnen de kern Wateringen zijn bedrijfsactiviteiten aanwezig die mogelijk verontreinigende activiteiten uitvoeren. Hier kan bodemverontreiniging aanwezig zijn.

3.7 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en

faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de habitats van zeldzame planten- en diersoorten te beschermen.

Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is sinds 1 oktober 2005 vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

Voor het bestemmingsplangebied is een quick-scan Flora en Fauna opgesteld ('Flora en Fauna onderzoek Wateringen', P. Moerman, d.d 20-05-2010). Met de quick-scan is nagegaan of er in de kern Wateringen planten en/of dieren voorkomen of verwacht worden die bedreigd zijn, voorkomen op een Rode lijst dan wel beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet.

De belangrijkste conclusies uit de quickscan zijn:

- In het plangebied zijn tijdens de inspectie een grote hoeveelheid (> 500 exemplaren van de beschermde vaatplant daslook waargenomen, een soort uit tabel 2 van de Flora- en faunawet.
- Op diverse locaties zijn vaste nesten aangetroffen van gierzwaluwen, spechten en nesten van huismussen, een vogel van de rode lijst.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust - of verblijfsplaatsen van beschermde diersoorten. Voor bijvoorbeeld bouw- en of verbouwactiviteiten, herinrichtingen en reconstructies binnen het plangebied die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, is een onderzoek op de eventuele gevolgen van de activiteiten op de beschermde soorten gewenst of verplicht. Er dient zo nodig een ontheffing te worden aangevraagd of met gebruikmaking van de een goedgekeurde gedragscode worden gewerkt.

Om op een juiste wijze met de natuurwetgeving om te gaan bij bouw- en of verbouwactiviteiten, herinrichtingen en reconstructies dienen de volgende acties uitgevoerd:

- Als in of langs de watergangen werkzaamheden worden uitgevoerd die verstorend werken op vissen dient een visonderzoek uitgevoerd te worden. Het onderzoek dient gericht te zijn op de beschermde vissoorten die in het Westland algemeen voorkomen;
- Bij eventuele kap van de bomen met de holle ruimte of bomen die

deel uitmaken van mogelijke migratieroutes (bomenrijen) dient een vleermuisonderzoek en een check op het gebruik van de bomen door spechten verricht te worden;

- Bij bouw- en of verbouwactiviteiten, herinrichtingen en reconstructies dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van vleermuizen en broedvogels en is het de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer om te bepalen of een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk is. Indien noodzakelijk wijst gemeente Westland de initiatiefnemer op de noodzaak van een onderzoek.
- Een ecologisch werkprotocol -werkplan opstellen bij bovengenoemde initiatieven. Met een ecologisch werkprotocol /werkplan is tijdig en op een juiste wijze de Flora- en faunawet tijdens de werkzaamheden geborgd.

3.8 Archeologie

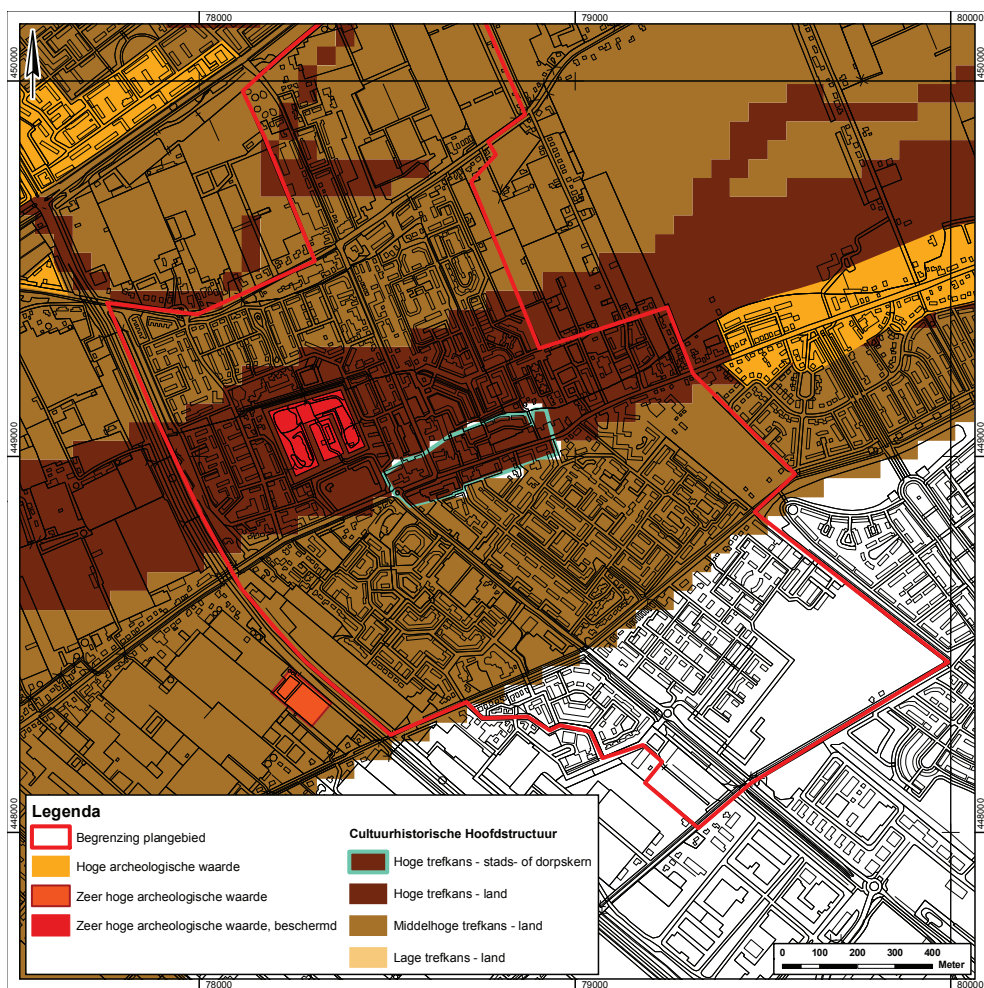
Sinds 1 september 2007 is in Nederland nieuwe archeologiewetgeving van kracht (Wet op de archeologische monumentenzorg – Wamz). Deze wet heeft verschillende bestaande wetten gewijzigd, (zoals de Monumentenwet 1988, Woningwet en Wro) en is een juridische vertaling van het Verdrag van Malta, dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en uiteindelijk in 2007 werd geïmplementeerd in wetgeving. Voornaamste oogmerk van dit verdrag en de hieraan gekoppelde wettelijke regeling is een betere bescherming van het (Europees) archeologisch erfgoed, als zijnde een onmisbare bron voor de kennis van het verleden.

