

Bestemmingsplan Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk

Gemeente Westland



Bestemmingsplan Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk
Gemeente Westland

I. TOELICHTING

Identificatiecode : NL.IMRO1783.pbp0000-0023

Opdrachtgever : Verkeersschool Martien Don te Naaldwijk

Projectteam

Projectmanager : ing. A.P. Wubben (Aqua-Terra Nova BV)
Contactpersoon : mw. ing. M.C.A. Vollebregt (Aqua-Terra Nova BV)
Auteur : mw. ing. M.C.A. Vollebregt (Aqua-Terra Nova BV)
Kwaliteitsborging : mw. dr. P.A.M. Arts (Aqua-Terra Nova BV)

Projectnummer : 29062

Planstatus : definitief plan

Datum :

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	2
1.1	DOEL EN AANLEIDING	2
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER.....	5
2.1	RIJKSBELEID.....	5
2.2	PROVINCIAAL BELEID.....	5
2.3	REGIONAAL BELEID.....	8
2.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	8
3	HUIDIGE SITUATIE	11
3.1	ANALYSE LIGGING EN OMGEVING PLANGEBIED	11
3.2	HUIDIGE BEDRIJFSSITUATIE VERKEERSCHOOL MARTIEN DON EN AMBULANCEPOST.....	12
4	TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	14
4.1	GEBIEDSVISIE	14
4.2	BOUWPLAN	14
4.3	RUIMTELIJKE ASPECTEN	16
4.4	VERKEER / PARKEREN.....	17
5	ONDERZOEKEN.....	19
5.1	WET GELUIDHINDER, WEGVERKEERSLAWAAI	19
5.2	WET GELUIDHINDER, INDUSTRIELAWAAI.....	19
5.3	LUCHTKWALITEIT	20
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	21
5.5	MILIEUZONERING BEDRIJVEN	22
5.6	WATERHUISHOUDING	23
5.7	BODEM.....	24
5.8	NATUUR	24
5.9	CULTUURHISTORISCHE ASPECTEN	27
6	MOTIVATIE BESTEMMINGSPLANWIJZIGING.....	30
7	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	31
7.1	VERANTWOORDING PLANVORM.....	31
7.2	BESTEMMINGEN EN PLANVERBEELDING.....	31
8	HANDHAVING	33
9	UITVOERBAARHEID	34
9.1	ECONOMISCH / FINANCIEL	34
9.2	MAATSCHAPPELIJK	34
	RAPPORTAGES	35
	REACTIES VOOROVERLEG	36

1 INLEIDING

1.1 Doel en aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel om de nieuwbouw van Verkeersschool Martien Don met een ambulancepost aan de Galgeweg 14 te Naaldwijk mogelijk te maken.

De nieuwbouw van de verkeersschool betreft een hoofdgebouw (kantoor, les- en instructielokalen en kantine), een instructieloods, een parkeerterrein en een opstelplaats voor ambulances (kantoor en kantine). Tevens wordt nieuw water gerealiseerd rondom de verkeersschool.

Om het bouwplan mogelijk te maken worden de bestaande kassen en een woning binnen het plangebied, gesloopt.

Het bouwplan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen. Om het bouwplan mogelijk te maken, moeten de huidige bestemmingen worden omgezet naar de bestemmingen Maatschappelijk, Water en Verkeer.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de rand (zuidwesten) van de bebouwde kom van de kern Naaldwijk (gemeente Westland) en wordt ontsloten via de Vierschaar en via de rotonde op de Galgeweg. De Galgeweg is de provinciale weg (N467) langs Naaldwijk, die De Lier met 's-Gravenzande verbindt. In het plangebied is het Galgepad gelegen; dit is een doodlopende weg.

Aan de overzijde van de Galgeweg ligt een woonwijk van de kern Naaldwijk. In de directe omgeving, aan de rotonde zijn recent een politiebureau, kantoren en scholen ontwikkeld. Deze laatste ontwikkelingen vallen binnen de projectontwikkeling Hoogeland.

Aan de Vierschaar ligt een duurzaam glastuinbouwgebied met kassen, verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen en ADB Cool Company. Dit glastuinbouwgebied is gelegen in het buitengebied van 's-Gravenzande. Zie *figuur 1* voor de ligging en omgeving van het plangebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1 ha en zal worden ingericht ten behoeve van de verkeersschool met ambulancepost. Zie *figuur 2* voor de globale contouren van het plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Naaldwijk Buitengebied" van toepassing dat door de voormalige gemeenteraad van Naaldwijk, is vastgesteld op 10 februari 2000 en door GS op 3 oktober 2000. Het perceel heeft de bestemmingen Woondoeleinden en Agrarische doeleinden, glastuinbouw, zie *figuur 3*.

Ten behoeve van de planontwikkeling is een bestemmingswijziging noodzakelijk, op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Figuur 1: globale ligging plangebied en omgeving



Figuur 2: globale contour plangebied

Te slopen woning

Aqua-Terra Nova
Projectnummer 29062

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Wet ruimtelijke ordening

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden en gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid.

Het Rijk en de provincie werken momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte en voor de provincie is dit de provinciale verordening. Wanneer deze in werking zijn getreden moeten die regels worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Op het moment van het maken van dit bestemmingsplan is dit laatste nog niet aan de orde. Daarom is volstaan met het toetsen van dit bestemmingsplan aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen.

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven. De nota heeft vier algemene doelstellingen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

2.2 Provinciaal beleid

Interimbeleid Wro

Door de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn de bevoegdheden en procedures van de provincie veranderd. In het kader van de Wro zal de provincie Zuid-Holland in 2010 een Provinciale Structuurvisie vaststellen. Voor de periode tot vaststelling van de structuurvisie is een interim beleid vastgesteld. Dit interim beleid is van toepassing op plannen die onder de werking van de Wro vallen.

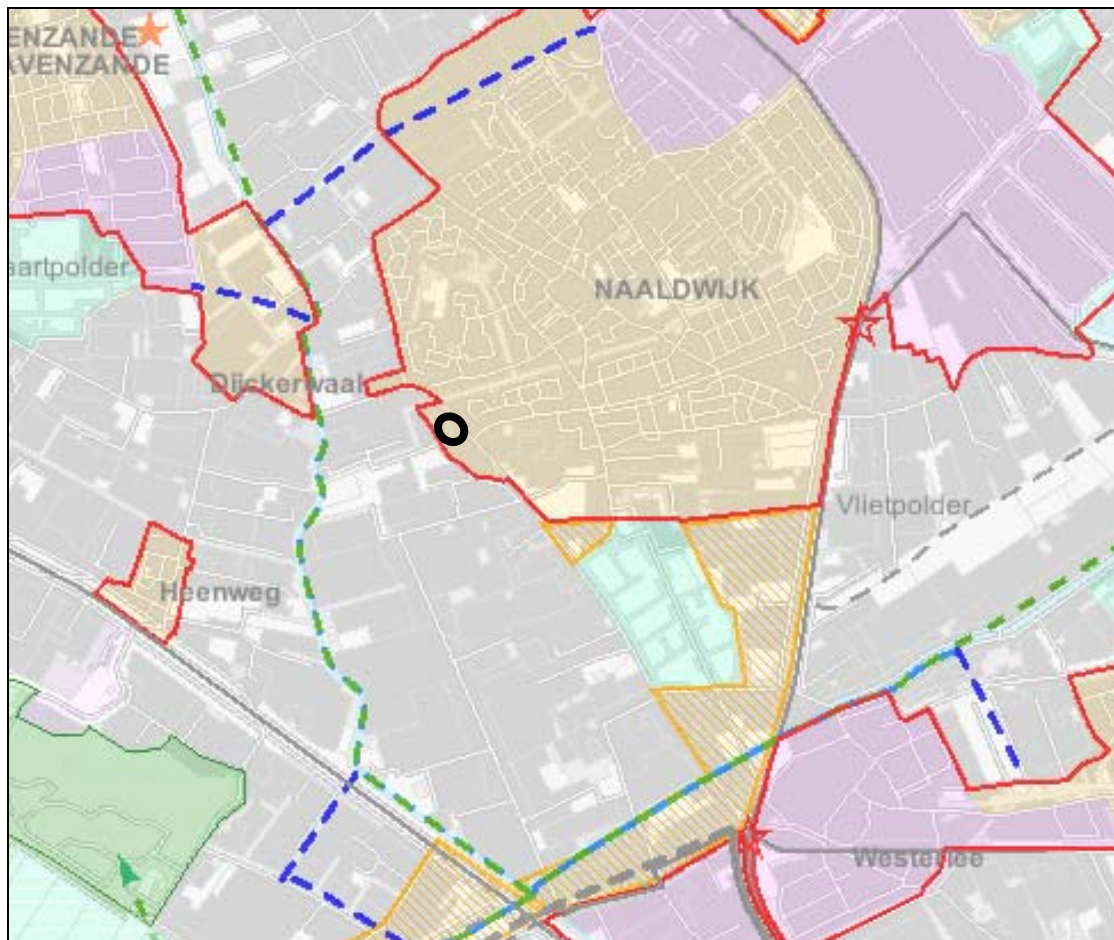
Gedurende de interim periode krijgen de bestaande streekplannen de status van structuurvisie. De concrete beleidsbeslissingen blijven van kracht, aangezien deze onder het overgangsrecht vallen. De overige streekplanonderdelen worden gezien als beleidsuitspraken en werkafspraken. Voor het voorliggend projectplan betekent dit dat het streekplan Zuid-Holland West van toepassing is.

Naast het streekplan vormt de Nota Regels voor Ruimte het provinciaal kader waaraan gemeentelijke ruimtelijke plannen moeten voldoen. Ook voor de inhoud van de Nota Regels voor Ruimte geldt dat deze gedurende de interim periode blijft gehandhaafd, uitgezonderd hoofdstuk 1 (algemeen wettelijk kader).

Streekplan Zuid-Holland West (2003)

In het Streekplan Zuid-Holland West is het plangebied aangemerkt als Stads- en dorpsgebied en ligt binnen de rode contouren (zie *figuur 4*):

- Stads- en dorpsgebied: dit is een aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook gebiedsdelen voorkomen met (soms grootschalige) kantoorfuncties, winkelvoorzieningen, horeca en andere stedelijke voorzieningen. Dit zijn tevens aaneengesloten gebieden met verspreide bebouwing.
- Rode contour: dit is een contour rond stedelijk gebied bestaande uit stads- en dorpsgebieden, bedrijventerreinen en stedelijk groen. Buiten de rode contouren geldt een restrictief beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen.



Figuur 4: uitsnede streekplankaart

○ = ligging plangebied

Nota Regels voor Ruimte (2005, versie 2007)

De Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland (versie 1 januari 2007) vervangt de Nota Planbeoordeling 2002 en vormt naast de streekplannen het beoordelingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. De Nota Regels voor Ruimte geeft beleidsregels in de vorm van richtlijnen en goedkeuringscriteria.

In de Nota Regels voor Ruimte is het volgende relevante beleidskader vastgelegd ten aanzien van economie, mobiliteit en samenleving:

- Het is noodzakelijk om zuinig om te gaan met de ruimte en niet verstedelijkt gebied moet worden beschermd tegen verstedelijking.
- Het beleid richt zich op een efficiënt ruimtegebruik van de functies die in de streekplannen zijn aangegeven als stads- en dorpsgebied.

Het bouwplan valt niet onder het toetsingskader met betrekking tot grootschalige ruimtelijke plannen en infrastructuur.

Met betrekking tot milieu, water en cultureel erfgoed dient het (hogere) wettelijk kader en beleid als toetsingskader. In ruimtelijke plannen moet inzicht worden gegeven in de aspecten: luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, natuurwaarden, archeologische waarden, watertoets, geluidskwaliteit en bodemkwaliteit.

Toetsing en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in een vooroverleg besproken met de provincie Zuid-Holland.

De voorliggende functiewijziging van agrarisch naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een verkeersschool met ambulancepost is passend in de functie stads - en dorpsgebied uit het streekplan en ligt binnen de rode contour. Het plan geeft invulling aan de criteria voor zuinig ruimtegebruik in stedelijk gebied uit de Nota Regels voor Ruimte.

