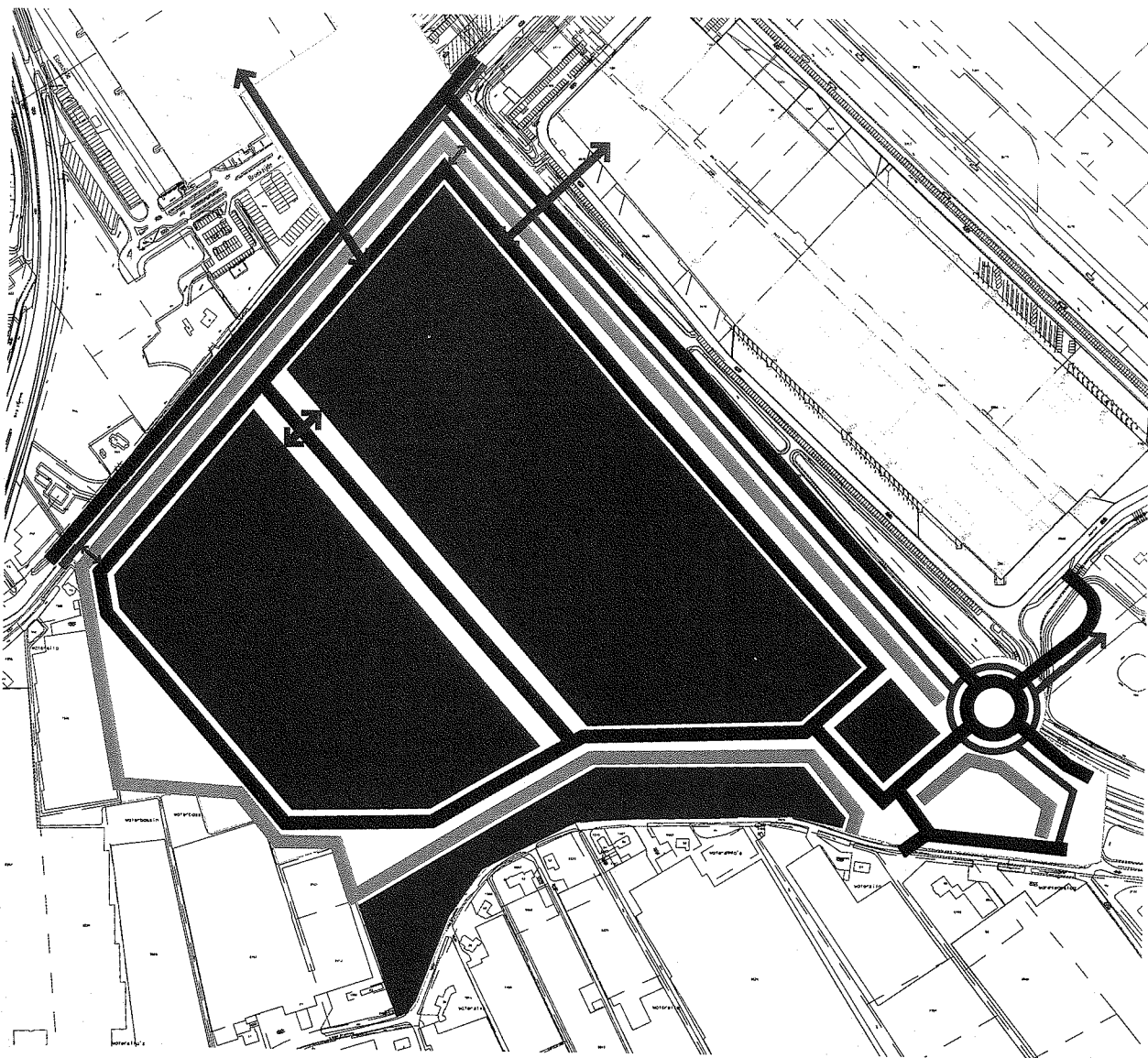


GEMEENTE WESTLAND
bestemmingsplan TPW Mars



OD 205

stedenbouw onderzoek en landschap

OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap bv

Oude Delft 205

Postbus 2890

2601 CW Delft

Telefoon 015 213 19 15

Fax 015 214 17 48

E-mail od205@od205.nl

Handelsregister Haaglanden nr. 272 145 55

GEMEENTE WESTLAND
bestemmingsplan TPW Mars

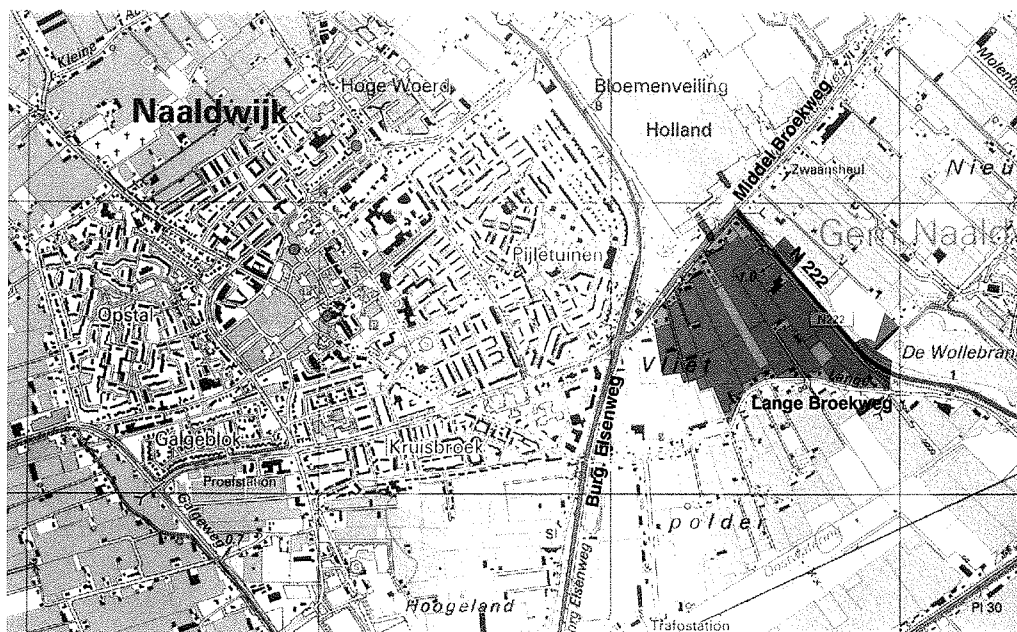
2213-1000
vastgesteld 24 juni 2008

TOELICHTING
VOORSCHRIFTEN
KAART

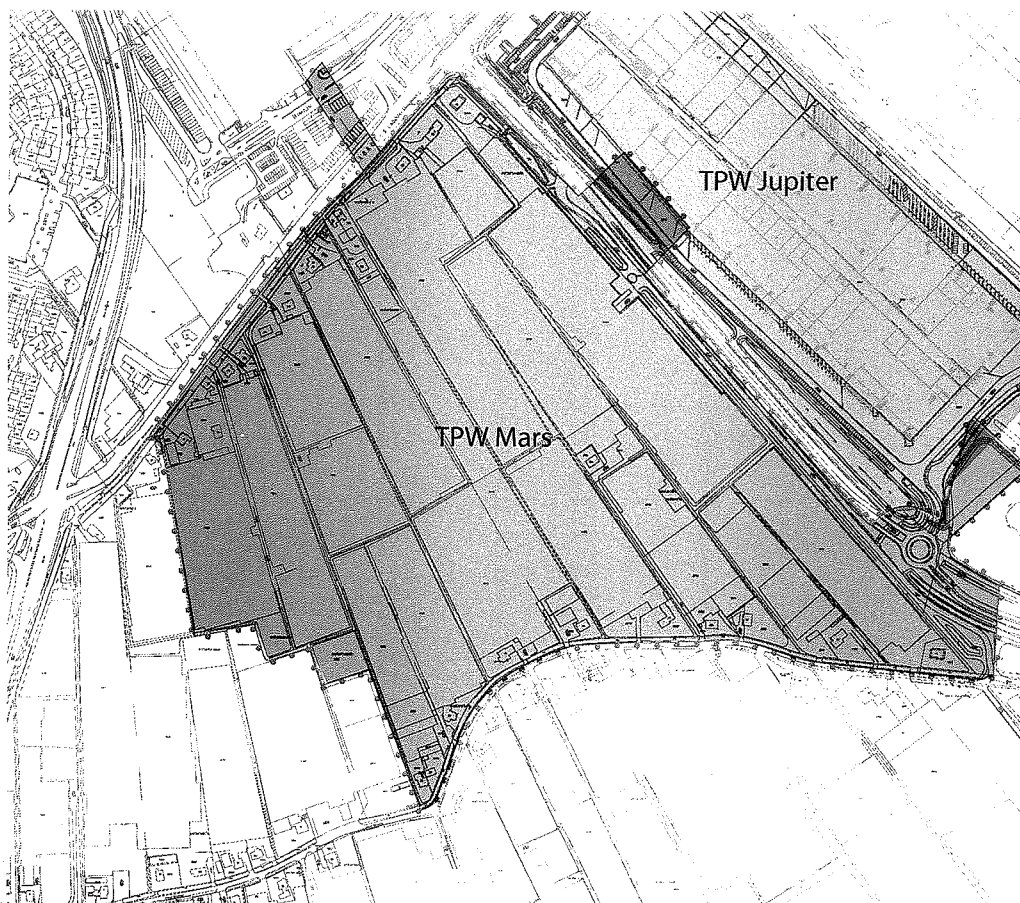
INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding en doel van planvorming	5
1.2	Ligging/begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Opbouw plan	6
2.	BELEIDSKADER	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Regionaal beleid	12
2.4	Gemeentelijk beleid	17
2.5	Uitbreidingsbehoefte	21
3.	ANALYSE HUIDIGE SITUATIE	25
3.1	Ruimtelijke aspecten	25
3.2	Functionele aspecten	25
3.3	Verkeer	25
4.	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE	27
4.1	Bedrijven	27
4.1.1	Beleid en onderzoek	27
4.1.2	Gewenste ontwikkeling	29
4.2	Openbare ruimte	32
4.2.1	Bestaande situatie	32
4.2.2	Gewenste ontwikkeling	32
4.3	Verkeer	32
4.3.1	Beleid en onderzoek	32