Het uitgangspunt van de Wamz is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten (behoud in situ). Archeologisch materiaal in de bodem is onvervangbaar en daarom kwetsbaar: eenmaal vernietigd, komt het niet meer terug. Opgraven (behoud ex situ), is om die reden een noodoplossing. Na een opgraving is het bodemarchief niet meer te raadplegen in relatie tot zijn context. Het is dus zaak om zuinig te zijn op ondergronds aanwezige archeologische waarden. Behoud ter plekke - in situ dus - stelt het bodemarchief het beste veilig. Dat lukt echter niet altijd omdat de beschikbare ruimte vaak te beperkt is om op een alternatieve plek huizen te bouwen of om een bedrijventerrein ergens anders aan te leggen.

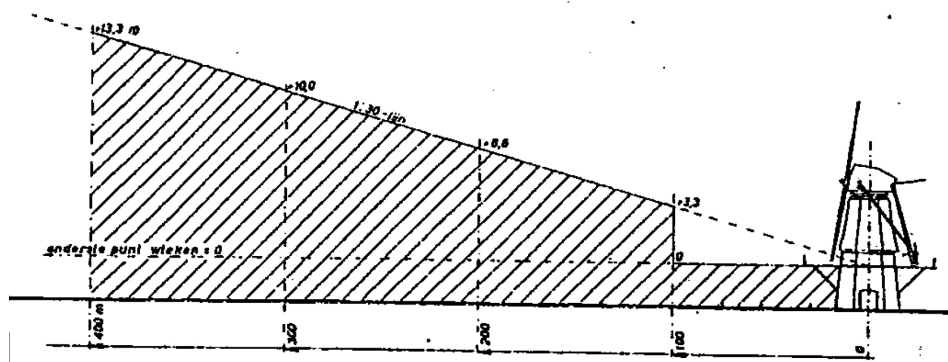
In de afgelopen jaren is er veel gebouwd / aangelegd, waardoor de bodem op veel plaatsen flink verstoord is. In veel van die gevallen heeft er geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van belangrijke archeologische waarden in de bodem. Veel is dus ongezien verloren gegaan. De Wamz brengt daar nu verandering in. Bodemverstoringen worden er natuurlijk nog steeds gepland, maar archeologisch vooronderzoek is nu op bepaalde locaties verplicht. Een dergelijk onderzoek moet uitwijzen of er mogelijk belangrijke archeologische waarden aanwezig zijn. Die informatie leidt dan tot een afweging van belangen en een beslissing over wat de beste manier is om daarmee om te gaan.

Om een juiste afweging hiertoe te verankeren, is in het kader van de ruimtelijke ordening bepaald dat er tijdig gedacht dient te worden aan de mogelijkheid dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn. In de Wamz met doorvertaling in o.a. de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen c.q. bij afwijken bij een omgevingsvergunning aangegeven moet worden welke archeologische waarden en verwachtingen zich in de bodem bevinden en hoe hiermee wordt omgegaan. Door middel van een omgevingsvergunningstelsel (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) moeten deze waarden

tegen bodemingrepen worden beschermd. Gelet hierop is in de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland aangegeven wat de archeologische verwachting binnen het plangebied is..



figuur: Archeologische verwachtingen- en waardenkaart (Gemeente Westland)



figuur: Overzicht 1:30-regeling Molenbeschermingszone

Voor het plangebied geldt vanwege het conserverend karakter van het plan dat alleen bij nieuwe ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met de aanwezige archeologische waarden; afhankelijk van de trefkans zal eventueel aanvullend archeologisch onderzoek plaats moeten vinden.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Westland zijn de gebieden met een archeologische waarde of trefkans in onderhavig bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Hiertoe zijn vier afzonderlijke dubbelbestemmingen opgenomen die ieder afzonderlijk aansluiten op één van de verwachtingswaarden (Verwachtingszone I, II of III of 'Historische stads- of dorpskern'). Binnen de bestemmingsregels wordt archeologisch onderzoek verplicht gesteld voor (bouw)werkzaamheden die het archeologisch belang kunnen schaden. Hierbij geldt dat hoe hoger de verwachtingswaarde, hoe eerder archeologisch onderzoek nodig is.

't Hof, gelegen binnen onderhavig plangebied, is op basis van artikel 3 van de Monumentenwet 1988 door de minister van OCW aangewezen als archeologisch rijksmonument en als zodanig reeds beschermd. Bodemverstorende werkzaamheden op dit terrein zijn verboden, tenzij hiervoor vooraf door de minister een monumentenvergunning is verleend.

3.9 Molenbiotoop

Binnen het plangebied bevindt zich de molen 'De Windlust' met bijhorende molenbiotoop. In artikel 13 van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (zie ook onder 2.1.2; 'Verordening Ruimte') wordt voor de molen 'De Windlust' in Wateringen het volgende vastgelegd;



figuur: molenbiotoop molen de Windlust Verordening Ruimte 'Visie op Zuid-Holland' (2 juli 2010)
donkerrood = straal van 100 meter, lichtrood = straal van 100 tot 400 meter

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de molenbiotoop van traditionele windmolens moeten de vrije windvang en het zicht op de molen voldoende garanderen.

Daartoe worden in onderhavig bestemmingsplannen regels opgenomen die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, moet wat betreft nieuwe bebouwing en beplanting het volgende zijn geregeld:

Molen De Windlust is gelegen in het gebied binnen de bebouwingscontour van Wateringen.

- Indien de molen is gelegen in het gebied binnen de bebouwingscontour, mag de maximale hoogte van bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan 1/30ste van de afstand tussen bouwwerk en beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).

De molenbiotoop wordt in onderhavig bestemmingsplan aangeduid met 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

3.10 Uitbreiding sportvelden KMD

Voor de sportvelden van KMD wordt binnen onderhavig bestemmingsplan een uitbreiding mogelijk gemaakt. In deze paragraaf wordt op basis van vigerend beleid, noodzaak en aanvullende onderzoeken de haalbaarheid van deze ontwikkeling onderbouwd.