In *Hoofdstuk 5* wordt nader ingegaan op de milieu- en omgevingsrandvoorwaarden. Hieruit komt het volgende naar voren:

- Nieuwbouw is mogelijk zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder.
- Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.
- De planontwikkeling voldoet aan de watercriteria en eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor de aanleg van de waterpartij dient een keurvergunning te worden aangevraagd. Dit zal ten behoeve van de bouwvergunningsprocedure worden gedaan.
- In het kader van externe veiligheid en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.
- In het kader van natuurwetgeving wordt nader onderzoek naar vleermuizen nodig geacht. Dit onderzoek zal in het kader van de sloopvergunning worden uitgevoerd.
- Voor het project is archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht.
- De aspecten parkeren en verkeer zijn nader uitgewerkt en voldoen aan de normen.

2.3 Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (2008)

Het Stadsgewest Haaglanden heeft het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) vastgesteld, waarin de visie en ruimtelijke ambities voor Haaglanden worden aangegeven tot 2020. De ambitie van de negen Haaglanden gemeenten is om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. Het plan geeft in hoofdlijnen 3 gebiedsontwikkelingen aan en 7 dragende projecten. Eén van deze projecten betreft "dynamiek en innovatiekracht in Greenport Westland-Oostland".

De Greenport Westland-Oostland behoort tot één van de vier economische peilers van de stadsregio die verder zal worden uit gebouwd en benut. Het project dynamiek en innovatiekracht van de Greenport Westland-Oostland geeft hier invulling aan. In het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 is de planlocatie gelegen op de grens van intensief benut stedelijk gebied en duurzaam glastuinbouwgebied.

Toetsing en conclusie

Geconcludeerd wordt dat de voorliggende functiewijziging ten behoeve van de verkeersschool met ambulancepost passend is in het stedelijk gebied.

2.4 Gemeentelijk beleid

Visie Greenport Westland 2020 (2005)

De Visie Greenport Westland 2020 schetst het ruimtelijke kader voor toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen in de gemeente en daarbuiten. Naast een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen, biedt de visie ook de onderlinge afstemming van de gemeente op de gebieden water en groen, verkeer en vervoer, wonen, het glastuinbouwcluster en maatschappelijke en economische voorzieningen.

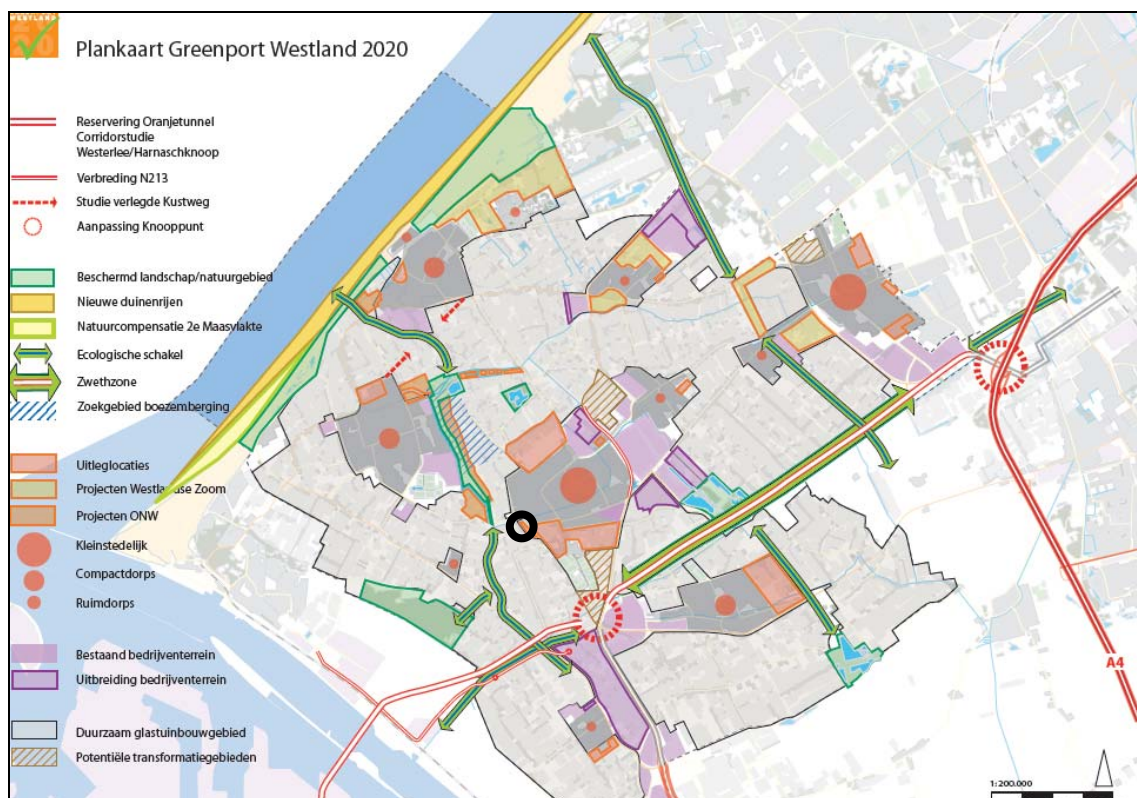
In de Visie Greenport Westland 2020 is de locatie aangewezen als uitleglocatie van de kern Naaldwijk, zie *figuur 5*.

In de visie Greenport Westland 2020 wordt aangegeven, dat de kernen een belangrijke rol spelen in de aantrekkelijkheid en diversiteit van de gemeente Westland. Versterking van de Greenport door behoud van het duurzame glas heeft als consequentie dat uitbreiding en versterking van de functies wonen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel, infrastructuur, groen water en milieu zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen dient plaats te vinden.

Uitgangspunten ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen (2007)

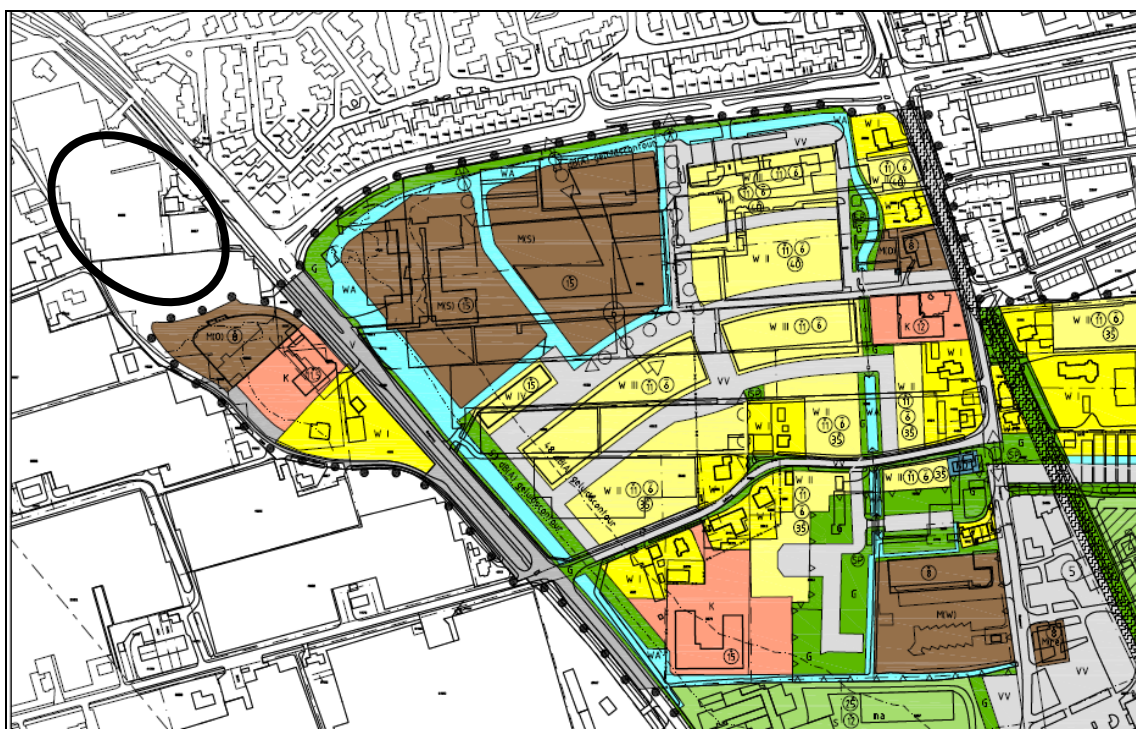
In de nota "Uitgangspunten ruimtelijke ontwikkelingskaders voor de kernen" is de strategisch ruimtelijk visie ten aanzien van de ontwikkeling van de kernen vastgelegd. Het gaat hierbij om de positie van de kernen ten opzichte van elkaar, hun onderlinge relatie, hun positie en rol in de gemeente Westland en hun ligging in het netwerk van belangrijke infrastructuur, groen- en waterstructuur, glastuinbouw, recreatie, etc. De nota dient als uitgangspunt voor ruimtelijke plannen en bestemmingsplannen.

De kern Naaldwijk is ingedeeld als "klein stedelijk"; verdichting zal hier daarom op een stedelijke wijze plaatsvinden. Hoogbouw behoort tot de mogelijkheden. Specifiek voor Naaldwijk geldt dat wordt ingezet op het versterken van de centrale positie in de gemeente Westland. Ontwikkelingslocaties bieden kansen om zowel te verdichten als om groen en water toe te voegen.



Figuur 5: uitsnede Visie Greenport Westland

● = ligging plangebied



Figuur 6: uitsnede plankaart Hoogeland

● = ligging plangebied

Ontwikkelingen Hoogeland

In de 'Structuurvisie Hoogeland' (2005) wordt richting gegeven aan de planontwikkeling Hoogeland. Het gaat hierbij om de ontwikkeling van (ca. 900) woningen ten zuiden van de wijk Kruisbroek, scholen, woonzorgcomplex De Naaldhorst, een politiebureau en kantoren. Tevens zal de Zuidelijke randweg Naaldwijk worden aangelegd.

Mei 2009 is het ontwerpbestemmingsplan Hoogeland ter inzage gelegd, zie *figuur 6*. De voorliggende planontwikkeling grenst aan een gebied waarin recent langs de Galgeweg het politiebureau, kantoren en scholen zijn gerealiseerd.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling van de verkeersschool met ambulancepost is gelegen in een gebied dat in de Visie Greenport Westland is aangewezen als uitleggebied voor de kern Naaldwijk. De voorliggende functiewijziging is passend in de verdichting en verstedelijking van de kern Naaldwijk en sluit aan op de recente nieuwbouw langs de Galgeweg in het kader van het ontwikkelingsgebied Hoogeland. Het project van de verkeersschool met ambulancepost past bij de centrale functie die Naaldwijk in het Westland vervult. Tevens wordt door de ontwikkeling nieuw water toegevoegd en verbetert de groenstructuur van het gebied.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsvisies en regels.

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Analyse ligging en omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de rand (zuidwesten) van de bebouwde kom van de kern Naaldwijk, gemeente Westland en wordt ontsloten via de Vierschaar en via de rotonde Galgeweg (N467). In het plangebied is het Galgepad gelegen, dit is een doodlopende weg. Aan het begin van het Galgepad ligt een kleine poel.

In het plangebied staan verouderde opstanden van een voormalig kleinschalig glastuinbouwbedrijf en er staat een burgerwoning. Het glastuinbouwbedrijf is al lange tijd niet meer in gebruik en zal worden gesloopt. De woningen staan ook leeg en worden gesloopt, Zie *foto 1 t/m 5*.



Het plangebied wordt omgeven door diverse functies:

- Aan de overzijde van de Galgeweg, ten noordoosten, ligt een woonwijk achter een geluidswal, zie *foto 7*.
- Aan de Vierschaar ten zuiden van het plangebied ligt een duurzaam glastuinbouwgebied met kassen, verspreid liggende woningen en bedrijfsgebouwen, zie *foto 10*.
- Aan de Galgeweg ten zuidoosten van het plangebied ligt een nieuwe rotonde en zijn recent een politiebureau, kantoren en scholen ontwikkeld, zie *foto 6 en 8*.
- Ten westen liggen de bedrijfsgebouwen van ADB Cool Company. Het plangebied wordt door een hoofdwatgang gescheiden van dit bedrijf, zie *foto 9*.



Foto 5: Galgepad



Foto 6: Politiebureau



Foto 7: Galgeweg



Foto 8: Rtonde Galgeweg en school



Foto 9: ADB Cool Company Galgeweg 8



Foto 10: Glastuinbouw aan Vierschaar

3.2 Huidige bedrijfssituatie Verkeersschool Martien Don en ambulancepost

Verkeersschool Martin Don is 40 jaar geleden begonnen als éénmanszaak en is uitgegroeid tot een professionele organisatie met ca. 40 instructeurs en 11 kantoormedewerkers. Het bedrijf heeft inmiddels twee vestigingen: de hoofdvestiging in Naaldwijk (ca. 30 instructeurs en 6 kantoor medewerkers) en een filiaal in Wateringse Veld (Den Haag).