4.3.2	Gewenste ontwikkeling	33
5.	MILIEUASPECTEN	37
5.1	Waterhuishouding	37
5.2	Geluid	38
5.2.1	Industrielawaai	38
5.2.2	Wegverkeer	41
5.3	Luchtkwaliteit	42
5.4	Bodem	42
5.5	Interne en externe veiligheid	45
5.6	Flora en fauna	50
6.	CULTUURHISTORIE	53
6.1	Archeologie	53
6.1.1	Normstelling, beleid en onderzoek	53
6.1.2	Gewenste ontwikkeling	54
6.2	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	54

7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	55
7.1	Verantwoording planvorm	55
7.2	Systematiek bestemmingen	55
7.3	Specifieke elementen	55
8.	MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	57
8.1	Inspraakresultaten	57
8.2	Beantwoording conform artikel 10 Bro	72
8.3	Zienswijzen	80
8.4	Economische uitvoerbaarheid	92



ligging plangebied



begrenzing plangebied

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van planvorming

Binnen de gemeente Westland ligt een groot deel van het belangrijkste glastuinbouwcomplex ter wereld. De glastuinbouw wordt gezien als een belangrijke pijler voor de Nederlandse economie. De gemeente Westland wil deze unieke positie behouden. Als strategische koers kiest zij daarom voor versterking van het glastuinbouwcomplex in al haar verscheidenheid.