Algemeen beleid

Evaluatie Greenportvisie

In 2008 is vastgesteld in de kadernota Sport dat met betrekking tot de sportparken het huidige areaal sportvelden tot 2020 niet zal worden uitgebreid, tenzij in combinatie met herstructureringsprojecten. Binnen het huidige areaal aan sportparken kan nog enige intensivering van het gebruik bereikt worden door de vervanging van gras door kunstgras. Door het verstrekken van investerings-subsidies en de aanleg van kunstgrasvelden wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het vernieuwen en verbeteren van de kwaliteit van sportaccommodaties. Vanaf 2012 richt het beleid zich om de instandhouding van bestaande voorzieningen

Sociaal Maatschappelijke visie

Het streefbeeld van Westland 2020 is een sociale, ondernemende gemeente met allure. Daarbij zijn het sociale en het ondernemende karakter van Westland nauw met elkaar verweven. Het uiteindelijke doel is een goede kwaliteit van leven. Van oudsher is de Westlander zeer betrokken bij de gemeenschap. Westland kent een uitgebreid verenigingsleven met veel vrijwilligerswerk. Het aantal vrijwilligers overstijgt het landelijk gemiddelde in ruime mate. Sport staat hoog in het vaandel van de Westlander. Gemiddeld zijn er meer mensen lid van een sportvereniging dan landelijk. Er is een breed aanbod van sportverenigingen; voor bijna alle sporten kun je in Westland terecht, vaak ook in de eigen kern. Er zijn kwalitatief goede sportcomplexen, vooral voor de buitensporten.

Het gemeentelijk doel is dat in 2020 alle inwoners van Westland deelnemen aan werk, school, (verenigings)activiteiten, vrijwilligerswerk en zorg voor elkaar en aan andere sociale verbanden. Om dat te bereiken streeft de gemeente naar:

- Vernieuwing en ondersteuning van vrijwilligerswerk (behoud aantal vrijwilligers en mantelzorgers)
- Vernieuwing en ondersteuning van verenigingsactiviteiten (dekkend aanbod en grote mate van deelname)
- Ondersteuning van duurzame participatie op de arbeidsmarkt (behoud lage werkloosheid)
- Een evenredige deelname van alle doelgroepen

Accommodaties spelen een belangrijke rol in het maatschappelijk leven en bieden gelegenheid voor activiteiten op tal van gebieden. Daarmee bieden zij een breed scala aan mogelijkheden voor ontwikkeling en voorzien zij in de behoefte om elkaar te ontmoeten en te leren kennen, dé basis voor sociale cohesie.

Kadernota Integraal Jeugdbeleid

Sport & jeugd

Sport speelt van oudsher een belangrijke rol in het Westland. Westland kent een grote hoeveelheid sportverenigingen terwijl de sportparticipatie ongeveer twee keer hoger ligt dan het landelijke gemiddelde. De rol van de gemeente is thans:

- Faciliterend: ervoor zorgen dat de basisvoorzieningen per tak van sport aanwezig zijn - voor zover verenigingen dit niet zelf kunnen- om die sport op een adequate wijze te kunnen beoefenen.
- Regisserend: wanneer er sprake is van complexe problematiek, betrokkenheid van veel partijen en/of complexe problematiek.

De afgelopen jaren heeft de focus van het beleid zich met name gericht op het creëren van een adequaat voorzieningenniveau. Dit heeft ervoor gezorgd dat de sportinfrastructuur binnen Westland thans in grote lijnen op orde is. De komende jaren zal de focus zich, mede uit financiële noodzaak, richten op de instandhouding van de bestaande voorzieningen. Beleidsmatig gezien zal de scoop in de toekomst echter breder gericht moeten worden dan alleen op voorzieningen. Sport heeft de potentie succesvol de verbinding aan te gaan met andere beleids-terreinen (jeugdbeleid, gezondheidsbeleid, WMO) etc). Sport is immers niet alleen een doel op zich maar is zeer geschikt als middel om bij te dragen aan de realisatie van de doelstellingen van andere beleidsterreinen (zorg, participatie, gezondheid). De aandacht zal hier de komende jaren meer op gericht moeten worden. Door sport een plaats te geven in het IJB kunnen dergelijke verbindingen worden verankerd en gemakkelijker tot stand worden gebracht. Enkele voorbeelden op welke wijze sport een rol kan spelen in het jeugdbeleid:

Sport & ontwikkeling; Sport levert een belangrijke bijdrage in de opvoeding.

Sport is de perfecte manier om jeugd te leren samenwerken, om de mentaliteit te stimuleren, sociale contacten op te doen en te leren vertrouwen op anderen.

Sport & gezondheidsbeleid; de positieve gezondheidseffecten van sport zijn evident. Door sporten van jongs af aan te faciliteren en te stimuleren kan jongeren een gezonde en actieve leefstijl worden bijgebracht. Dit betaalt zich voor zowel burgers als gemeente in ruime mate terug middels lagere zorgkosten.

Sport & jeugd met een beperking; Sport kan een belangrijke rol vervullen voor jeugd met een beperking. Wie bij een vereniging sport (of vrijwilliger is) doet mee aan het maatschappelijk verkeer (prestatievelden 5 en 6 WMO).

Kadernota Sport

Sport is niet alleen doel op zich, maar ook middel om andere maatschappelijke wenselijke doeleinden te verwezenlijken: gezondheidsbevordering (bewegen),

invulling van de buitenschoolse opvang, leefbaarheid van buurten, preventie jeugdoverlast, etc.

Grond is een schaars goed in het Westland. Terreinen die beschikbaar zijn voor recreatief gebruik moeten voor zover dat in de macht van de gemeente ligt steeds afgewogen worden tegen belangen voor woningbouw en bedrijfsmatige activiteiten. En binnen recreatieve bestemming is sport geen automatische keuze. Daarnaast zijn met de realisering van sportvoorzieningen meestal grote sommen geld gemoeid. Vanwege die schaarste en uit efficiencyoverwegingen is de gemeente warm voorstander van zoveel mogelijk multifunctioneel gebruik van zowel buiten- als binnensport accommodaties. Multifunctioneel gebruik is zelfs voorwaarde voor gemeentelijke financiële steun in welke vorm dan ook, tenzij de betreffende accommodatie aantoonbaar niet voor multifunctioneel gebruik geschikt is.