Het bedrijf verzorgt theoretische en praktische opleidingen voor verkeersvaardigheid over de weg, het water en voor intern transport. De opleidingen die het bedrijf aanbiedt zijn zeer breed en betreffen o.a. diverse rijbewijzen (auto, motor, aanhangwagen, bus), chauffeursopleiding, rijstijlanalyses, taxiopleidingen, theoriecursussen, vaarbewijzen, heftruckopleidingen en veiligheidstrainingen. De klantenkring van het bedrijf is dan ook zeer divers. Het bedrijf werkt voor o.a. particulieren, het UWV, diverse re-integratiebureaus, brandweer, politie Haaglanden, transportbedrijven en andere bedrijven. Het bedrijf streeft kwaliteit na en is sinds 2007 gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001. Verkeersschool Martien Don heeft door haar uitgebreide dienstverlening een belangrijke functie in het Westland op het gebied van opleiding en arbeidsmogelijkheden in de Greenport Westland.

De hoofdvesting in Naaldwijk is door de sterke groei te klein geworden en biedt onvoldoende mogelijkheden om de grote diversiteit aan rijopleidingen verder te optimaliseren. Door de diversiteit aan opleidingen is er behoefte aan verschillende leslokalen, meer ruimte voor kantoorwerkzaamheden en instructieruimtes. Tevens is het wagenpark zodanig uitgebreid dat er op de huidige locatie onvoldoende parkeerruimte is. Per dag vinden momenteel ca. 60 verkeersbewegingen plaats voor personen en motorenvervoer en ca. 15 vrachtwagen bewegingen. De huidige locatie is hier ontoereikend voor.

Het bedrijf verwacht in de toekomst uitbreiding van ca. 10 medewerkers op de locatie Naaldwijk. De locatie Den Haag blijft in de huidige vorm bestaan.

De ambulancepost Naaldwijk is onderdeel van de zorgorganisatie het Witte Kruis uit Den Haag en is al vele jaren op zoek naar een nieuwe locatie in Naaldwijk. De post is nu gevestigd in een verouderd pand in de kern Naaldwijk en moet hier plaatsmaken voor nieuwe ontwikkelingen. De ambulances (ca. 2 wagens en 4 personen) staan op de dag en in de avond opgesteld in Naaldwijk, zodat zij snel ter plaatse kunnen zijn in het Westland. In de nacht staan de ambulances in Den Haag.

Beide bedrijven zijn al lange tijd op zoek naar een geschikte locatie rondom de kern Naaldwijk (centrale ligging) met voldoende ruimte en goede ontsluitingsmogelijkheden.

4 TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Gebiedsvisie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel de nieuwbouw van Verkeersschool Martien Don en de ambulancepost mogelijk te maken. De nieuwbouw van de verkeersschool biedt de ambulancepost de mogelijkheid om zich op een geschikte en doelmatige locatie te vestigen.

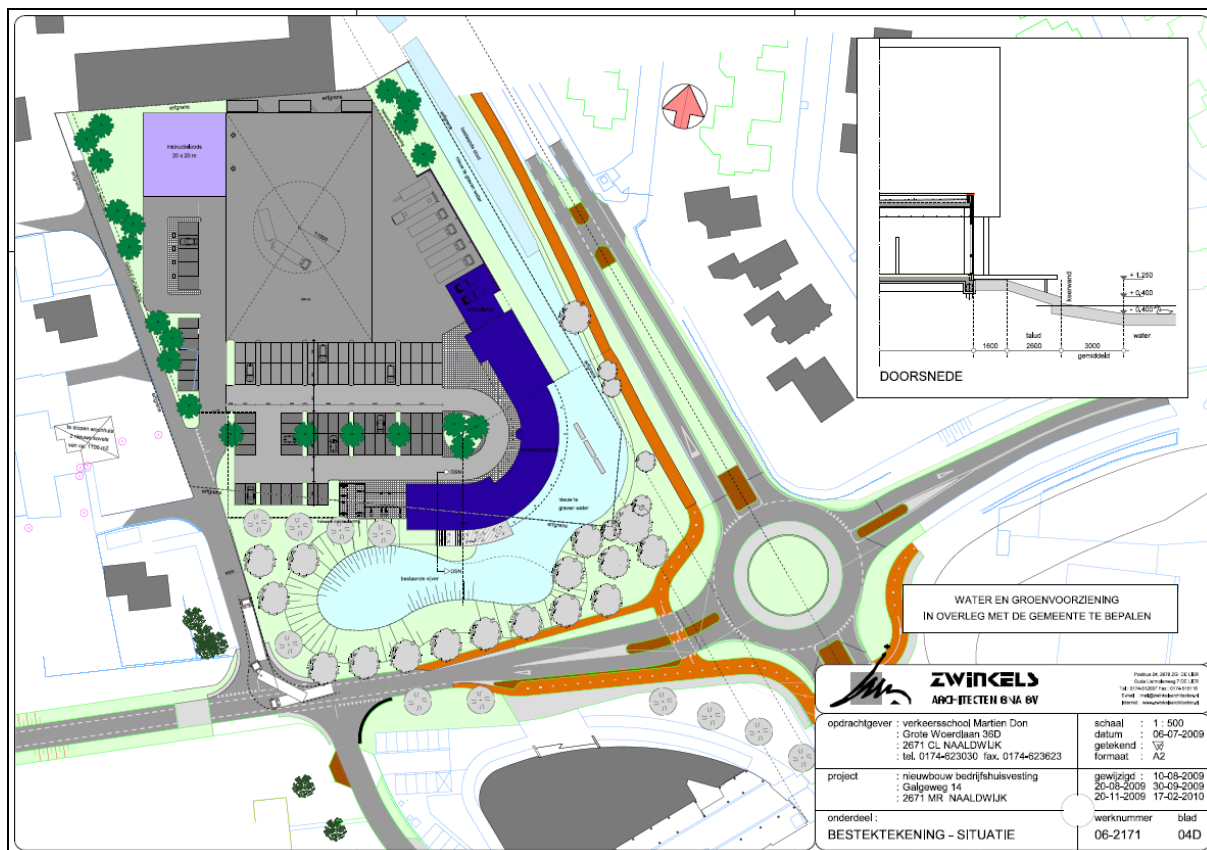
Naast het mogelijk maken van deze ontwikkelingen is tevens het doel om de ruimtelijke structuur van het plangebied te versterken. Uitgangspunten hierbij zijn versterking van de groenstructuur, mogelijkheden voor meer water, optimale verkeersafwikkeling en aansluiting van de nieuwe functie bij de recente ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied. Om invulling te geven aan deze doelstellingen en uitgaande van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn voorlopige inrichtingsschetsen opgesteld, zie *figuur 7 en 8*.

4.2 Bouwplan

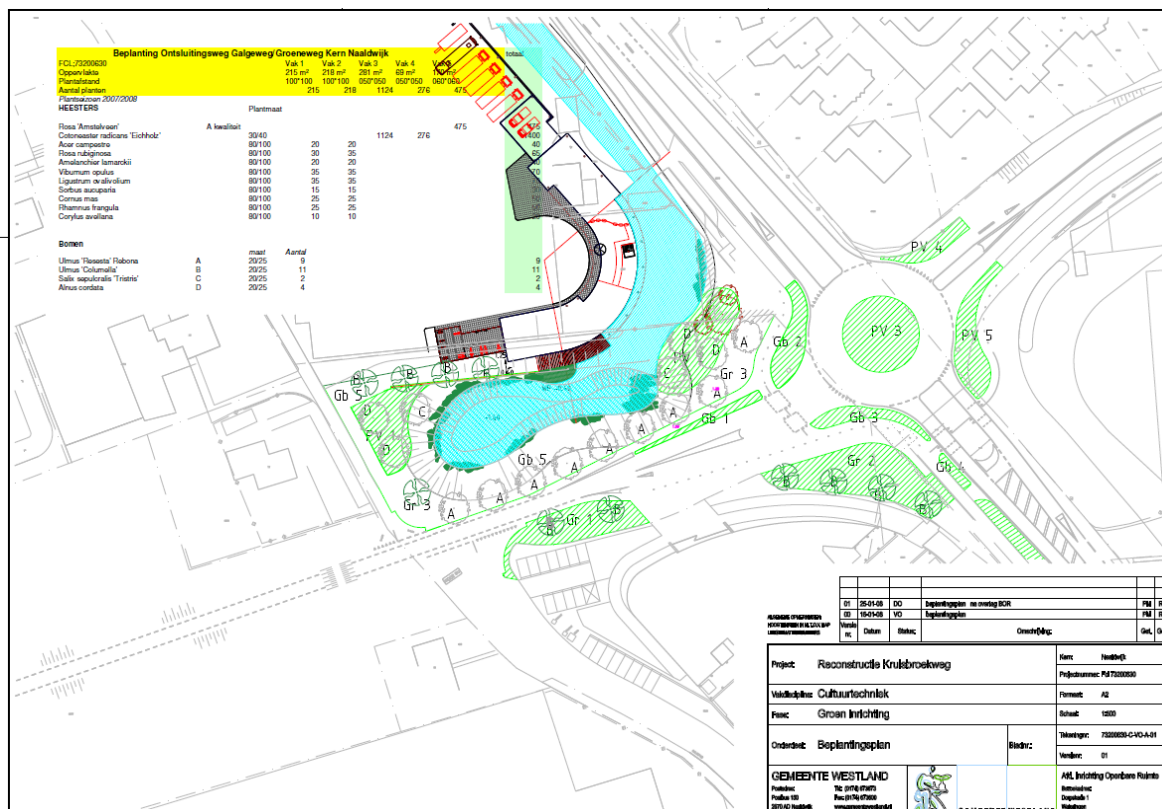
Op basis van de hierboven beschreven randvoorwaarden en inrichtingsschetsen heeft Zwinkels Architecten BNA bv het bouwplan voor de verkeersschool met ambulancepost nader uitgewerkt, zie *figuur 9*.

De nieuwbouw van de verkeersschool met ambulancepost bestaat uit de volgende onderdelen:

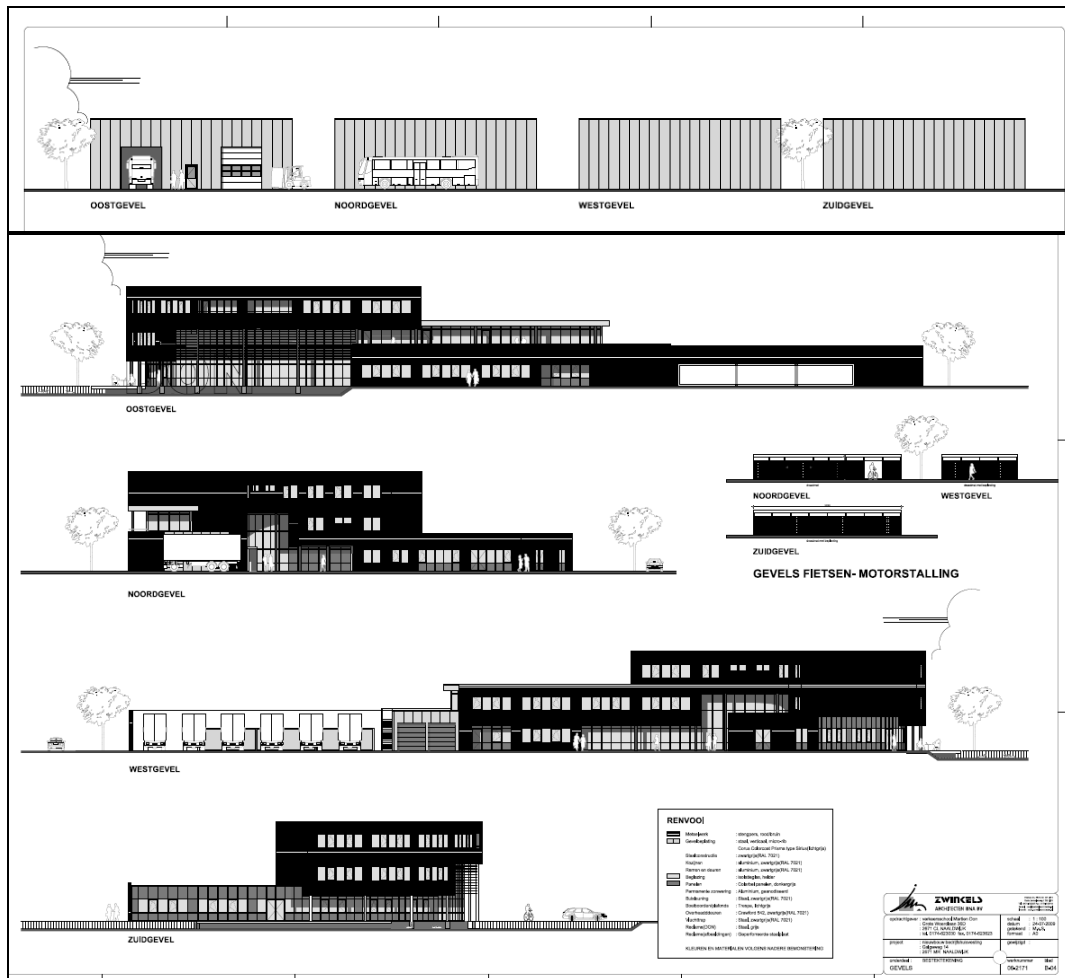
- **Hoofdgebouw:** In het hoofdgebouw worden klanten ontvangen en zijn administratieve activiteiten gehuisvest. Tevens bevinden zich hier de diverse theorielokalen en instructieruimtes met o.a. een simulator.
- **Ambulancepost:** in het hoofdgebouw is er een opstelplaats voor ambulances (garage) met een eigen kantoor-, kleed- en kantineruimte.
- **Instructieloods:** De instructieloods wordt gebruikt voor diverse onderdelen van het praktijkexamen vrachtwagen- en of busrijbewijs. Bepaalde examenonderdelen moeten verplicht binnen worden afgenomen, zoals laden en lossen van busbagage en laden en lossen van vrachtwagens. Hierbij komen diverse ladingen aanbod, zoals pallets en stukgoederen. Ook wordt gebruik gemaakt van een heftruck. Tevens wordt de instructieloods gebruikt voor praktijklessen voor een heftruckopleiding. De omvang van de loods is afgestemd op de maten van een vrachtwagen, een bus en opslag materialen e.d..
- **Buitenterrein:** Het buitenterrein dient ten eerste voor het parkeren van personenauto's van cursisten en personeel. Hierbij ligt de piek in de avonduren wanneer de theorielessen, instructies en diverse opleidingen worden verzorgd. Ook zullen op het terrein de vrachtwagens en bussen worden geparkeerd. De personenleswagens worden door de instructeurs veelal meegenomen naar huis. Ook is een deel van het terrein gereserveerd voor het uitvoeren van enkele examenonderdelen van het vrachtwagen- en busrijbewijs. Deze oppervlakte is verplicht gesteld door het CBR/CVV.



Figuur 7: voorlopige inrichtingsschets Verkeersschool, instructieloods en ambulancepost



Figuur 8: voorlopige inrichtingsschets Waterpartij en groen



Figuur 9: voorlopig bouwplan instructieloods, verkeersschool en ambulancepost

4.3 Ruimtelijke aspecten

Het hoofdgebouw heeft net als het politiebureau aan de overzijde van de Vierschaar een ronding naar de Vierschaar en een bouwhoogte van maximaal 3 bouwlagen. De uitstraling en rooilijnen van het hoofdgebouw sluiten aan bij de nieuwbouw langs de Galgweg, zodat de gewenste continuering van het straatbeeld wordt bereikt. Door de grote waterpartij en groenstructuur wordt de gewenste openheid en kwaliteit van het gebied gerealiseerd. Het plan geeft een kwaliteitsimpuls en eenheid van het totale aan gezicht rondom de rotonde en de toegang naar de kern Naaldwijk. Het moderne karakter van het hoofdgebouw geeft het gebied de gewenste vernieuwende uitstraling van kennis- en dienstencentrum.

De instructieloods heeft de kenmerken van een bedrijfsloods en is passend in de uitstraling van het achtergelegen bedrijfspand van ADB-Coolcompany en de overige bedrijfspanden in het aansluitende glastuinbouwgebied. Hiermee ontstaat een natuurlijke overgang van het dienstverlenende en maatschappelijke karakter van de verkeersschool naar het bedrijvenkarakter van het glastuinbouwgebied.

Door de omzetting van de glastuinbouwbestemming (milieucategorie 2) naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van de verkeersschool met instructieloods en ambulancepost (milieucategorie 2) zal eventuele hinder van de

nu nog toegestane bedrijfsactiviteiten niet veel wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

De ambulancepost is ingepast in de verkeersschool. De ambulances zullen pas op de rotonde hun sirenes aanzetten, zodat geluidshinder naar de woningen aan het Galgepad wordt voorkomen.

Het vervangen van de huidige verouderde glasopstanden, in een pand met een bijzondere architectuur heeft der halve een positieve invloed op de omgeving.

Het plangebied wordt via het Galgepad ontsloten op de Vierschaar en rotonde met de Galgeweg. Via de Galgeweg zijn de diverse hoofdwegen en kernen van het Westland snel bereikbaar. De locatie is hierdoor goed ontsloten en de ambulances zijn snel op een doorgaande route.

4.4 Verkeer / parkeren

Verkeer

Door de planontwikkeling wijzigt de verkeerssituatie in het plangebied.

Uitgaande van de huidige bedrijfssituatie en de verwachte groei van het bedrijf worden de volgende voertuigbewegingen maximaal verwacht:

- Overdag: 136 lichte voertuigen en 40 zware voertuigen
- Avond: 128 lichte voertuigen

De verkeersschool met ambulancepost en de woningen worden ontsloten via het Galgepad. Het Galgepad is een doodlopende weg. De verkeersintensiteit op deze weg is laag (ca. 344 motorvoertuigen per etmaal). Gelet op deze lage intensiteit wordt gesteld dat het Galgepad geschikt is voor de toename van het verkeer.

Het verkeer op de doorgaande routes Vierschaar (1260 mvt/etmaal) en de Galgeweg (15.519 mvt/etmaal) heeft een grotere omvang. Dit zijn tweebaanswegen die berekend zijn op een grote verkeersstroom. De rijkschool zorgt voor een toename van de verkeersintensiteit op deze wegen. Gelet op de huidige verkeersstromen op deze wegen wordt gesteld dat de wegen geschikt zijn voor deze toename. In de toekomst zal de zuidelijke randweg Naaldwijk worden aangelegd, waardoor de wegcapaciteit verder toeneemt. Dit betekent dat de toename van voorliggend plan kan worden toegestaan.

Parkeren

Ten behoeve van parkeren voor de verkeersschool en de ambulancepost worden 88 parkeervakken gerealiseerd op het binnenterrein en langs de randen van het perceel.

De volgende parkeerbehoefte is vastgesteld:

- Ambulancepost: Er staan 2 ambulances met 4 personeelsleden. De ambulances worden vanuit Den Haag bemand, zodat de medewerkers met de auto naar de locatie komen, benodigd 4 parkeerplaatsen
- Kantoorruimten: Totaal ca. 1.325 m² kantoorruimte zonder baliefunctie. De parkeernorm hiervoor bedraagt 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, benodigd 27 parkeerplaatsen.
- Leslokalen: Er zijn 4 leslokalen met ieder de mogelijkheid van 20 cursisten. Het gebruik is vooral in de avonduren. Verwacht wordt dat de cursisten voor het autorijbewijs niet met de auto komen; dit betreft 1 leslokaal. Voor de overige lokalen moet wel rekening worden gehouden met bezit van de auto; dit betreft 3 leslokalen met 20 cursisten, benodigd 60 parkeerplaatsen.
- Simulatieruimte: Deze ruimte wordt vooral overdag gebruikt. Dit betreft maximaal 5 cursisten, benodigd 5 parkeerplaatsen

Parkeerbehoefte totaal:

	Overdag	Avond
Ambulancepost	4	4
Kantoor	27	-
Leslokalen	-	60
Simulatieruimte	5	-
	----	----
Parkeerplaatsen totaal	36	64

In het plangebied worden 88 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt ruimschoots aan de normen voldaan.

5 ONDERZOEKEN

5.1 Wet geluidhinder, wegverkeerslawaaai

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan ten behoeve van geluidgevoelige objecten, een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd binnen zones van wegen. De Wet geluidhinder stelt regels ten aanzien van de maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor gevels van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen en scholen.

Ten behoeve van het bouwplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, met het kenmerk AV.0609, d.d. 24 september 2009.

Er is onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de geveldelen van de nieuw te bouwen verkeersschool Martien Don met ambulancepost aan de Galgeweg te Naaldwijk.

De maximale geluidsbelasting op de gevels van de kantoorruimten van de verkeersschool ten gevolge van het wegverkeerslawaaai veroorzaakt door de Vierschaar, de Kruisbroekweg, de Galgeweg en het Galgepad bedraagt gecumuleerd $L_{day} = 63$ dB (exclusief aftrek art. 110G Wgh) ter hoogte van de oostgevel.

De maximale geluidsbelasting op de gevels van de leslokalen van de verkeersschool ten gevolge van het wegverkeerslawaaai veroorzaakt door de Vierschaar, de Kruisbroekweg, de Galgeweg en het Galgepad bedraagt gecumuleerd $L_{den} = 64$ dB (exclusief aftrek art. 110G Wgh) ter hoogte van de oostgevel.

Conclusie

De kantoren en leslokalen van Verkeersschool Martien Don vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Derhalve bestaat geen bezwaar tegen de bouw van de verkeersschool ten gevolge van het wegverkeerslawaaai. De geluidwering van de gevels dient echter aanvullend middels een akoestisch onderzoek te worden beoordeeld, rekening houdend met het Bouwbesluit. Een en ander volgt in een later stadium. Nieuwbouw op de locatie is mogelijk zonder verdere procedures in het kader van de Wet geluidhinder.

5.2 Wet geluidhinder, industrielawaai

Een verkeersschool met ambulancepost is een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit milieubeheer.

In het kader van de melding voor van het Activiteitenbesluit is akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dit betreft:

- Akoestisch onderzoek industrielawaai (AV.0609-I, d.d. 3 februari 2010)
- Aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai (AV.0609-Ia, d.d. 11 maart 2010).

Uit de onderzoeken komt naar voren dat ten gevolge van de inrichting de langtijdgemiddelde geluidnormstelling en de maximale geluidnormstelling niet worden overschreden op de gevels van de omliggende woningen.

Conclusie

In het kader van industrielawaai zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit', oftewel titel 5.2 van de Wet milieubeheer, is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De wet is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Daartoe zijn in het besluit normen (grenswaarden en plandrempels) voor zes luchtverontreinigende stoffen opgenomen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, lood, koolmonoxide, benzeen en fijn stof (PM₁₀). Deze normen dienen door de bestuursorganen in Nederland (rijk, provincies en gemeenten) in acht te worden genomen. Dit geldt o.a. voor het uitoefenen van taken en bevoegdheden op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Door de inwerking treding van het NSL zijn de uitvoeringsregels rond saldering verruimd. De definitie van de 'niet in betekende mate' is verlegd van de 1% naar 3% grenswaarde. In het Besluit NIBM is vastgesteld wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig.
- b. Aannemelijk maken dat een project niet meer dan 3% toename van de concentratie van een stof veroorzaakt. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Het bouwplan van de verkeersschool met ambulancepost valt niet onder een categorie uit de Regeling NIBM. Ten behoeve van het bouwplan is een lucht onderzoek uitgevoerd, met het kenmerk AV.0609L-1, d.d. 1 oktober 2009.

Uit het onderzoek komt het volgende naar voren:

- De nieuwbouw van de Verkeersschool Martien Don heeft een toename van motorvoertuigen tot gevolg op de Vierschaar.
- De toename draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging daar de 3% grens niet wordt overschreden.
- In het gebied wordt in alle situaties (2010 en 2020) zowel met als zonder bouwplan aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit voldaan. Er zijn geen overschrijdingen van plandrempels en grenswaarden.

Conclusie

Ten aanzien van de luchtkwaliteit bestaat er geen bezwaar tegen de planontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

In de Nota Regels voor Ruimte (2007) van de provincie Zuid-Holland is vastgelegd dat bij ruimtelijke ontwikkelingen, inzicht moet worden gegeven in het plaatsgebonden risico, groepsrisico en gebiedsgerichte toetsingskaders voor externe veiligheid.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. Het Besluit legt veiligheidsnormen en zoneringen op aan bedrijven (inrichtingen) die een risico vormen voor de omgeving.

Betreffende het transport van gevaarlijke stoffen, inclusief buisleidingen, zijn in circulaire veiligheidszonering vastgelegd tussen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten.