De kracht van Westland zit in de onderlinge verwevenheid en afhankelijkheid van functies binnen de glastuinbouwcluster. Samen met de gebundelde ruimtelijke concentratie van productie, toelevering, marketing, logistiek en kennis binnen de Westlandse gemeentegrenzen geeft dat volop mogelijkheden.

De coöperatieve bloemenveiling FloraHolland U.A. is een coöperatie bestaande uit 5.400 leden, uitsluitend sierteeltkwekers. Een aanzienlijk deel van de leden wordt vertegenwoordigd door de Westlandse sierteeltkwekers. FloraHolland heeft zich mede tot taak gesteld de sierteeltsector te versterken en zo een goede wereldmarktpositie te verwezenlijken voor haar leden. Zij biedt daarbij de mogelijkheid voor de Westlandse glastuinbouw om de internationale marktpositie te versterken. Zo draagt zij voor een belangrijk deel bij aan de ambitie die gemeente Westland zich heeft gesteld. Op de centraal in het Westlandse productiegebied gelegen vestiging Naaldwijk van FloraHolland worden vraag en aanbod bij elkaar gebracht.

In de loop der jaren heeft zij een economische tendens waargenomen waarbij de clustering van kwekers, handelaren, innovatoren en veiling bij elkaar een versterking van de sierteeltsector in het Westland oplevert. Het aanbieden van een jaarrond compleet assortiment van sierteeltproducten is voor handelaren in sierteeltgewassen van dermate belang dat zij zich willen vestigen in het Westlandse productiegebied. Hierbij wensen de partijen zelf te investeren in huisvesting wat een duurzame clustering verstrekt. Vanuit die gedachte zijn eerst op het veilingterrein zelf en later op de terreinen Trade Parc Westland Jupiter en Venus combinaties van huisvesting en clustering ontstaan. Vanwege het grote succes is de vraag naar dergelijke aan de bloemenveiling verbonden bedrijfsgrond prominent aanwezig. Deze ontwikkelingen versterken de groei van de Westlandse sierteeltsector. Om deze meerwaarde ook op langere termijn te blijven faciliteren is uitbreiding van Trade Parc Westland (TPW) noodzakelijk. Uit deze meerwaarde is een prognose gevloeid waaruit blijkt dat de vraag naar dergelijke gronden de komende tien jaar zodanig van omvang zal zijn, dat de aanleg van dit geprojecteerd bedrijventerrein zo spoedig mogelijk start en de eerste gebouwen in 2011 betrokken kunnen worden. Dientengevolge dient een planologisch kader te worden geschapen op basis waarvan de realisatie van dit terrein gematerialiseerd zal kunnen worden.

1.2 Ligging/begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars ligt ten zuidoosten van de huidige kern van Naaldwijk aan de oostzijde van de N213. Het plangebied wordt begrensd door de Middel Broekweg aan de noordzijde, de Veilingroute aan de oostzijde en de Lange Broekweg aan de zuidzijde.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied', vastgesteld op 10 februari 2000. Voor het te ontwikkelen gebied is een voorbereidingsbesluit van kracht. Tevens is er een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op deze gronden (Wet voorkeursrecht gemeenten). Door de gemeente Westland is een aanvraag tot verlegging van de rode contour ten behoeve van Trade Parc Westland Mars ingediend. Inmiddels is op 30 januari 2008 door Provinciale Staten een partiële herziening met betrekking tot de rode contour vastgesteld.

1.4 Opbouw plan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: de toelichting, de voorschriften en de plankaart.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie geanalyseerd en hoofdstuk 4 beschrijft de toekomstige situatie. Hoofdstuk 5 behandelt de milieuaspecten zoals water, geluid, lucht, bodem, interne en externe veiligheid en flora en fauna. Hoofdstuk 6 omvat cultuurhistorie. Hoofdstuk 7 beslaat de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 8 is ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota (op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006). Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebieds-gerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen.

Het rijk vindt het van belang dat de tuinbouwfunctie op vijf locaties van internationaal belang behouden blijft en versterkt wordt. Eén van deze locaties/greenports is het Zuid-Hollands glasdistrict (Westland en Oostland). Het rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling van de greenports zodanig te sturen, dat hun functie als greenport ook op lange termijn blijft behouden en/of wordt versterkt. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn: de ligging ten opzichte van de mainports, de fysieke bereikbaarheid en de herstructureringsopgave als gevolg van doelstellingen op het gebied van milieu, water, energie en ruimtelijke inrichting. Greenport Westland dient zijn positie op de wereldmarkt te behouden en versterken. De ontwikkelingsmogelijkheden daarvoor zijn aanwezig door herstructurering van de bestaande locaties en een goede fysieke bereikbaarheid.