Het Westland is met zijn Greenport en economisch krachtige regio waarin particulier initiatief, daadkracht en zelf organiserend vermogen van de inwoners prominente begrippen zijn. De natuurlijke band tussen economische en maatschappelijke bedrijvigheid uit zich in de sportsector in een grote betrokkenheid van het Westlandse bedrijfsleven bij de Westlandse sportverenigingen. Bij dat beeld past een gemeentelijke overheid die vooral initiatieven en activiteiten van sportverenigingen en sporters zelf de ruimte geeft. De gemeente Westland vat haar taak dan ook vooral als faciliterend op: ervoor zorgen dat de basisvoorzieningen per tak van sport aanwezig zijn om die sport adequaat te kunnen beoefenen, voor zover sportverenigingen daar zelfstandig niet toe in staat zijn. Als basisvoorzieningen definiëren wij de accommodaties die minimaal noodzakelijk zijn om op een verantwoorde wijze (wedstrijd- en trainings)sport te kunnen beoefenen conform de hiervoor door de NOC*NSF gehanteerde normen. Alleen die taken van sport c.q. sportverenigingen die door NOC*NSF als sport erkend worden komen in principe in aanmerking voor gemeentelijke ondersteuning in welke vorm ook. Ten aanzien van het areaal sportparken in het Westland wordt het principe 'vol is vol' gehanteerd. Dat wil zeggen dat het areaal sportparken niet zal worden uitgebreid. Waar ruimtelijk en financieel mogelijk zal de gemeente medewerking verlenen aan ombouwen van grasvelden naar kunstgrasvelden, hetgeen bespeelbaarheid van deze velden flink verhoogd. De gemeente verleend geen medewerking aan zelfstandige huisvesting voor nieuwe verenigingen en nieuwe takken van sport. Deze takken van sport/verenigingen zullen onderdak moeten zoeken in bestaande accommodaties respectievelijk afdelingen moeten vormen van bestaande (omni-) verenigingen.

Samenvatting

*Verenigingsleven speelt een belangrijke rol in sociale cohesie. Sportverenigingen spelen daar een belangrijke rol in. De gemeente Westland vat haar taak dan ook vooral als faciliterend op: ervoor zorgen dat de basisvoorzieningen per tak van sport aanwezig zijn om die sport adequaat te kunnen beoefenen, voor zover sportverenigingen daar zelfstandig niet toe in staat zijn. Als basisvoorzieningen definiëren wij de accommodaties die minimaal noodzakelijk zijn om op een verantwoorde wijze (wedstrijd- en trainings)sport te kunnen beoefenen conform de hiervoor door de NOC*NSF gehanteerde normen.*

Sportaccommodatie beleid

De situatie in de gemeente Westland qua grond schaarste dicteert dat met alle beschikbare grond efficiënt en doelmatig wordt omgegaan. Voor de buitensportaccommodaties geldt, dat in de Kadernota Sport uit 2008 expliciet is

gesteld, dat er niet getornd wordt aan het huidige aantal en huidige configuratie van sportparken. Het ruimtegebrek in de gemeente Westland maakt dat er simpelweg geen ruimte beschikbaar is voor extra sportparken.

Waarom uitbreiding?

Rol van de gemeente

In het kader van de faciliterende rol van de overheid zoals hierboven onder Kadernota Sport is uiteengezet is de afgelopen jaren gewerkt aan het bieden van de basisvoorzieningen per tak van sport aanwezig zijn om die sport adequaat te kunnen beoefenen, voor zover sportverenigingen daar zelfstandig niet toe in staat zijn. Als basisvoorzieningen worden de accommodaties en voorzieningen gedefinieerd die minimaal noodzakelijk zijn om op een verantwoorde wijze (wedstrijd- en trainings)sport te kunnen beoefenen conform de hiervoor door de NOC*NSF gehanteerde normen. Het KMD voldoet nog niet aan de basisnorm. Zoals hierna uiteengezet wordt:

Huidige situatie KMD

KMD heeft beschikking over 3 wetravelen (natuurgras) met elk een capaciteit van ca. 400 uur en een zelfstandig niet gekeurd pupillenveld van kunstgras. Van deze drie velden is er 1 verlicht (veld 3). Verder te noemen 3 ½ veld. Uit een behoeftebepaling door de KNVB op grond van de NOC*NSF gehanteerde normen (brief KNVB 15 februari 2008) blijkt dat er zowel een kwalitatief als een ruimtelijk probleem bestaat bij de KMD. Op basis van de uitgangspunten van de Planningsnorm zijn op zaterdag organisatorisch (ruimtelijk) tenminste 4 speelvelden nodig. Het omslagpunt naar een 5^e speelveld wordt dichtgenaderd. De huidige 3 ½ veld zijn in deze situatie organisatorisch over bezet. Het ruimtelijk probleem laat zich alleen oplossen door de aanleg van een vierde veld. Ook wat trainingscapaciteit betreft is er een probleem bij KMD, nl. dat er geen aparte trainingsvelden zijn en de trainingen worden afgewerkt op het verlichte wetravel en het kunstgras pupillenveld (= 1,5 veld). Uitgaande van een evenredige verdeling van de trainingen over deze velden komt dit voor het wetravel neer op een extra belasting van 780 uur. Het huidige gebruik ten behoeve van wedstrijden van het wetravel is 160 uur per jaar. De wedstrijd en trainingsbelasting voor het enige verlichte wetravel komt dus neer op ongeveer 940 uur. Voor een dergelijk veld betekent dit een veel te zware belasting. Hierdoor komt de cultuurtechnische en constructieve kwaliteit van dit veld onherroepelijk in het geding, waardoor de wedstrijden en trainingen niet kunnen doorgaan.

Oplossing

Het huidige ruimtelijke probleem laat zich alleen oplossen door de aanleg van een vierde veld. Dat is dus alleen mogelijk door de Lithosstrook te ontwikkelen tot sportveld. Om echte groei te kunnen realiseren is zelfs een vijfde wedstrijdveld nodig. De wijze van uitbreiding zoals nu voorstaat wordt door de KNVB nadrukkelijk geadviseerd om ervoor te gaan. Daarmee wordt het ruimtelijk probleem opgelost. Daarnaast wordt door het opofferen van het kunstgras pupillenveld trainingscapaciteit ingeleverd. Door het gedraaide veld en het nieuw aan te leggen veld, beiden uit te voeren in kunstgras/hybrideveld wordt tevens voldaan aan de vraag aan trainingscapaciteit (1170 uur). Op deze wijze wordt de meest optimale invulling van het terrein bereikt. (zie bijlage 3: KNVB brief 15-2-2008)

Het KMD terrein dient derhalve uitgebreid te worden om aan de NOC*NSF norm te kunnen voldoen. Nut en noodzaak om het KMD terrein te herstructureren zijn onmiskenbaar aanwezig.