Op grond van bovengenoemde regelgeving dienen de verplichte afstandsnormen tussen aanwezige milieugevaarlijke en risicovolle inrichtingen / activiteiten en de zogenaamde (beperkt) kwetsbare objecten in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In een onderzoek Externe Veiligheid en Milieuzonering (29062/AQT301EV/PA, d.d. 3 november 2009), uitgevoerd door Aqua-Terra Nova, zijn de veiligheids- en milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Hieruit komt het volgende naar voren:

Inrichtingen Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

De verkeersschool met ambulancepost is een kwetsbaar object, waarvoor grenswaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico gelden, ten opzichte van risicovolle inrichtingen. Een verkeersschool en een ambulancepost zijn zelf geen risicovolle inrichting in het kader van BEVI.

Uit de inventarisatie komen de volgende veiligheidsaspecten naar voren:

- Het dichtstbijzijnde LPG-tankstation bevindt zich op ca. 850 m afstand van het plangebied. Het betreft LPG-tankstation H. Langendijk met een plaatsgebonden risico van 35 m (vulpunt) en een invloedsgebied van 150 m. Gezien deze afstand hoeft bij de ontwikkeling van het plangebied geen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van dit LPG-tankstation.
- De dichtstbijzijnde vuurwerkinrichting is op ca. 570 m afstand van het plangebied gelegen. Gezien deze afstand hoeft bij de ontwikkeling van het plangebied geen rekening gehouden te worden met vuurwerkinrichtingen.
- Het dichtstbijzijnde Gas Ontvangst Station (GOS) ligt op ca. 700 m ten zuidoosten van het plangebied. Er geldt een veiligheidsafstand van 25 m. Gezien deze afstand hoeft bij de ontwikkeling van het plangebied geen rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van het GOS.
- Binnen een straal van 1.500 m van het plangebied bevinden zich geen windturbines.

Geconcludeerd wordt dat er in het kader van het BEVI geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

Transportroutes

Een verkeersschool met ambulancepost is een kwetsbaar object, waarvoor grenswaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico gelden, ten opzichte van relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Met betrekking tot buisleidingen valt het plangebied onder gebiedsklasse 1, waarvoor bebouwings- en toetsingsafstanden gelden.

Uit de inventarisatie komen de volgende veiligheidsaspecten naar voren:

- Op ca. 340 m ten westen van het plangebied is de dichtstbijzijnde transportroute gevaarlijke stoffen, de Maasdijk (E25/N220), gelegen. Deze weg vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de contouren voor het plaatsgebonden risico en buiten het invloedsgebied waarvoor het groepsrisico verantwoord dient te worden.
- Op een afstand van ca. 10 m van de rand van het plangebied ligt een aardgascondensaatleiding van de NAM. Dit betreft een leiding met een diameter van 6,5 inch en een druk van ongeveer 20 bar. De leiding heeft een PR 10-6 contour van 10 m. Volgens het bouwontwerp zal de bebouwing op ca. 30 meter van de leiding plaatsvinden. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan buiten de plaatsgebonden risicocontour wordt gerealiseerd.

De bevolkingsdichtheid in het gebied neemt slechts beperkt (het betreft vervanging van woningen en een bedrijf) toe ten opzichte van de oude situatie. De verwachting is dat de invloed van de planontwikkeling op het groepsrisico nihil is.

Op 18 februari 2010 geeft de Veiligheidsregio Haaglanden in een brief (zie de bijlage) aan, dat op grond van de huidige inzichten en vanwege de lage bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied, het groepsrisico niet significant zal toenemen door de realisatie van dit bestemmingsplan. Tevens geeft de Veiligheidsregio adviezen die een positief effect hebben op de brandveiligheid, de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en de beheersbaarheid van incidenten. Deze adviezen zullen in de verdere planontwikkeling betrokken worden.

Overige aspecten

- Op basis van de Explosievenkaart van de gemeente Westland is vastgesteld dat het projectgebied niet in een risicogebied ligt.
- De locatie is direct bereikbaar voor brandweer.

Conclusie

Vastgesteld wordt dat er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

5.5 Milieuzonering bedrijven

In het kader van de Wet milieubeheer (Wm) kunnen in vergunningen en zogenaamde 8.40 AmvB's veiligheids- en milieuzoneringen (o.a. licht, geluid en stank) worden vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige en kwetsbare objecten. In een onderzoek Externe Veiligheid en Milieuzonering (29062/AQT301EV/PA, d.d. 3 november 2009), uitgevoerd door Aqua-Terra Nova, zijn de veiligheids- en milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Hieruit komt het volgende naar voren:

Een verkeersschool met ambulancepost is een kwetsbaar object, waarvoor veiligheids- en milieuzoneringen ten opzichte van Wm-inrichtingen en -installaties gelden. Een verkeersschool met ambulancepost is een inrichting in het kader van de Wm (categorie 2). Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en dient rekening te houden met omliggende woningen.

Uit de inventarisatie komt het volgende naar voren:

- De dichtstbijzijnde woning, gelegen aan het Galgepad, ligt op ca. 15 m van het plangebied. Een verkeersschool valt onder het Activiteitenbesluit (2008). De verkeersschool dient aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit te voldoen en rekening te houden met de aanwezige woningen.
In het kader van de melding voor van het Activiteitenbesluit is akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd. Zie paragraaf 5.2.

- Het woongenot van de omliggende woningen verandert nauwelijks, aangezien op de planlocatie in het verleden ook al bedrijfsactiviteiten (glastuinbouw) van categorie 2 plaatsvonden.
- Het projectplan ligt niet binnen een milieuzone of veiligheidszone van overige omliggende bedrijven en scholen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in het kader van de Wet milieubeheer geen belemmeringen zijn voor de planontwikkeling.

5.6 Waterhuishouding

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij bestemmingswijzigingen een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces, waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

In het kader van de watertoets is een waterstudie opgesteld door Aqua-Terra Nova. De concept waterstudie is op 25 september 2009 voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierop heeft het Hoogheemraadschap op 14 oktober 2009 een informeel advies opgesteld. Op basis van de concept waterstudie heeft de gemeente het advies overgenomen om de watergang te verbinden met de vijverpartij. Hierop is de tekening aangepast en zijn de twee waterpartijen aangesloten. De waterstudie is op 9 november 2009 opnieuw informeel voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Hierop heeft het Hoogheemraadschap op 20 november 2009 een informeel advies opgesteld. Aan de hand van deze reactie is de definitieve rapportage opgesteld. Uit de waterstudie (29062/AQT302bWT/MP, d.d. 20 november 2009) komt het volgende naar voren:

Veiligheid en waterkeringen

Het projectgebied is niet gelegen nabij een invloedssfeer van een waterkering.

Waterkwantiteit

Het projectgebied is gelegen in de waterstaatkundige eenheid boezemland. Voor het projectgebied is voor de bestemmingsplanwijzigingen geen verplichting tot het vergraven van meer water. De opdrachtgever is voornemens tot aanleg van een waterpartij in het projectgebied. Voor realisatie dient een keurvergunning bij het Hoogheemraadschap van Delfland te worden aangevraagd.

Waterkwaliteit en ecologie

De waterkwaliteit in de boezemwatergangen wordt voor een belangrijk deel bepaald door de bedrijfsactiviteiten in de uitwaterende polders. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals glastuinbouw, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Onderhoud en bagger

Het dagelijks onderhoud van tertiaire watergangen blijft in handen van de grondeigenaren (kavelsloot en mogelijk te realiseren waterpartij). Het bijzonder onderhoud in hoofdwatertangen blijft in handen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor de realisatie van de nieuw aan te leggen waterpartij dient ruimte te worden vrijgemaakt voor onderhoudsstroken.

Afvalwater en riolering

De sanitaire voorzieningen van de verkeersschool worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde R.W.Z.I. Hemelwater dient hierbij zoveel mogelijk afgekoppeld te

worden richting het oppervlaktewater. Binnen het projectgebied mogen daarom geen bitumineuze of uitlogende materialen worden gebruikt. Het afstromend hemelwater van verkeersoppervlakken dienen hierbij zoveel mogelijk afgekoppeld te worden richting oppervlaktewater, waarbij potentiële risico's voor oppervlaktewater dienen te worden vermeden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling voldoet aan de criteria en eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

5.7 Bodem

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Door MOS grondmechanica een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (RO31208-RY_1, d.d. 14 april 2008 en R032708-RY_1, d.d. 14 april 2008). Doel van het verkennend bodemonderzoek is het toetsen of er op de onderzoekslocatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is en of vervolgacties noodzakelijk zijn.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- De bodem (grond en grondwater) van de onderzoekslocatie is licht verontreinigd. In gevolge de Wet Bodembescherming is voor de lichte verontreiniging geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk.
- De matig verhoogde concentratie aan arseen komt van nature voor in het grondwater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de resultaten geen knelpunt vormen voor de voorgenomen planontwikkeling.

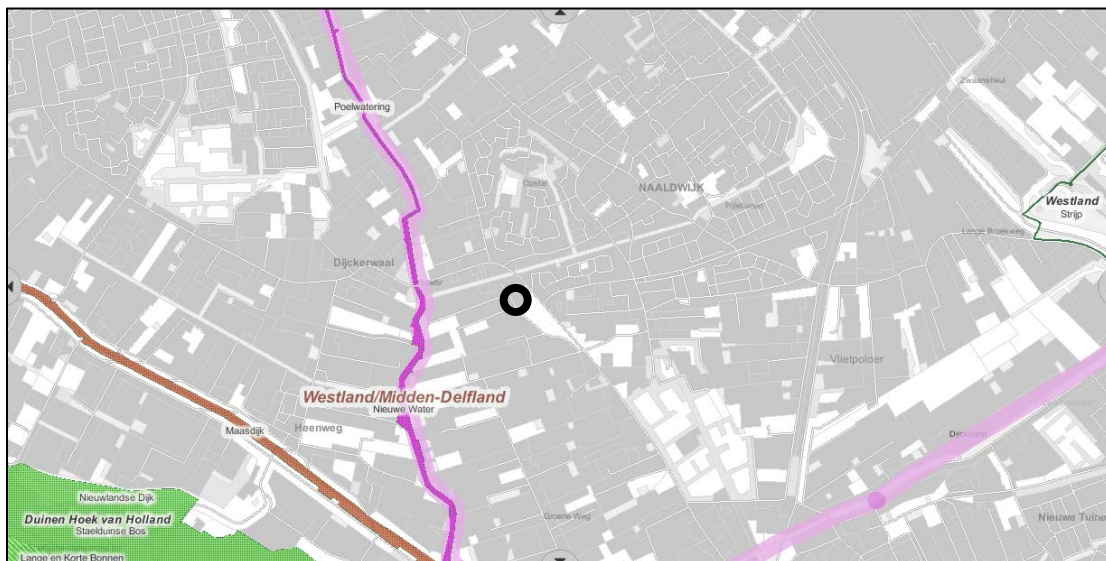
Bij herinrichting dient rekening te worden gehouden met erfverharding en bodemvreemde bijmengingen in de bovengrond. Bodemvreemd materiaal is in relatie met het toekomstige gebruik ongewenst.

5.8 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient te worden nagegaan of er planten en dieren voorkomen of worden verwacht, die bedreigd zijn dan wel beschermd zijn in het kader van de Flora- en Faunawet. Daarnaast moet, in het kader van de Natuurbeschermingswet, worden onderzocht of het plangebied is gelegen in of in de directe omgeving van beschermde natuurgebieden. De effecten van het bouwplan en de werkzaamheden op de flora- en fauna en de natuurgebieden zijn onderzocht door Aqua-Terra Nova in een Eco-effectscan (29062/AQT303FF/NO, d.d. 30 oktober 2009). De conclusies van de toetsing worden hieronder weergegeven.

Beschermde gebieden

Het project heeft geen invloed op de omliggende natuurgebieden. Een nadere toetsing aan de Natuurbeschermingswet of het beleid van de EHS is niet nodig, zie *figuur 10*.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur

○ = plangebied

Beschermde soorten

Tabel 1 geeft een samenvatting van de inventarisatie in de Eco-effectscan betreffende effecten op beschermde soorten.