De gemeente Westland maakt onderdeel uit van de Deltametropool. De kassengebieden van het Westland vervullen een centrumfunctie binnen de Nederlandse glastuinbouwsector en moeten dat kunnen blijven doen. Maar de druk van de verstedelijking kan alleen worden weerstaan door moderne en economisch sterke bedrijven, die voldoen aan de eisen van milieu en ruimte. Een meer multifunctioneel en duurzaam ingericht gebied voegt ruimtelijke kwaliteit aan de betreffende regio toe. Een duurzame inrichting betekent dat de streefverhouding tussen netto-areaal glas en de totale oppervlakte van het gebied circa 1:2 bedraagt (geldt algemeen voor regio's als het Westland). Dit houdt in dat ongeveer de helft van het areaal moet blijven bestaan uit kassen, en circa een kwart uit agrarische infrastructuur, ondersteunende bebouwing (opslag), waterbassins en energievoorzieningen. Het overige areaal is nodig voor fietspaden, groenvoorzieningen en watergangen, onder meer ter vergroting van het waterbergend vermogen. Functieveranderingen richting 'wonen in het groen', en nieuwe bedrijventerreinen los van de glastuinbouwketen, zijn niet gewenst. Voor de netto-afname van het glasareaal vanwege kwaliteitsverbetering moet elders ruimte worden gevonden.



Streekplan Zuid Holland West

2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West

In het streekplan Zuid-Holland West vastgesteld op 19 februari 2003 wordt voor het Westland ingezet op het veiligstellen van de glastuinbouw, verbetering van het leefmilieu en de totstandkoming van een groenblauwe structuur. Het Integraal ontwikkelingsplan Westland (IOPW) en het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RPS) zijn indertijd van invloed geweest op de samenstelling van het streekplan van 2003.

Glastuinbouw

De glastuinbouw is in Zuid-Holland West een belangrijke economische factor, niet alleen vanwege de teelten maar ook vanwege de aan het complex gebonden handel. In het Westland speelt zich 40% van de wereldhandel in die sector af. De B-Driehoek (streekplan Rijnmond), de Zuidplaspolder (streekplan Zuid-Holland Oost) en het Westland (streekplan Zuid-Holland West) vormen één ruimtelijk patroon dat de glas-as wordt genoemd.

Voor de glas-as streeft de provincie naar het verbeteren van de ruimtelijke en waterhuishoudkundige kwaliteit. Dit streven gaat gepaard met een behoefte aan ruimte voor het uitplaatsen van glastuinbouwbedrijven. Het is daarbij van groot belang ervoor te zorgen dat de voor de glastuinbouw bestemde gebieden ook daadwerkelijk voor deze bedrijfstak beschikbaar komen.

Voor niet-duurzame glastuinbouwgebieden en verspreid glas wordt ingezet op transformatie naar andere bestemmingen. De provincie zal de vestiging van nieuw glas op plaatsen waar dat ongewenst is, tegengaan. Prioritering bij de aanpak van verspreid gelegen glas wordt gebaseerd op de ligging ervan in kwetsbare gebieden waarbij uitvoerbaarheid, milieueisen en waterhuishoudkundige kwaliteit belangrijke randvoorwaarden vormen.

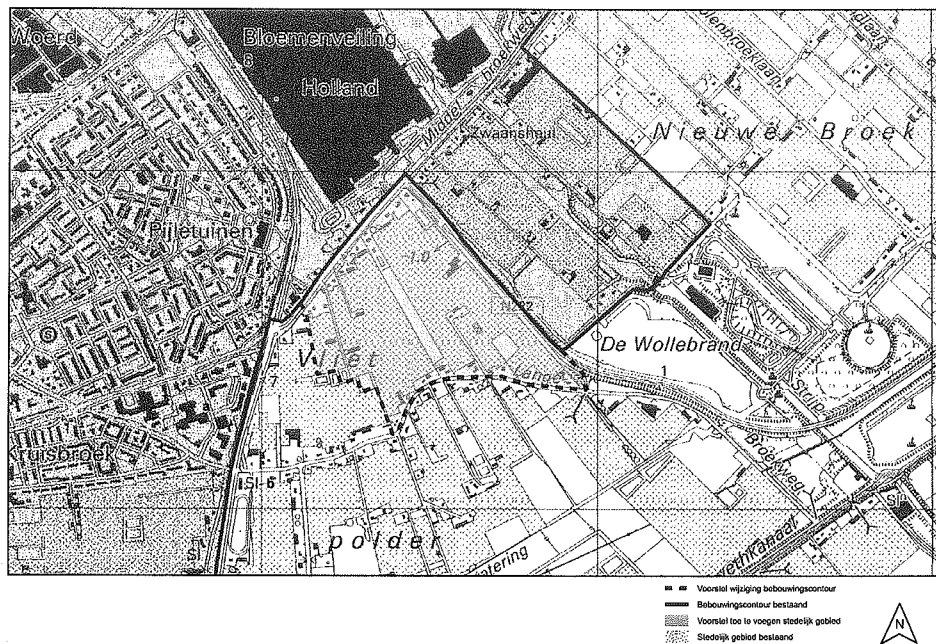
Het gaat bij de glastuinbouwsector niet alleen om de door de glastuinbouwbedrijven zelf geleverde bijdrage aan de economie, maar ook om de bijdrage die gegenereerd wordt door de bedrijven die het functioneren van de glastuinbouwsector mogelijk maken en ondersteunen. Tegenover deze positieve bijdragen staat ruimtelijk echter ook het nadeel dat het (vooral verspreid in het landschap) voorkomen van glasopstanden negatief wordt ervaren.