Samengevat:

Voetbalvereniging KMD heeft momenteel de beschikking over 3 natuurgrasvelden (wetra) en een half kunstgrasveld. De vereniging kampt al jaren met bespelingsproblemen zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht. De noodzaak tot herstructurering van het park is hoog. De best passende oplossing is met gebruik making van de Lithosstrook een 4-tal speelvelden, waarvan een tweetal met kunstgras/hybride is aangelegd.

Waarom op deze locatie?

Het is om een drietal redenen efficiënter om uit te breiden over de Lithosstrook:

- Het creëren van een geheel nieuwe complex kost naar gemeentelijke ervaring miljoenen en die grond gaat ten kosten van duurzaam glas. De situatie in de gemeente Westland qua grond schaarste dicteert dat met alle beschikbare grond efficiënt en doelmatig wordt omgegaan.
- Het is voor de identiteit van de vereniging belangrijk om één locatie te hebben. De Lithosstrook grenst direct aan KMD. Het ligt binnen de rode contour. Het is een logische locatie.
- Met jeugd is het belangrijk dat de afstanden van en naar huis tot de vereniging niet te groot te zijn. Immers kinderen moeten zelfstandig op een veilige manier het sportcomplex kunnen bereiken. Sporten voor hen is namiddag/begin avond. Velo is vol en er is geen alternatief in Wateringen om te voetballen; dat blijkt ook uit de wachtlijst. Velo kan niet fysiek uitbreiden.

Ruimtelijke inpasbaarheid/ onderbouwing acceptabel woon- en leefklimaat Welke wettelijke normen zijn van toepassing?

Activiteitenbesluit

- Uit de genoemde onderzoeken volgt dat, afhankelijk van de positionering van de geluidbronnen, sprake is van relevant of minder relevante geluidsniveaus.
- Deze geluidsniveaus vanuit het oogpunt van het Activiteitenbesluit niet beoordeeld mogen worden.
- De sportvelden in de bestaande en geprojecteerde situatie voldoen aan de normstelling in het Activiteitenbesluit.

Beoordeeld op basis van een goede ruimtelijke ordening

Het principe van een beoordeling vanuit een goede ruimtelijke ordening behelst dat gemotiveerd wordt of een ruimtelijke ontwikkeling op een bepaalde locatie logisch en verantwoord is. Daarnaast moet een ontwikkeling aansluiten bij algemeen te hanteren normen of specifiek vanuit wetgeving opgelegde normen. Hierbij is relevant dat uit de VNG-richtlijn volgt dat een nadere onderbouwing noodzakelijk is. Wet ruimtelijke ordening is van toepassing. Er dient getoetst te worden aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

VNG Richtlijn

De VNG heeft een uitgave van Bedrijven en milieuzonering (Paarse boekje). Wanneer een gemeente dat wenst kan zij ervoor kiezen het gemotiveerd toe te passen. Daarvoor is in onderhavig bestemmingsplan niet gekozen. In het Paarse boekje wordt op grond van geluidsoverlast een milieucategorie 3.1 toegekend en wordt een afstand geadviseerd van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Ten behoeve van het voorkomen van lichthinder wordt een kortere afstand geadviseerd. De VNG richtlijn betreft een richtlijn, waar gemotiveerd gebruik van gemaakt kan worden. Wanneer uit de onderzoeken blijkt, dat al dan niet met maatregelen aan de normen voor een leefbaar woon- en leefklimaat kan worden voldaan, kan eveneens een kleinere dan in de richtlijn aangegeven afstand worden gehanteerd.

Afwijking richtafstand

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Plan op Hoofddijnen(1959) is er op het Lithos perceel een agrarische bestemming waarop een hoofdgebouw met goothoogte 5,5 en nokhoogte 15 meter is toegestaan. Zuiver planologisch gezien was er dus een agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Meteen daar aangrenzend een sportveld en daar aangrenzend een drukke provinciale weg N211 en de Heulweg toegestaan. Van een rustige woonwijk aan die zijde was dus al geen sprake. Wat betreft licht en geluidhinder zou van de agrarische bedrijfsvoering ook al enige overlast te dulden zijn. Er is op basis van een representatief maximale invulling onderzoek verricht naar geluidseffecten en lichteffecten op de omgeving. De afstand van 50 meter zoals in de VNG richtlijn wordt genoemd is bedoeld ten opzichte van een rustige woonwijk. Wij vinden dat er hier sprake is van een gemengd gebied. Als er dan uitgegaan wordt van de VNG Richtlijn, dan zou daar een functiemenging gebied B uitkomen. Daarbij horen geluidswaarden (etmaal waarden van 55-50-45 dB).

Daarnaast is aannemelijk te noemen dat het gebruik van de sportvelden niet continu (dag- en nacht in bedrijf zal zijn. Het betreft een amateur sport vereniging welke als doel heeft de sociale cohesie, gezondheid en de sociale en communicatieve vaardigheden van de mensen binnen de gemeente te vergroten. Het betreft een recreatieve voorziening. Het is geen topsportaccommodatie. Daar is het duidelijk ook niet voor ingericht.

Onderbouwing met lichtonderzoek

Er is onderzoek verricht naar eventuele lichthinder (zie bijlage 3). In het onderzoek is tevens een voorstel gedaan tot maatregelen. Deze maatregelen zullen genomen worden. Daarmee ontstaat een acceptabel woon- en leefklimaat.

Onderbouwing met geluidsonderzoek

Er is een geluidsonderzoek verricht (zie bijlage 3). Op basis van dit onderzoek is gebleken, dat er organisatorische maatregelen getroffen dienen te worden. De normen worden immers overschreden. Een geluidswerende scherm zou een mogelijke maatregel kunnen zijn. Overdag wordt voldaan aan de normering van 55 dB. Er is een overschrijding van de 50 dB norm van de etmaalwaarden in de avonduren met 2 dB. Er wordt in overleg met de buurt gezocht naar een oplossing welke draagvlak heeft. De gesprekken lopen. In onderhavig plan is op het perceel Kruilier 2 een geluidswerende voorziening mogelijk gemaakt.