Tabel 1: Effecten beschermde soorten

Soort	Functie	Activiteit en effect	Kwetsbare periode
Tuin- en struweelvogels	Nesten in tuinen	Verstoring en vernietiging nest bij bouw (art. 11)	Voortplanting (15 maart t/m 15 jul)
Gewone en ruige dwergvleermuis, Laatvlieger	Verblijfplek, foerageerplek	Vernieling door sloop	Voortplanting en winter
Huisspitsmuis, bosmuis, egel e.d.	Leefgebied in tuin, tussen struiken	beperkte verstoring bij bouw (art. 11)	Voortplanting (voorjaar / herfst)
Pad, kikker, salamander	Leefgebied, voortplanting, overwintering	Vernieling van verblijfplek door graafwerk (art 11), toename voortplantingsgebied	Voortplanting (maart t/m jul), winter (dec t/m maart)
Kleine modderkruiper	Potentieel leefgebied	Verstoring bij graafwerk in bestaande watergang (art 11)	Voortplanting (maart t/m aug)

Voorzorgsmaatregelen

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd onder de Flora- en faunawet en mogen niet verstoord worden tijdens het nestelen (art 11). Voor het verstoren van vogels wordt in principe geen ontheffing verleend, omdat de verstoring gemakkelijk voorkomen kan worden door de werkzaamheden uit te stellen. De meeste vogels broeden van 15 maart t/m 15 juli. Geadviseerd wordt de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen. Indien de werkzaamheden voor het broedseizoen van start gaan en onafgebroken worden voortgezet, wordt verondersteld dat vogels die er desondanks zijn gaan broeden van de

werkzaamheden weinig hinder ondervinden. Om te voorkomen dat er tijdens de bouw vogels zullen gaan broeden, wordt geadviseerd de vegetatie buiten het broedseizoen te verwijderen.

Amfibieën

De aanwezige amfibieën (o.a. gewone pad) vallen onder de vrijstellingsregeling van de Flora- en faunawet. Voor het project is geen ontheffing nodig, maar de zorgplicht blijft wel van kracht. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd de graafwerkzaamheden aan de bestaande watergang buiten het voortplantingsseizoen uit te voeren. Het voortplantingsseizoen van amfibieën loopt ongeveer van maart t/m juli.

Vissen

De graafwerkzaamheden in de oever leiden tot verstoring van het verblijfgebied van de potentieel aanwezige kleine modderkruiper en daarmee tot overtreding van art 11. De verstoring is minimaal en heeft geen effect op de functionaliteit van het leefgebied.

Vanwege een recente aanpassing van de beoordeling van ontheffingen voor ruimtelijke ingrepen van augustus 2009, is voor verstoring (art 11) geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig, indien de functionaliteit van het leefgebied wordt veiliggesteld. Een ontheffing wordt niet nodig geacht, mits de onderstaande maatregelen worden genomen:

- Bij het graven van de nieuw oppervlaktewater wordt verstoring voorkomen door eerst de watergangen te graven en deze vervolgens pas het bestaande systeem te verbinden.
- De werkzaamheden aan de bestaande watergang worden in de periode september t/m februari uitgevoerd, dat is buiten het voortplantingsseizoen van vissen (en amfibieën).
- Tijdens de werkzaamheden wordt een vluchtroute voor vissen vrijgehouden.
- De maatregelen worden in een ecologisch werkprotocol opgenomen en er wordt tijdens de uitvoering aantoonbaar volgens dit werkprotocol gewerkt.

Nader onderzoek

Voor vleermuizen is nader onderzoek nodig om een beter inzicht te krijgen in de soorten, frequentie en verplaatsing van soorten en het gebruik van de locatie vast te stellen.

Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet

Vanwege een recente aanpassing van de beoordeling van ontheffingen voor ruimtelijke ingrepen van augustus 2009, is voor verstoring (art 11) van de potentieel aanwezige kleine modderkruiper geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig, indien de functionaliteit van het leefgebied wordt veiliggesteld. Een ontheffing wordt niet nodig geacht, mits de bovenstaande maatregelen worden genomen.

Indien er vaste verblijfplekken van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn, zal er voor het project een ontheffing nodig zijn, tenzij er voldoende mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen, zodat er geen sprake is van overtreding van art 11. Ontheffing kan alleen verleend worden als het project een bij wet genoemd belang uit de Habitatrichtlijn dient, dat wil zeggen ´dwingende redenen van openbaar belang´.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er in het kader van natuurwetgeving nader onderzoek nodig is om beter inzicht te krijgen in mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in het kader van de sloopvergunning.

5.9 Cultuurhistorische aspecten

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Voor het bouwplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door het Vakteam Archeologie van de gemeente Delft (tegenwoordig Erfgoed Delft e.o.), d.d. 18 augustus 2008.

Analyse gebied

Op de kaart van Kruikius (1712) ligt ter hoogte van het plangebied een buitenplaats van het geslacht "Kouwenhoven". Ten zuiden van deze boerderij bevond zich een (moes)tuin. Het plangebied en de directe omgeving heeft een zeer complexe geologische ondergrond. In het plangebied komen zowel geulafzettingen van Duinkerke 0 als Dekafzettingen van Duinkerke 0 en Duinkerke I voor. Daarnaast bevindt er zich een haakwal in het gebied. Stratigrafisch (van jong naar oud) bezien, liggen binnen het plangebied zandige afzettingen van de Haakwal (op in het noordwesten van het plangebied Romeins veen op de Haakwal) op Dekafzettingen Duinkerke I op Dek- en Geulafzettingen van Duinkerke 0 op Hollandveen en op Geul- en Dekafzettingen van Calais. Het plangebied ligt volgens de kaart van de CHS van Zuid-Holland in een zone met een middelhoge trefkans op archeologische waarden (zie *figuur 11*). Binnen het plangebied bevinden zich geen terreinen met een AMK-status. Er staan geen archeologische vindplaatsen bekend binnen het plangebied.

Resultaten archeologisch vooronderzoek

In opdracht van de gemeente Westland heeft het Vakteam Archeologie van de gemeente Delft (tegenwoordig Erfgoed Delft e.o.) in 2005 een inventariserend veldonderzoek middels boringen in het plangebied "Hoogeland" uitgevoerd (zie *figuur 12*). Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het plangebied "Hoogeland". Op basis van het bureauonderzoek is destijds geconcludeerd, dat ter hoogte van het plangebied "Galgeweg" een vindplaats uit de Nieuwe tijd is gelegen. De omvang van de vindplaats, een voormalige buitenplaats, is bepaald aan de hand van de kaart van Kruikius. Door middel van het karterend booronderzoek kon de omvang niet nader worden bepaald. De sporen uit de Nieuwe tijd kunnen worden verwacht tussen 0 m –NAP en het maaiveld. Destijds is voor onderhavig plangebied geadviseerd, dat op basis van de hoge verwachting op archeologische waarden het plangebied door middel van proefsleuven in een dicht grid dient te worden onderzocht.

Veldonderzoek

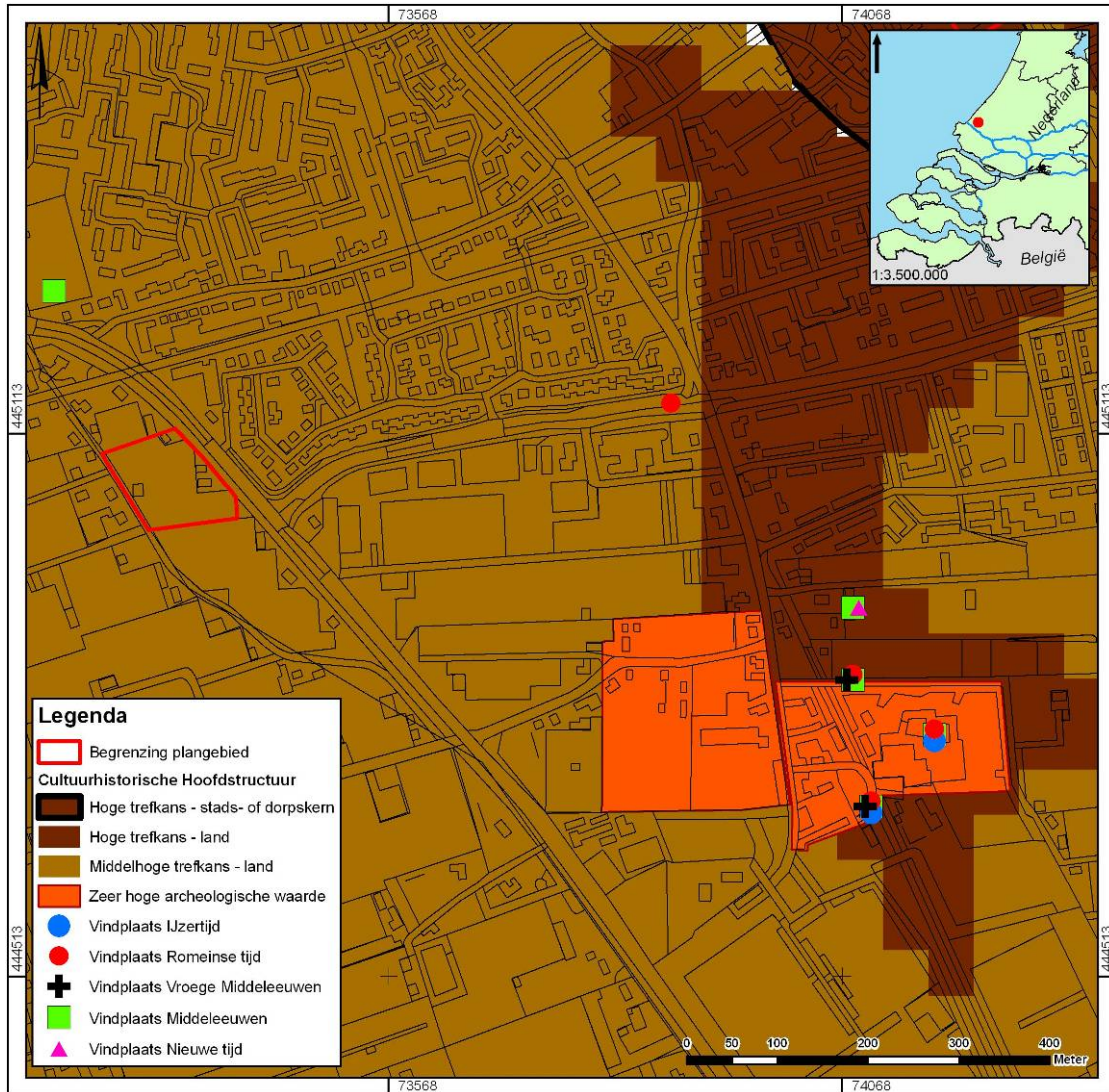
Binnen het plangebied geldt voor een deel een hoge verwachting voor archeologische sporen uit de Nieuwe tijd. Om inzicht te krijgen in de aard en omvang van deze eventuele waarden en of deze behoudenswaardig zijn, is een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten (ADC Rapport 2428, augustus 2010, ISBN 978-94-6064-419-1).

Het veldonderzoek is uitgevoerd door middel van Proefsleuven en had tot doel om vast te stellen of op de locatie sporen van een buitenplaats aanwezig waren.