Binnen de duurzame glastuinbouwconcentratiegebieden wordt gestreefd naar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande concentratiegebieden.

Het gaat hierbij om zaken als:

- het vergroten van de capaciteit voor oppervlaktewaterberging;
- het vergroten van de capaciteit voor gietwatervoorziening;
- het introduceren van groene (recreatieve) structuren;
- het verbeteren van de verkavelingstructuur;
- het verbeteren van de interne en externe ontsluiting en dergelijke;
- het voorkomen van negatieve effecten op de omgeving door lozingen, emissies en aantasting van de waterkwaliteit.

7. Naaldwijk locatie Tradepark Westland III



Contour detailkaart uit zevende partiële herziening Streekplan Zuid Holland West

Bedrijven

Het ruimtelijk-economisch beleid is er in de eerste plaats op gericht mobiliteitsintensieve functies te concentreren rond knopen binnen het stedelijk gebied. Daarbij gaat het onder andere om kantoren, verzorgingscentra, detailhandel, 'leisure' en distributie.

Het regionaal ruimtelijk beleid is daarom van groot belang voor de economische ontwikkeling en daarmee voor de werkgelegenheid. Behoud en versterking van de (inter)nationale economische positie van Zuid-Holland West hebben hoge prioriteit. Leidraad voor de uitvoering zijn de Provinciaal Economische Visie en het Meerjarenprogramma Economie 2002-2006.

Ten aanzien van bedrijventerreinen zet de provincie primair in op kwaliteitsverhoging. Herontwikkeling, intensief ruimtegebruik, segmentering, selectief uitgiftebeleid en duurzame ontwikkeling zijn daarbij kernbegrippen.

Ruim een kwart van de werkgelegenheid in Zuid-Holland West is te vinden op bedrijventerreinen. Die beslaan momenteel circa 4 procent van het grondoppervlak in dit gebied. Uitgaande van het Regionaal Structuurplan Haaglanden en het Programma van Afspraken Leidse Regio en Duin- en Bollenstreek is een overzicht van vraag en aanbod van bedrijventerreinen samengesteld. De vraag naar nieuwe bedrijventerreinen is bepaald op grond van autonome groei en verplaatsing van bedrijven, verwachte ontwikkeling van de werkgelegenheid en de beroepsbevolking en op grond van het werkloosheidsbeleid. Het aanbod is berekend met inbegrip van locaties waarover (planologisch of anderszins) nog geen zekerheid bestaat.

Het blijkt dat er in de periode tot 2015 een tekort van circa 220 hectare en in de periode na 2015 een tekort van 140 hectare ontstaat. In deze ramingen is overigens geen rekening gehouden met een aantal locaties die op termijn een bedrijventerreinfunctie kunnen krijgen.

Om het tekort te lenigen kiest de provincie primair voor duurzame herstructurering en intensivering van de reeds uitgegeven bedrijventerreinen en het optimaliseren van het resterende nog uitgeefbare areaal. Dit geldt vooral binnen de rode contouren maar ook voor de kleinere bedrijventerreinen die gezien hun omvang niet binnen de contouren zijn opgenomen.

Door de gemeente Westland is een aanvraag tot verlegging van de rode contour ten behoeve van Trade Parc Westland Mars ingediend. Inmiddels is op 30 januari 2008 door Provinciale Staten een partiële herziening met betrekking tot de rode contour vastgesteld (zie figuur).

Voor het Westland blijven de gebiedseigen economische activiteiten voorop staan: land- en tuinbouw en daaraan verwante bedrijvigheid, regiogebonden en lokale bedrijvigheid en dienstverlening. Het bedrijventerreinenaanbod dient zich in eerste instantie te richten op aan de agrarische sector verwante en aan reeds in de regio gevestigde bedrijvigheid. Zeker in het Westland dient daarna aan de gewenste verbreding van de economische structuur te worden gewerkt, bijvoorbeeld door ruimte voor toeristische voorzieningen te scheppen.

Ten aanzien van de overige werkgelegenheid is als kernpunt in het RSP Haaglanden opgenomen:

- Bloemenveiling in Naaldwijk, uit te breiden met Trade Parc Westland.

De bloemenveiling in Naaldwijk wordt uitgebreid. Er worden voorwaarden geschapen voor de ontwikkeling van aanvullende economische activiteiten ter vervanging van de inkrimpende (in)directe werkgelegenheid in de tuinbouwsector

en ter verbreding van de economische structuur. Om dit te bereiken, wordt tot 2010 215 ha bruto bedrijventerrein in het Westland ontwikkeld. De grootschalige bedrijventerreinen zijn gelokaliseerd rond het knooppunt Westerlee, aansluitend aan Coldenhove en in de Harnaschpolder.

Wegen

Het streekplangebied omvat 14 bovenregionale knopen. Binnen de Zuidvleugel spelen de bovenregionale knopen hun eigen rol in het netwerk door verschillende soorten voorzieningen te bieden die binnen een straal van 20-30 km tamelijk uniek zijn. Er zijn vier knopen waar in distributie wordt voorzien. Stand-alone of in de combinatie met industrie en bouw is er dan sprake van goederenknopen zoals Bloemenveiling FloraHolland.

In het bovenregionale wegennetwerk zijn op een aantal punten lacunes, die voor problemen zorgen.