Overschrijding avond normen

Wanneer uitgegaan wordt van een normering van 55-50-45 dB (dag 7.00-19.00, avond 19.00-23.00 en nacht 23.00-7.00 uur) dan wordt in de avondperiode de norm van 50 dB(A) met 2 dB(A) overschreden. De woningen hebben echter een geluidsluwe zijde en de overschrijding doet zich niet over het gehele jaar voor. worden de etmaalwaarden met 2dB overschreven. De overschrijding is gering en afdoende maatregelen zijn redelijkerwijs niet mogelijk, het college/raad is van mening dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Piekgeluiden

De berekende piekgeluiden zijn weliswaar niet gering maar zeker niet onoverkomelijk te noemen. De berekende piekgeluiden komen niet het gehele jaar voor en bovendien hebben de woningen een geluidsluwe zijde. Afdoende maatregelen zijn redelijkerwijs niet mogelijk, het college/raad is van mening dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Woningen hebben aan de reeds drukke kant al meer mogelijke milieubelasting in de

huidige (planologische) situatie, de andere zijde blijft een rustige woonwijk. Bij de trainingen in de avonden waar de velden naar verwachting en onze ervaring het meest voor zullen worden gebruikt, worden geen scheidsrechterfluitjes gebruikt. In juni, juli zijn er nauwelijks activiteiten op het sportpark in verband met de zomerstop. Grofweg beginnen de trainingen begin augustus weer. Feitelijk worden de velden in de zomerperiode maar beperkt gebruikt.

Water

De bestaande sloot aan de zijde van de Kruilier wordt verbreed met maximaal 1,50 meter. Deze verbreding is op de verbeelding weergegeven middels de bestemming 'Water'. De diepte van de sloot dient te voldoen aan de voor deze sloot geldende keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.

4. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en in welke vorm er gebouwd mag worden.

4.1 Planvorm

Voor het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' is gekozen voor de planfiguur van een gedetailleerd plan, waarin de bestaande situatie conserverend is bestemd. Met het opstellen van dit plan is beoogd een zodanig plan te ontwerpen, dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat er anderzijds voldoende praktische mogelijkheden zijn ten behoeve van het voortzetten van het gebruik, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de ontwikkelingen die zich binnen dat gebruik kunnen voordoen:

- de behoeften ten aanzien van het (ver-)bouwen en gebruik van woningen of andere functies in de komende planperiode;
- de wens zonodig veranderingen te kunnen aanbrengen in de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op de wijzigende behoeften.

4.2 Bestemmingsregeling

Het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' is opgezet volgens de Wet ruimtelijke ordening die vanaf 1 juli 2008 van kracht is. De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP2008 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen). De planregels (voorheen voorschriften) bij het bestemmingsplan zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2, Bestemmingen zijn de planregels, behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 28). Hoofdstuk 3, Algemene regels, bevat verschillende algemene bepalingen die van toepassing zijn (artikel 29 tot en met 35). Tot slot zijn de Overgangs- en slotregel opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 36 en 37). Daarnaast is in bijlage 1 de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd en in bijlage 2 de Staat van Horeca-activiteiten.

4.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

4.2.2 Bestemmingsregels

Bedrijf

De gronden binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijven gelegen in een gemengd gebied. Voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten in

gemengde gebieden gelden in het algemeen de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;

Er zijn twee categorieën toegestaan, te weten:

- *Categorie A:* activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- *Categorie B:* activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en hebben een inhoud van ten hoogste 600 m³. De bedrijven die zijn toegestaan zijn opgenomen in bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten "functiemenging"' bij de regels. Risicovolle bedrijven en inrichtingen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Voor een aantal bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen is een specifieke maatbestemming opgenomen, die het huidige gebruik legaliseert. Het gaat om de bedrijven zoals reeds genoemd in de tabel bij paragraaf 3.1. Bij vertrek van het betreffende bedrijf zijn, behalve het huidige bedrijfstype, alleen bedrijven in de aangegeven milieucategorieën A en B toegestaan.

Voor de detailhandel in diervoeders en aanverwante artikelen, die gevestigd is in molen De Windlust, is een specifieke aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' uitsluitende nutsvoorzieningen toegestaan. Gemalen zijn van een maatbestemming voorzien.

Centrum

De bestemming 'Centrum' is opgenomen voor het kernwinkelgebied (Plein, Vliethof). Binnen deze bestemming zijn op de begane grond zowel detailhandel, dienstverlening alsmede horecabedrijven mogelijk. Daarnaast zijn op de verdiepingen woningen toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding. Buiten de bouwvlakken zijn de gronden bestemd voor bij de bestemming behorende functies, waaronder pleinen, terrassen, laad- en losvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Detailhandel en Dienstverlening

De bestemmingen 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' zijn opgenomen voor winkels en dienstverlenende bedrijven buiten het kernwinkelgebied en de aanloopstraten. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, met inachtneming van de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding. Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor witgoedhandel Wim van Leeuwen, Julianastraat 1 ('detailhandel grootschalig') en voor cateringbedrijf De Bezorgbeer, Kwaklaan 2 ('horeca').

Gemengd – 1 en Gemengd - 2

Voor een reeks panden gelegen in de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied (Herenstraat, Kerklaan) en voor twee panden aan de Dr. Schaepmanstraat is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn, behalve het wonen, meerder functies toegestaan, zoals detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke functies en horecabedrijven. Binnen dit gebied is teneinde de levendigheid van Wateringen te vergroten, een hoge mate van functie-uitwisseling mogelijk. Voor een 'achtererf' achter de Herenstraat is de bestemming 'Gemengd – 2' opgenomen, waarbij in afwijking van bovenstaande detailhandel en horecabedrijven zijn uitgesloten. Gebouwen dienen ook binnen deze bestemmingen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, met inachtneming van de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding.

Groen

De gronden binnen de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, uitgezonderd in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Horeca

Ten behoeve van de bestaande horecabedrijven buiten het kernwinkelgebied en de aanloopstraten, is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Het gaat om restaurant 'Golden Village', Ambachtsweg 1 en restaurant Mykonos, Kerklaan 56. Binnen de deze bestemming mag op de verdieping een bedrijfswoning worden gevestigd. Ook binnen deze bestemming dienen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd te worden, met inachtneming van de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Horeca' onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel' of 'Dienstverlening'.