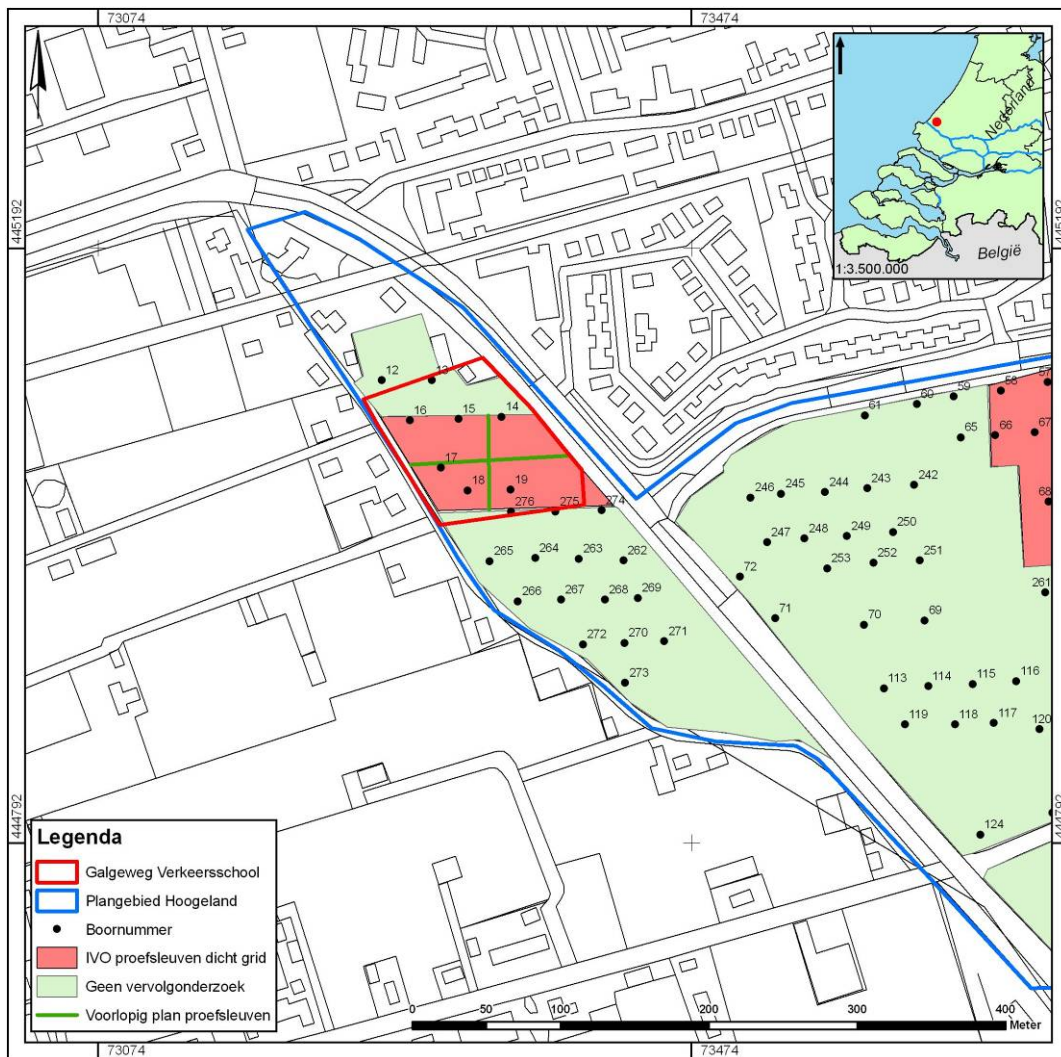
Tijdens het veldonderzoek zijn geen sporen aangetroffen die direct aan deze buitenplaats gerelateerd zijn. Wel zijn sporen van een erf aangetroffen. Op basis van de waardering van deze sporen wordt geadviseerd om aan de oostzijde van het terrein een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden indien er sprake is van bodemversturende werkzaamheden dieper dan 0,6 m onder maaiveld. Voor het

overige deel van het terrein wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolg onderzoek te laten plaatsvinden.

Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, dan is de uitvoerder verplicht om conform het artikel 53 van de gewijzigde Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ, 2007) hiervan melding te maken bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap of anderszins zoals gangbaar bij de bevoegde overheid (gemeente Westland).



Figuur 11: De archeologische trefkans volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) in combinatie met de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de bekende archeologische vindplaatsen uit ARCHIS.



Figuur 12: De ligging van het plangebied binnen het plangebied "Hoogeland" met daarop weergegeven de in 2005 gezette boringen en de adviezen voor vervolgstappen i.h.k.v. de archeologische monumentenzorg.

6 MOTIVATIE BESTEMMINGSPLANWIJZIGING

De ontwikkeling van de verkeersschool met ambulancepost ligt in een gebied dat is aangewezen voor verstedelijking en valt binnen de rode contouren uit het streekplan.

De huidige agrarische functie (glastuinbouw) wordt opgeheven. Het plangebied krijgt een maatschappelijke functie. De invloed van de nieuwe functie op de omgeving wijzigt vrijwel niet ten opzichte van de huidige glastuinbouwbestemming. Door de realisatie van een waterpartij verbetert de ruimtelijke en de groenstructuur. Het plan levert hierdoor een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het gebied en sluit aan op de recente bouwontwikkelingen in het kader van het project Hoogeland. Vastgesteld is dat de omliggende infrastructuur toereikend is.

Voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van Verkeersschool Martien Don en het behoud van de maatschappelijke functie van het bedrijf is nieuwbouw noodzakelijk. De ambulancepost is al lange tijd op zoek naar een geschikte locatie voor nieuwbouw.

De ontwikkeling is passend in het beleid van de gemeente en hogere overheden. De nieuwe inrichting voldoet aan de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen ten aanzien van verkeer en parkeren.

De uitgevoerde milieu- en omgevingsonderzoeken geven aan dat de voorliggende planontwikkeling mogelijk is, waarbij nog de volgende aandachtspunten gelden:

- Voor de aanleg van de waterpartij dient een keurvergunning te worden aangevraagd. Dit zal in het kader van de bouwvergunningsprocedure worden gedaan.
- In het kader van natuurwetgeving wordt nader onderzoek naar vleermuizen nodig geacht. Dit onderzoek zal in het kader van de sloopvergunning worden uitgevoerd
- Voor het project wordt archeologisch vervolgonderzoek nodig geacht. Dit vervolgonderzoek zal worden uitgevoerd lopende de procedure van dit bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat de planlocatie voor de verkeersschool met ambulancepost doelmatig is, door de centrale ligging in het Westland aan de rand van de kern Naaldwijk en aan een doorgaande route. Nieuwbouw en verhuizing is voor de continuïteit van zowel de verkeersschool als de ambulancepost noodzaak. De ontwikkeling wordt planologisch aanvaardbaar geacht. De bestemmingswijziging is noodzakelijk om het bouwplan mogelijk te maken.

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Verantwoording planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'project bestemmingsplan'. Dit betekent dat slechts een beperkt deel van de gronden van het vigerende bestemmingsplan worden gewijzigd om het bouwplan (project) mogelijk te maken.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen de in het plangebied beoogde nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling betreft het realiseren van een verkeersschool (kantoor, les- en instructielokalen en kantine), een instructieloods, een parkeerterrein en een opstelplaats voor ambulances (kantoor en kantine). Tevens wordt nieuw water gerealiseerd rondom de verkeersschool. Om die reden is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

In dit plan wordt aangesloten bij de standaard regels voor bestemmingsplannen van de gemeente Westland.

7.2 Bestemmingen en planverbeelding

De planregels zijn opgebouwd uit:

Inleidende regels

Dit betreft begripsbepalingen en wijze van meten.

- **Begrippen:** Dit artikel definieert de begrippen die in het bestemmingsplan worden gebruikt. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.
- **Wijze van meten:** Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte, oppervlakte en dergelijke van de gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

Bestemmingsregels

Op de planverbeelding is te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. In de bijbehorende bestemmingsregels zijn per bestemming een bestemmingsomschrijving en bouwregels weergegeven. De bestemmingsregels bestaan uit de volgende bestemmingen:

- **Bestemming Maatschappelijk:** De gronden voor de te realiseren verkeersschool met instructieloods en ambulancepost zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk. De hoofdgebouwen zijn uitsluitend mogelijk binnen de bouwvlakken. De overige gronden zijn tevens bestemd voor bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.
- **Bestemming Verkeer:** Dit gebied heeft een verkeersfunctie. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. wegen, paden, parkeren, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en reclame-uitingen.
- **Bestemming Water:** Dit gebied heeft een functie ten behoeve van de waterhuishouding. Deze gronden zijn bestemd voor o.a. water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bruggen en waterstaatkundige voorzieningen en reclame-uitingen.

Algemene regels

Deze regels bevatten algemene bepalingen die van toepassing zijn voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan uit de volgende artikelen:

- **Antidubbeltelregel:** Een antidubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- **Algemene bouwregels:** Dit betreft een algemene regeling voor een geringe overschrijding van bouwgrenzen en bouwhoogten door ondergeschikte onderdelen van gebouwen. De overschrijding van bouwgrenzen dient wel beperkt te zijn.
- **Algemene gebruiksregels:** In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.
- **Algemene ontheffingsregels:** In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend.
- **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening:** De bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van de globaliteit.
- **Overige regels.**

Overgangs- en slotregels

Hierin staan de overgangsregels en de slotregels.

- **Overgangsrecht:** De formulering van het overgangsrecht is bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- **Slotregel:** Deze regel bevat de titel van het plan.

8 HANDHAVING

In 2008 is het handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland vastgesteld. Dit is een uitwerkingsprogramma van het handhavingsplan.

De handhaving van de regelgeving vervat in dit plan is de bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Het gaat daarbij met name om de planregels inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Handhaving van dit plan is van belang om de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid 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 bouwvergunning en door feitelijk toezicht op de aanwezigheid van bouwwerken en op gebruiksactiviteiten. Binnen de gemeente hebben het team bouw- en woningtoezicht en de afdeling Veiligheid, Handhaving en Brandweertzorg hierin een centrale taakstelling. Bij gebleken strijdigheid met het plan wordt, afhankelijk van de prioriteitsstelling, een handhavingstraject ingezet.

9 UITVOERBAARHEID

9.1 Economisch / financieel

Het plan wordt ontwikkeld en gerealiseerd door Verkeersschool Martien Don in samenwerking met de gemeente Westland. Bij dit bestemmingsplan wordt een anterieure overeenkomst opgenomen waarin het kostenverhaal van de grondexploitatie en een planschadebepaling is opgenomen, die is ondertekend door de initiatiefnemers van dit bouwplan.

9.2 Maatschappelijk

Vooroverleg

Als onderdeel van het vaststellen van een (project)bestemmingsplan dient ingevolge artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bouwplan vooroverleg met instanties gevoerd te worden. Hierbij zijn in het kader van het voorliggende verzoek de volgende instanties ingelicht:

- VROM-Inspectie;
- Provincie Zuid Holland;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Stadsregio Haaglanden.

Reacties vooroverleg

De planontwikkeling is in het bovengenoemd vooroverleg geweest. De reacties uit het vooroverleg zijn in de bijlage bijgevoegd en worden hieronder besproken.

- De VROM-Inspectie heeft op 25 januari 2010 schriftelijk gereageerd en geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
- De Provincie Zuid Holland heeft op 26 januari 2010 gereageerd. De provincie heeft inhoudelijk geen opmerkingen op het plan. Gemeld wordt dat indien het plan is ingediend voor 1 juli 2008, gebruik kan worden gemaakt van vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud). Dit is voor voorliggend plan niet aan de orde.
- Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 19 januari 2010 formeel ingestemd met dit bestemmingsplan.
- Op 20 januari 2010 heeft Stadsgewest Haaglanden opgemerkt dat het voorliggend plan past binnen de beleidskaders van het RSP. Het stadsgewest heeft verder geen commentaar op het plan.
- Op 18 februari 2010 geeft de Veiligheidsregio Haaglanden in een brief gereageerd. De aanwezige aardgascondensaatleiding van de NAM betreft een leiding met een diameter van 6,5 inch en een druk van ongeveer 20 bar. De leiding heeft een PR 10-6 contour van 10 m. Op grond van de huidige inzichten en vanwege de lage bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied, zal het groepsrisico niet significant toenemen door de realisatie van dit bestemmingsplan. Tevens geeft de Veiligheidsregio adviezen die een positief effect hebben op de brandveiligheid, de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en de beheersbaarheid van incidenten. Deze adviezen zullen in de verdere planontwikkeling worden betrokken.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juli 2010 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijze ingediend.

RAPPORTAGES

De volgende rapportages zijn ten behoeve van de planontwikkeling opgesteld:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï, Aqua-Terra Nova (AV.0609, 24 september 2009)
2. Luchtonderzoek, Aqua-Terra Nova (AV.0609L-1, 1 oktober 2009)
3. Onderzoek Externe Veiligheid en milieuzonering, Aqua-Terra Nova (29062AQT301EV/PA, 3 november 2009)
4. Waterstudie, Aqua-Terra Nova (29062/AQT302bWT/MP, d.d. 20 november 2009)
5. Bodemonderzoek, MOS grondmechanica (RO31208-RY_1, d.d. 14 april 2008 en R032708-RY_1, d.d. 14 april 2008)
6. Eco-effectscan, Aqua-Terra Nova (29062/AQT303FF/NO, 30 oktober 2009)
7. Bodemverstoringsvergunning Archeologie, Vakteam Archeologie van de gemeente Delft, (18 augustus 2009)
8. Akoestisch onderzoek industrielawaai (AV.0609-I, d.d. 3 februari 2010)
9. Aanvullend akoestisch onderzoek industrielawaai (AV.0609-Ia, d.d. 11 maart 2010)
10. Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven, Galgeweg Naaldwijk, ADC ArcheoProjecten (ADC Rapport 2428, augustus 2010, ISBN 978-94-6064-419-1)
11. Anterieure overeenkomst grondexploitatie en planschade.