Rekening dient te worden gehouden met de in voorbereiding zijnde doortrekking van de Veilingroute via de N213 naar het knooppunt Westerlee (zie blz 20). De realisatie vindt plaats in de periode 2008-2010. De ingebruikname is gepland op uiterlijk 31 december 2010 wat goed aansluit op de geplande ingebruikname van de eerste fase van Trade Parc Westland Mars (begin 2011). Voor het eventueel ter hoogte van Trade Parc Westland Mars verbreden (periode 2010-2021) van de Veilingroute en de N466 wordt ruimte gereserveerd. Daadwerkelijke verbreding kan echter pas plaatsvinden nadat nut, noodzaak en haalbaarheid zijn aangetoond.

2.3 Regionaal beleid

'Wonen in het Westland, een woonvisie voor Westland en Midden-Delfland 2003-2010'

De in 2003 door de Bestuurscommissie Westland en de Federatie Westlandse Woningcorporaties uitgebrachte woonvisie voor Westland en Midden-Delfland, is een visie op de ontwikkeling van de huisvesting tot 2015. In de woonvisie wordt gepleit voor vernieuwing en optimale benutting van de bestaande woongebieden door middel van geïntegreerde projecten op kernniveau met aandacht voor de kwaliteit van woning en woonomgeving. In de sfeer van zorg en welzijn wordt aandacht gevraagd voor aangepaste woningen nabij voorzieningen. De nadruk moet gelegd worden op een grotere variatie in woonvormen en kwaliteit.

Accenten in bestaand bebouwd gebied en nieuwbouw

Het streven is de ruimtelijke kwaliteit te verhogen en de lokale karakteristiek te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit betekent onder meer dat veranderingen moeten passen in de historisch gegroeide structuur van de nederzettingen en het landschap. Dat er voldoende gevarieerd gebouwd wordt waarbij een weloverwogen keuze wordt gemaakt uit woningcategorieën voor doelgroepen die in bestaand gebied worden gebouwd en nieuwbouw in de uitbreidingsgebieden. In de woonvisie wordt uitgegaan van een accentverschuiving richting appartementen en duurdere huurwoningen.

Omdat de ruimte beperkt is en voor de ontwikkeling van de regio ook ruimte moet worden geboden aan infrastructuur en landschap zal in het algemeen geconcentreerd gebouwd moeten worden. De mate van variatie en concentratie zal voor iedere kern verschillend zijn, mede afhankelijk van de gegroeide structuur en de eigen karakteristiek. In de woonvisie wordt gesteld dat de locatietekenen in dit verband dienen te prevaleren boven kwantitatieve programma's.

RSP Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het stadsgewest Haaglanden is één van de zeven kaderwetgebieden van Nederland. Het is een samenwerkingsverband van negen gemeenten op een aantal beleidsterreinen waarvan agribusiness/economische zaken er één is. Haaglanden heeft het regionaal ruimtelijk beleid vastgelegd in het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) dat is vastgesteld op 20 februari 2002.

De beleidsuitgangspunten van het RSP zijn:

- Het vasthouden van de natuurlijke bevolkingsgroei in de regio met een gevarieerde samenstelling.
- Het stadsgewest Haaglanden moet hoog in de 'top drie' van de meest aantrekkelijke regio's van Nederland blijven. De pijlers onder de regionale economie zijn op de eerste plaats 'bestuur en kennis' en voorts 'agribusiness' en 'toerisme'. Gelet op de ruimtedruk in de regio zal in toenemende mate bedrijvigheid van arbeidsintensieve aard de voorkeur krijgen. Aansluiting bij een kwalitatieve differentiatie in het arbeidsaanbod blijft daarbij noodzakelijk, waardoor ook voor lager opgeleiden kansen op werk worden geboden.
- Het verbeteren en verzekeren van de bereikbaarheid van de economisch vitale gebieden in de regio.
- Het verbeteren van de leefkwaliteit van de regio op met name milieuhygiënisch gebied.
- Het uitbreiden en verbeteren van het groene netwerk met gebieden van ecologische cultuurhistorische, recreatieve, landschappelijke en ruimtelijke betekenis.
- Het uitbreiden en verbeteren van het blauwe netwerk van water voor een veilig en kwalitatief beheer en voor natuur en recreatie.
- Het goed benutten van het bestaande cultuurofgoed van steden, dorpen en landschappen, waarin reeds veel is geïnvesteerd.

Economische pijler/greenport

De agribusiness is een belangrijke economische pijler van het stadsgewest Haaglanden en omvat de glastuinbouwgebieden in West- en Oostland. In deze sector zijn circa 24.000 mensen werkzaam. De Haaglandse glastuinbouw bestrijkt netto, dat wil zeggen buitenwerks gemeten, ongeveer 3.900 hectare grond (Bron CBS, 1998). Daarvan ligt 3.150 hectare in het Westland, dat mondiaal geldt als het grootste aaneengesloten glastuinbouwgebied, en aansluitend 110 hectare in Den Haag en 40 hectare in Rijswijk. Van de resterende 600 hectare bevindt zich 2/3 deel rond Pijnacker en Nootdorp. De rest ligt verspreid in overig Haaglanden. De grenzen van genoemde Haaglandse glastuinbouwgebieden afzonderlijk zijn de afgelopen jaren vervaagd en steeds vaker wordt gesproken van het zogeheten Zuid-Hollands glasdistrict.