Kantoor

De gronden binnen de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende voorzieningen. De bouwmogelijkheden zijn ook binnen deze bestemming middels aanduidingen op de verbeelding weergegeven.

Maatschappelijk

Gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals de bibliotheek, de kerken, de scholen, woon-zorgvoorzieningen en verenigingsgebouwen zijn onder de bestemming 'Maatschappelijk' gebracht. Middels een aanduiding zijn daarnaast de brandweerkazerne en de begraafplaats geregeld. De regeling binnen deze bestemming is primair afgestemd op de aanwezige bebouwing; voor zover ruimtelijk passend, kan binnen het bouwvlak uitbreiding of verbouw plaatsvinden. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding en hebben een inhoud van ten hoogste 600 m³, of in geval van een vrijstaande bedrijfswoning 1.000 m³.

Recreatie

De kinderboerderij in het Hofpark, het scoutinggebouw aan de Rozemarijn en de volkstuinten aan de Veenbes hebben de bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduidingen gekregen. De bouwmogelijkheden zijn ook binnen deze bestemming middels aanduidingen op de verbeelding weergegeven.

Sport

De bestaande sportvoorzieningen in Wateringen zijn bestemd tot 'Sport'. Het openluchtzwembad heeft een specifieke aanduiding gekregen. Daarnaast is middels de aanduiding 'bedrijf' geregeld dat ter plaatse van de sportschool aan de Dorpskade tevens een beperkte oppervlakte aan bedrijfsdoeleinden is toegestaan. Gebouwen dienen ook binnen deze bestemming binnen het bouwvlak gebouwd te worden, met inachtneming van de maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding.

Tuin

Voor de voortuinen (en in sommige gevallen ook zij- en delen van achtertuinen), die bijdragen aan het groene karakter van het dorp, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, uitgezonderd erkers en in de bestemming passende bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 1 meter. Binnen de bestemming 'Tuin' is tevens een specifieke regeling opgenomen voor de beeldentuin aan de Ambachtshof 2.

Verkeer

Ten behoeve van de gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen met een verzamel functie (Ambachtsweg-Kerklaan, Poeldijksweg-Noordweg, Heulweg-Herenstraat en Dorpskade) is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast wegen onder meer ook busstroken, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en groen toegestaan. Binnen de bestemming 'Verkeer' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' vallen woonstraten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water. Binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht, uitgezonderd in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten behoeve van het terras bij koffiehuis Berestein (gelegen even ten noorden van het plangebied in Den Haag) is de aanduiding 'horeca' opgenomen.

Water

De gronden binnen de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterlopen en waterpartijen, waterberging, sierwater, groenvoorzieningen, bruggen en overige bij de bestemming horende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn woningen toegestaan met daarbij behorende erven en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken. De maximale goot- en bouwhoogte van de bebouwing die gerealiseerd mag worden is middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mag uitsluitend in deze typologie worden gebouwd.

Ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen in de plint van gestapelde bebouwing, is de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Daarnaast is conform vigerende rechten op een aantal percelen de vestiging van (ondergeschikte) kantoren en praktijkruimten toegestaan. De (half-)verdiepte parkeergarage onder het wooncomplex op de hoek Herenstraat – Oostblok en onder het nieuwe appartementencomplex in de Oranjewijk is geregeld middels de aanduiding 'parkeergarage'.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gerealiseerd tot een maximum van 50 m², of – voor grotere percelen – onder voorwaarden tot 75 m². Voor de erfbebouwing bij patiowoningen is een specifieke regeling opgenomen, die het mogelijk maakt 65% van het bouwperceel te bebouwen. Daarnaast zijn specifieke regelingen opgenomen voor bebouwing op voorerven en voor dakopbouwen, daar waar stedenbouwkundig acceptabel geacht.

Daarnaast is bepaald dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen indien deze over een lengte van meer dan 2,5 m in de zijerfafscheiding worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen onder voorwaarden mogelijk, conform de gemeentelijke standaarden.

Leiding – Gas

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen ten behoeve van bescherming en instandhouding van de ter plaatse voorkomende gasleidingen. Binnen deze zone mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de gasleiding worden opgericht. Daarnaast is aan deze dubbelbestemming een uitgebreid omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, voor onder meer grondroerende werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie – 1 t/m 4

Ter bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden in het gebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 1 t/m 4' opgenomen. Voor het realiseren van bouwwerken groter dan een bepaald oppervlakte (afhankelijk van de verwachtingswaarde ter plaatse) dient middels een onderzoek de daadwerkelijke archeologische waarde van de locatie te zijn onderzocht en deze, indien aanwezig, niet door de bouwactiviteiten te worden geschaad. Voorts is een aantal werken of werkzaamheden aan een omgevingsvergunning verbonden. Geen omgevingsvergunning is vereist indien door archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Waarde – Karakteristiek

De dubbelbestemming 'Waarde - Karakteristiek' is opgenomen ter behoud van de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van onder meer de Bovendijk, Hofpark en bebouwing langs de Ambachtsweg. Bij herbouw van gebouwen en herinrichting van het openbaar gebied dient te worden voldaan aan de eisen uit het beeldkwaliteitplan Karakteristieke Gebieden Wateringen. Hier geldt dat zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet mag worden gesloopt.

Waarde – Winkelgebied

De dubbelbestemming 'Waarde – Winkelgebied' is opgenomen ter behoud van de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van het kernwinkelgebied. Hier geldt dat zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning niet mag worden gesloopt.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen ter bescherming en instandhouding van de in het plangebied aanwezige waterkeringen. Binnen deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkerende functie worden opgericht. Middels een afwijking bij omgevingsvergunning zijn, na advies van de beheerder van de waterkering, ander bouwwerken mogelijk.

4.2.3 Algemene regels

Antidubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meegeteld mag worden bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn algemene bepalingen opgenomen ten aanzien van bebouwingspercentages, hoogte-aanduidingen en (beperkte) overschrijdingen van bouwgrenzen. Daarnaast is een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een bepaling omtrent de parkeernormering bij ontwikkelingen en een regeling voor dakkapellen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling zijn een aantal vormen van strijdig gebruik opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling is de bepaling opgenomen dat binnen de aanduiding 'veiligheidszone – munitie' geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Tevens is in deze bepaling de 'vrijwaringszone – molenbiotoop' met een beperking voor de bouwhoogte van binnen de vrijwaringszone gelegen gebouwen ten behoeve van de windvang van molen Windlust opgenomen, alsmede de 'vrijwaringszone – kasteelbiotoop', ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van buitenplaats Het Hof.