REACTIES VOOROVERLEG



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

26 JAN. 2010

10-4534
RBM RJR

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Westland
t.a.v. mw. mr. C. Menheer
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West
Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
M.C.A. van der Ark
T 010-224 44 98
F 010-224 44 99

Datum 25 januari 2010 **25 JAN. 2010**
Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
"Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk"

Kenmerk
20100004829/26696-MA
R-ZW

Geacht college,

Op 23 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,

i/o *J. Blenkers*

dr. J. Blenkers

VROM verandert en krijgt een nieuwe huisstijl. Kijk voor meer informatie op www.vrom.nl

Pagina 1 van 1



provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE WESTLAND	
Ingekomen:	22 JAN 2010
Nummer:	10-5495
Org. onderwerp:	RBM PZ

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw J.W. Plugge
T 070 - 441 6160
jw.plugge@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van WESTLAND

Datum **26 JAN. 2010**

Ons kenmerk
PZH-2010-154602485
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan Verkeersschool Martin
Don en ambulancepost Naaldwijk

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

PZH-2010-154602485 dd. 26-01-2010



Ons kenmerk

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie

VERZONDEN 28 JAN. 2010



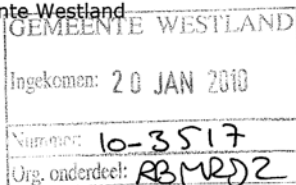
Hoogheemraadschap van Delfland

Sector Beleid en Onderzoek

Phoenixstraat 32, Delft
Postbus 3061, 2601 DB Delft
Tel 015 - 260 81 08

Fax : 015 - 260 80 01
E-mail : info@hhdelfland.nl
Internet : www.hhdelfland.nl

Aan het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK



Ons kenmerk : 826821
Uw brief d.d. : 23 december 2009
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -
Delft : 19 januari 2010

Onderwerp: bestemmingsplan Verkeersschool Martin Don, Galgweg 14 Naaldwijk

Geacht College,

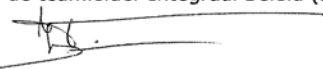
In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het bestemmingsplan Verkeersschool Martin Don te Naaldwijk in gemeente Westland toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met de waterparagraaf en het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met de waterparagraaf en het bestemmingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de teamleider Integraal Beleid (a.i.),


dr.ir. J.D. Filius

Kopie : - Provincie Zuid-Holland PPC afdeling water t.a.v. mevr. O. Bongers,

Team : Integraal beleid
Telefoonnr. : 015 - 260 83 01

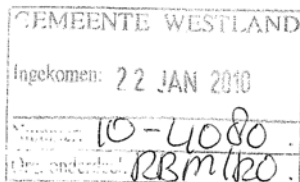
Contactpersoon : Ing. J.Ph. Meijerink
E-mail : jmeijerink@hhdelfland.nl

Graag bij beantwoording datum en nummer van
deze brief vermelden

culex



het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Westland
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk



Grote Marktstraat 43
Postbus 66
2501 CB Den Haag
Telefoon 070 750 1500
Telefax 070 750 1501
E-mail informatie@haaglanden.nl
Internet www.haaglanden.nl

Bank BNG 28 50 28 499

contactpersoon	Drs. A.P.H.M. Lammers	uw kenmerk	Mail AWeisscher23dec2009	datum	20 januari 2010
doorkiesnummer	070 750 1687	ons kenmerk	SH10. 124	bijlage(n)	
onderwerp	Reactie artikel 3.1.1 Bro Voorontwerp bestemmingsplan Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk	projectnummer			

Geacht college,

U hebt in het kader van de Regeling stadsgewest Haaglanden 1995 en artikel 3.1.1. Bro-overleg het voorontwerp bestemmingsplan Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk voor advies toegestuurd.

Het betreft een bestemmingsplan dat de realisatie van een verkeersschool met een daarin geïntegreerde ambulancepost mogelijk moet maken op een voormalig verouderd glas-tuinbouwgebiedje grenzend aan de kern van Naaldwijk en de uitvalswegen. In het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) is dit plangebied niet als duurzaam glastuinbouwgebied aangeduid. Verder past het plan binnen de beleidskaders van het RSP.

We hebben dan ook geen commentaar en danken u voor de toezending van het voorontwerp.

Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden,

de secretaris

drs. A. Harkes

de voorzitter, (plv.)

mr. drs. G.A.A. Verkerk

c.c. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Veiligheidsregio Haaglanden



BRANDWEER



GHOR



CPA

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westland
t.a.v. Ruimtelijk Juridische Zaken
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

22 FEB. 2010

10-10078

2010-02-22

alex

VRH
Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag
T: 070 - 353 95 39
F: 070 - 353 95 38
brandweer@brw.denhaag.nl
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum 18 februari 2010
Onze referentie VRH 2010/1088/IR
Uw referentie

Doorkiesnummer 070-3539825

Fax afdeling

E-mail adviseringev@hrh.denhaag.nl

Uw brief van 23 december 2009

Onderwerp Advies Concept ontwerp bestemmingsplan
Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost
Naaldwijk

Bijlage (n)

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 23 december 2009 jl. om een advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het concept ontwerp bestemmingsplan Verkeersschool Martien Don en Ambulancepost Naaldwijk, gemeente Westland heeft de Veiligheidsregio Haaglanden het bestemmingsplan op een aantal veiligheidsrelevanties gescand. Op basis daarvan kan ik het volgende berichten.

In het plangebied bevinden zich momenteel een glastuinbouwbedrijf en twee woningen, die plaats zullen maken voor de nieuwbouw van een verkeersschool met ambulancepost en twee woningen. De verkeersschool met ambulancepost bestaat uit een hoofdgebouw, de ambulancepost, een instructieloods en een buitenterrein. Binnen het plangebied worden bestaande waterpartijen uitgebreid waardoor die grenzen aan de verkeersschool en parallel liggen aan de weg.

Vanwege de aanwezigheid van een aardgascondensaatleiding met een diameter van 6,5 inch en een druk van ongeveer 20 bar¹ nabij het plangebied, valt het bestemmingsplan onder de circulaire 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie'. Vanwege het toekomstige 'Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen' (BEVB)² is ook de brief 'Externe Veiligheid en transportleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 in de interim periode' van toepassing.

Voor deze aardgascondensaatleiding geldt een afstand van 10 meter voor het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar. Het groepsrisico is niet bepaald en gezien de recente inzichten uit het onderzoek van het RIVM³ wordt aangenomen, dat vanwege de lage bevolkingsdichtheid binnen het invloedsgebied, dit niet significant zal toenemen door de realisatie van dit bestemmingsplan.

¹ Informatie verkregen van de NAM per mail dd 28-012010

² Het Besluit externe veiligheid buisleidingen ligt voor aan de Tweede Kamer, de mogelijke invoeringsdatum is 01-07-2010; Het Ministerie van VROM adviseert bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen al rekening te houden met de nieuwe inzichten.

³ RIVM rapport 620120001/2006 Risicoanalyse voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen, oktober 2007

De geadviseerde maatregelen worden niet alleen op basis van het 'worst case' scenario gegeven, de meeste geadviseerde maatregelen zijn ook van toepassing bij andere incidenten. Ongeacht het type incident hebben ze een positief effect op de zelfredzaamheid, de bestrijdbaarheid en de beheersbaarheid van incidenten.

1. Scenariobeschrijving

Aardgascondensaatleiding

Aardgascondensaat is een niet gestabiliseerd, vloeibaar product. Dat wil zeggen dat bij lekkage er brandbaar gas en vloeistof zullen vrijkomen. De stof valt onder de classificatie van een K1 vloeistof (zoals benzine). Het 'most credible accident' scenario is een lekkage van de leiding door grondwerkzaamheden, waarbij brandbaar gas/vloeistof vrijkomt. Hierbij zal een beperkte hoeveelheid gas/vloeistof uitstromen. Aangenomen wordt dat door het snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (o.a. NAM, brandweer, omwonenden) deze wolk niet tot ontbranding zal komen.

Het 'worst case' scenario is een breuk van de leiding, waarbij grote hoeveelheden vloeistof en gas vrijkomen en ontbranden. Er ontstaat een gat met kratervorming en een verticale fontein. Hierna verspreidt de vloeistof zich in de ondergrond en zoekt de weg van de minste weerstand door de geroerde grond. Ook kan de vloeistof via drainage of riolering verder worden verspreid. Op plaatsen waar de vloeistof uitstroomt op het oppervlaktewater is kans op ontsteking aanwezig. Een plasbrand kan hiervan het gevolg zijn, die een behoorlijke omvang kan aannemen en waardoor mogelijke objecten in de omgeving ook betrokken raken bij het incident. Gezien de geplande aanwezigheid van een waterpartij direct in de nabijheid van de aardgascondensaatleiding en de verkeersschool is dit scenario denkbaar.

Daarnaast levert elke lekkage van de leiding aanzienlijke milieuschade op.

2. Kans reducerende maatregelen

Om de risico's zoveel mogelijk te verkleinen wordt hieronder een aantal adviezen gegeven.

- A.** Door goede voorlichting (zowel mondeling als schriftelijk) aan bewoners en personeel van de omliggende woningen, bedrijven en instellingen dat er geen grondwerkzaamheden uitgevoerd mogen worden nabij de aardgascondensaatleiding zonder dat deze vooraf en tijdig gemeld worden aan de beheerder van de aardgascondensaatleiding (NAM) en deze in staat is gesteld eventuele maatregelen te nemen, kunnen eventuele beschadigingen worden voorkomen. Iedereen is wettelijk verplicht grondwerkzaamheden vooraf te melden (de zogenoemde Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten, Wion).
- B.** Binnen 5 meter aan beide zijden van de aardgascondensaatleiding mag geen (tijdelijke) bebouwing plaatsvinden. Dit betekent ook dat er geen schuurtjes, feesttenten e.d. mogen worden geplaatst. Dit om te voorkomen dat de aardgascondensaatleiding wordt beschadigd door funderingen, stalen haringen e.d.

3. Effectreducerende maatregelen

De aanwezigheid van al bestaande en geplande waterpartijen in de omgeving van de aardgascondensaatleiding verdient extra aandacht bij het scenario van een lekkende aardgascondensaatleiding. In het bijzonder vanwege de mogelijke verspreiding van de brandbare vloeistof over een groter oppervlak.

- C.** Onderzoek of de ligging van de waterpartij nabij de aardgascondensaatleiding en de verkeersschool wenselijk is.

4. Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

Naast bovenstaande is het belangrijk dat de zelfredzaamheid van mensen wordt verhoogd. Hieronder worden enkele adviezen gegeven om de zelfredzaamheid te verbeteren.

- D.** Bij nieuwbouw is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat er een vluchtweg moet zijn via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de aardgascondensaatleiding.
- E.** Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met de aardgascondensaatleiding is het van belang dat bewoners en gebruikers van de objecten in de omgeving van de aardgascondensaatleiding vooraf geïnformeerd worden. Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Het is belangrijk de verschillende gevaren uit te leggen en vooral de wenselijke manier van reageren en alarmeren te behandelen (risicocommunicatie).

5. Maatregelen t.b.v. de hulpverlening

Voor het bestrijden van de hierboven beschreven scenario's moeten preparatief een aantal maatregelen worden genomen ten behoeve van een goede hulpverlening.

- F.** Er moet voldoende bluswater zijn op deze locatie. Bij de bouwplantoetsing zal dit getoetst worden. Voor meer informatie hierover kan contact worden opgenomen met Hoofd Risicobeheersing Westland Dhr. Zwinkels 0174 – 672154.
- G.** De bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten dient goed te zijn. De bereikbaarheid is op dit moment voldoende. Dit moet ook voor de toekomst worden geborgd.

De genoemde maatregelen worden in het kader van de externe veiligheid geadviseerd. Deze kunnen ook een positief effect hebben op de brandveiligheid. Wel is het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Aan de adviezen A, B en D t/m G dient consequente en nauwgezette uitvoering te worden gegeven om de risico's zoveel mogelijk te verkleinen. Advies C is aanvullend. Indien dit wordt toegepast zullen de risico's nog meer verkleinen.

Ik verwacht u hiermee voldoende van advies te hebben voorzien om maatregelen te kunnen treffen en een verantwoording groepsrisico op te kunnen stellen ten behoeve van dit ruimtelijke besluit.

Mochten er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande dan wordt u verzocht contact op te nemen met mevrouw I.L. Rijnhart (070-3539825 of 06-27083049).

Hoogachtend,


Namens de Regionaal Brandweer Commandant
Ir. J.H. van den Berkmortel MBA
Directeur Centrale Taken