De ligging van de Haaglandse glastuinbouw tussen de uitvoerhavens Schiphol en Rotterdam heeft in grote mate bijgedragen aan de (inter)nationale logistieke en technologische springplankfunctie van de sector. In dit verband wordt gesproken van de 'Greenportfunctie' van de glastuinbouw. Als derde mainport, dus naast de uitvoerhavens Schiphol en Rotterdam, vervult de Haaglandse of Zuid-Hollandse glastuinbouw met de centrale ligging van de veilingen, een belangrijke rol bij de concentratie van een groot deel van de mondiale vraag en aanbod van glastuinbouwproducten.

De synergie tussen de Haaglandse glastuinbouw en de omliggende stedelijke agglomeraties is bovendien van belang vanwege de werkgelegenheid. Voorts dragen de technologische kennisrelaties met de steden Delft, Leiden en Rotterdam -naast het agrarische onderwijs en onderzoek in Naaldwijk- bij aan de voorsprong van de Haaglandse glastuinbouw. De relatie tussen de pijlers

agribusiness en kennis zal in de toekomst sterker worden op het gebied van klimaat en productiebeheersing, vermeerdering en veredeling en, tenslotte, consumptieklare versproducten. Een nadeel van de ligging bij het stedelijke gebied is het gebrek aan uitbreidingsruimte. Het Integraal Ontwikkelingsplan Westland biedt een kader waarbinnen wordt voorzien in herstructurering ten behoeve van schaalvergroting van glastuinbouwbedrijven, maar ook ten behoeve van modernisering van bedrijven en het aanleggen van groen- en watervoorzieningen.

Ontwikkeling agribusiness

Het glastuinbouwcomplex, met het Westland als centrum, moet zich verder kunnen ontwikkelen. Het veilingwezen, de logistieke en technische ondersteuning horen daarbij. Het stadsgewest zal de glastuinbouw, die geldt als een van de vier economische pijlers van het stadsgewest, bijstaan door faciliterend overheidsbeleid te formuleren in het kader van de in voorbereiding zijnde Tuinbouw ontwikkelingsstrategie (TOS).

Het begrip 'Het Nieuwe Westland' (Greenport Westland) staat voor de transformatie die het Westland voor een langere periode wil doormaken. Van een sterk door de glastuinbouw gedomineerd gebied naar een omgeving waarin naast een krachtige duurzame glastuinbouwsector ook ruimte is voor andere bedrijvigheid, wonen, groen en water, recreatie en toerisme. In dit transformatieproces is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit één van de centrale issues. De reconstructie van het Westland is als ruimtelijk beleid neergelegd in dit Regionaal Structuurplan. Hier is sprake van enkele afwijkingen met het vigerende streekplan Zuid-Holland West.

Bloemenveiling

De bloemenveiling in Naaldwijk wordt uitgebreid. De doelstelling voor bedrijven-terreinen is om voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van aanvullende economische activiteiten ter vervanging van de inkrimpende (in)directe werkgelegenheid in de tuinbouwsector en ter verbreding van de economische structuur. Om dit doel te bereiken wordt tot 2010 215ha bruto bedrijventerrein ontwikkeld waaronder de uitbreidingen van FloraHolland in het Westland.

Glastuinbouw

Het centrale deel van de glastuinbouw binnen Haaglanden wordt gevormd door het Westlandse glastuinbouwgebied. In verband met de in het begin van de jaren negentig optredende terugslag in de glastuinbouw in Nederland is gekozen voor een grootschalige aanpak van de problematiek, omdat alleen langs die weg gekomen kan worden tot een vitale en duurzame glastuinbouw. Op het punt van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zijn integrale ontwikkelingsplannen opgesteld, waarin wordt aangegeven welke deelgebieden voor herstructurering of functieverandering in aanmerking komen of beschikbaar zijn voor nieuwe vestiging. Voor Haaglanden is het Integraal Ontwikkelingsplan Glastuinbouw Midden Zuid-Holland van belang. De in dit plan voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen is in globale zin in het RSP neergelegd.

Er is een partiële herziening (van het RSP 2002) in voorbereiding waarin zal worden opgenomen dat het bedrijventerrein TPW Mars met het beleid van Haaglanden overeenstemt. Het ontwerp Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 heeft van 28 november 2007 tot en met 31 januari 2008 ter inzage gelegen. Het definitief ontwerp RSP is op 16 april 2008 door het algemeen bestuur van Haaglanden vastgesteld.