Algemene wijzigingsregels

Voor één locatie in het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waaraan voorwaarden zijn gekoppeld welke in dit artikel zijn opgenomen. Het gaat om de wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van uitbreiding van de begraafplaats.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten.

Overige regels

In deze bepaling is een beschermingsregeling opgenomen voor karakteristieke panden binnen de kern. Ook wordt in dit artikel de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten, met uitzondering van een aantal stedenbouwkundige- en bereikbaarheidseisen. Daarnaast wordt de werking van de in het plan genoemde wettelijke regelingen toegelicht.

4.2.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

In deze bepaling wordt inhoud gegeven aan het overgangsrecht betreffende bouwwerken en het gebruik, met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het plan.

4.3 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de binnen het plangebied gelegen percelen voorzien van een passende bestemming, conform de in de regels gehanteerde indeling. Daarnaast zijn middels dubbelbestemmingen en een gebiedsaanduidingen de zones weergegeven waarbinnen een bijzondere beschermingsregeling geldt. De aanduidingen tenslotte geven, daar waar noodzakelijk, een specifieke bepaling per (bouw)perceel weer. In de regels worden, zoals bovenstaand toegelicht, bestemmingen, dubbelbestemming en aanduidingen van een juridische bepaling voorzien.

5. HANDHAVING

Burgemeester en wethouders van Westland hebben begin 2011 de beleidsnota 'Handhaven op maat; handhavingsbeleid 2011-2014' vastgesteld. Hierin zijn de doelen en richting voor milieuhandhaving en bouw- en woningtoezicht voor de komende vier jaren beschreven. De gemeente Westland wil een prettige woon-, werk- en leefomgeving voor haar burgers en ondernemers. Dat wil de gemeente bereiken door de duurzaamheid, veiligheid en leefbaarheid in het Westland te vergroten en te waarborgen. Handhaving is hierbij één van de middelen die hiervoor wordt ingezet.

Handhaving is dus geen doel op zich, maar een onderdeel van de regulingsketen (ontwikkeling wet - en regelgeving – normstelling – vergunningverlening – uitvoering – toezicht -handhaving). De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarmee met name 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, om handhavend optreden hiertegen goed 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 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.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is ook het hoofdstuk over de grondexploitatie van kracht geworden. De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is hier van toepassing, aangezien het ontwerp bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage gelegd wordt.

De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wro aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan. In artikel 6.12 lid 2 van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening wordt vermeld dat “in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, niet noodzakelijk is, en;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid niet noodzakelijk is”.

Het bestemmingsplan Kern Wateringen is een conserverend bestemmingsplan. Met dit plan worden geen bouwplannen ontwikkeld als bedoeld artikel 6.2.1 Bro. Ook het bepalen van een tijdvak, fasering of het stellen van nadere eisen is niet aan de orde.

Het vaststellen van een exploitatieplan is daarmee overbodig. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Vooroverleg op grond van de Bro

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse bestuursorganen toegezonden ten behoeve van het vooroverleg. Tevens is aangekondigd dat het plan conform het gemeentelijk beleid als voorontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, waarop inspraakreacties kunnen worden ingediend.

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de volgende instanties:

- Gasunie
- Veiligheidsregio Haaglanden
- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn 3 overlegreacties ontvangen, die onderstaand zullen worden samengevat en van een beantwoording voorzien:

Reactie Gasunie

Referentie TAJW 11.2154, d.d. 7 december 2011

Samenvatting reactie

- Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient de belemmeringenstrook voor de 40 bar leidingen echter te gelden binnen een zone van 4 meter weerszijde van de hartlijn van de leiding. Verzocht wordt een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar (4 meter) en de 66,2 bar/80 bar (5 meter) leidingen. Zie ook artikel 14 lid 1 Bevb in samenhang met artikel 5 Revb.
- Binnen de bestemming Leiding-Gas ligt een afsluiterschema, weergegeven als een envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving van afsluiterschema, dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn.
- Verzocht wordt artikel 19.4.1 zodanig aan te passen, dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringen strook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:
 - Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage
 - Het permanent opslaan van goederen
 - Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- Inde toelichting gebruik maken van onderstaande gegevens.

Leidinggegevens:

Leiding	Inch	Druk	Belemmeringenstrook*	100% letaliteitgrens*	1% letaliteitgrens*
W-509-01	12"	40 bar	4 meter	70 meter	140 meter
W-509-02	16"	40 bar	4 meter	80 meter	170 meter
W-514-01	12"	40 bar	4 meter	70 meter	140 meter
A-617	12"	79,9 bar	5 meter	90 meter	180 meter

* Afstanden gelden ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

- Verwijzing om uit te gaan van de meest recente regelgeving Bevb en Revb.
- De gemeente dient zelf de risico contouren EV te berekenen aan de hand van CAROLA methode.

Beantwoording reactie:

De reactie wordt overgenomen. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Opgemerkt wordt wel dat genoemd afsluiterschema is gelegen buiten onderhavig plangebied.

Veiligheidsregio Haaglanden

Referentie VRH 2012/1242/MvM, d.d. 13 februari 2012

Samenvatting reactie

- Verzocht wordt de reeds in het bestemmingsplan opgenomen maatregelen te handhaven. Het betreft de volgende 2 maatregelen:
 - In de regels van Bedrijf zijn geen bedrijven toegestaan waarop het BEVI van toepassing is.
 - Voor de hoge druk aardgastransportleidingen A-617 en W509-02 is de bestemming Leiding-Gas opgenomen waarbinnen een stelsel geldt voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.
- Verzocht wordt alle niet in bestemmingsplan verwerkbare aspecten van het advies naar de daarvoor bestemde afdelingen te geleiden.

Beantwoording reactie:

De reeds opgenomen maatregelen zullen worden gehandhaafd. De overige adviezen zijn reeds doorgezonden.

Provincie Zuid-Holland

Referentie PZH-2011-310751163, d.d. 31 oktober 2011

Samenvatting reactie

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Beantwoording reactie:

De reactie wordt overgenomen.

BIJLAGEN

Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan karakteristieke gebieden Wateringen
Bijlage 2	Vooroverlegreacties
Bijlage 3	Onderzoeken K.M.D. locatie