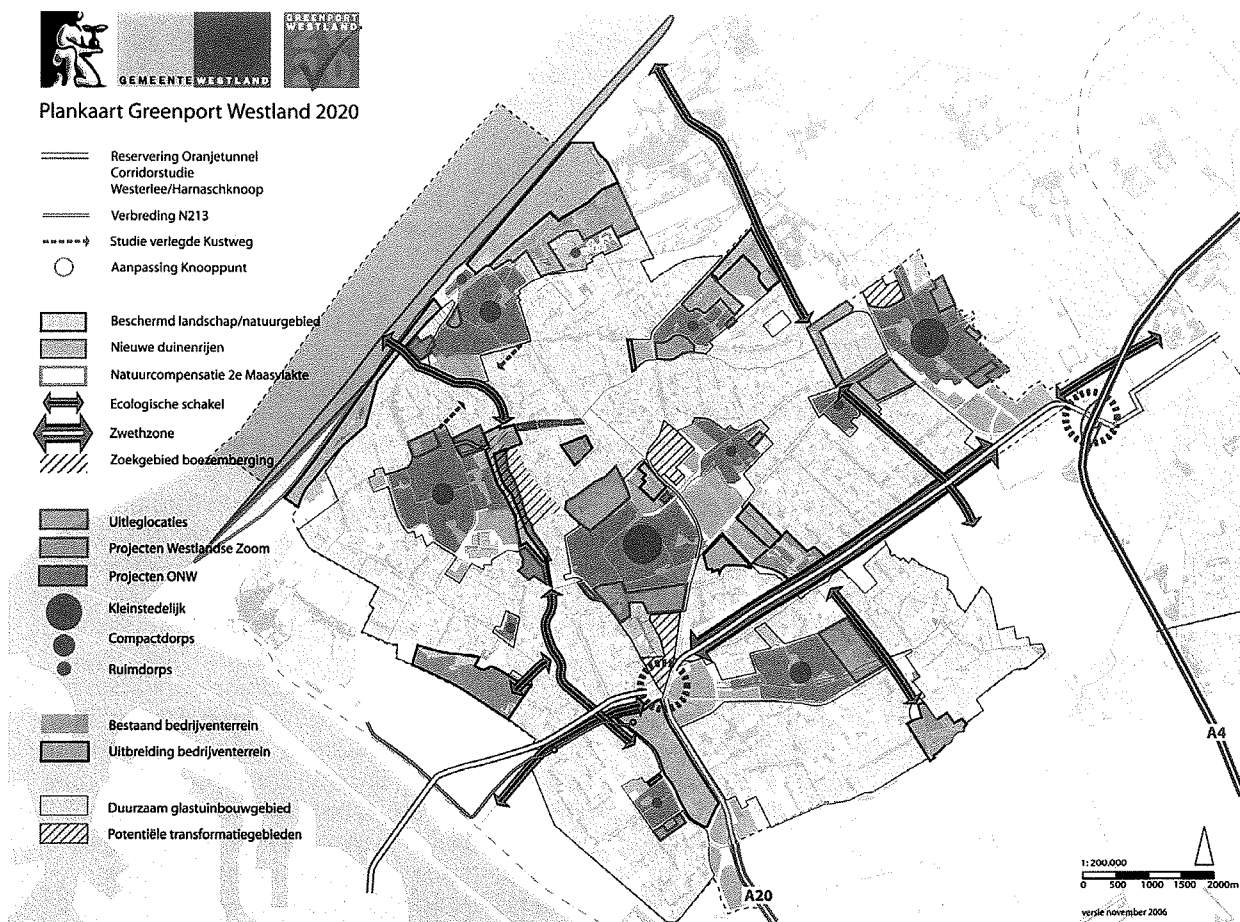
In dit RSP is opgenomen dat de glastuinbouw in Haaglanden een van de vier pijlers is van de regionale economie. De Greenport Westland-Oostland dankt haar economische kracht aan de nauwe verwevenheid van een aantal uiteenlopende economische activiteiten binnen haar grondgebied: veredelings- en andere toeleverende bedrijven, productiebedrijven, de handel in en rondom het internationale veilingwezen van FloraHolland en de Greenery, groot- en detailhandel, transportondernemingen, scholings- en onderzoeksinstituten, zakelijke dienstverleners en banken.

Bij de Greenport ontwikkeling gaat om een cluster van diverse activiteiten (productie, toelevering, handel, distributie, verwerking, dienstverlening) wat een ruimtelijke vertaling dient te krijgen in productieareaal, agro gerelateerde bedrijventerreinen en kantorenlocaties welke gebonden zijn aan de Greenport. De Greenport is onlosmakelijk onderdeel van de economische structuur van Haaglanden: de glastuinbouw levert veel banen voor lager opgeleide Haaglanders en levert met een jaarlijkse bruto toegevoegde waarde van twee miljard euro een aanzienlijke bijdrage aan de regionale en nationale economie. De sector richt zich steeds nadrukkelijker op het creëren van toegevoegde waarde en de ontwikkeling van producten voor nichemarkten. De rol van de sector in de kennis- en innovatiestructuur van Haaglanden neemt toe. Tot 2020 investeert de sector in innovatieve herstructurering van circa 2.400 ha aan bruto glastuinbouwareaal in deze regio. Tuinderbedrijven transformeren naar bedrijfsmatig georganiseerde eenheden die productie, toelevering, vermarkting, logistiek en kennis combineren. De herstructurering in de glasgebieden vindt plaats via de zogenaamde integrale benadering. Deze benadering gaat uit van een duurzame inrichting van verouderde tuinbouwgebieden met aandacht voor: procesmanagement, grondposities, verkaveling, waterberging, woningen, infrastructuur, innovatie, ruimtelijke kwaliteit, energie, water, ecologie en riolering. Om herstructurering succesvol te laten verlopen zijn de herstructureringsinitiatieven vanuit het bedrijfsleven zelf het startpunt. De publieke kosten van de herstructurering van de glastuinbouw in de Greenport Westland-Oostland zijn 775 miljoen euro op een investering van 5,9 miljard euro.

Duurzaam glas, ruimtebehoefte en bereikbaarheid

Het areaal duurzaam glas krijgt in het RSP een beschermde status om voldoende ruimte voor innovatieve bedrijven, productiebedrijven en andere niet op een bedrijventerrein thuishorende bedrijfsvormen in deze sector te verzekeren. Hiertoe is het duurzaam glas in het RSP opgenomen als structurerend element zodat in Haaglanden voldoende ruimte blijft bestaan voor een sterk Greenport cluster. In de periode 2001-2020 transformeert in Haaglanden ongeveer 1000 hectare glastuinbouw naar andere functies, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, water en groen waarvan circa 450 ha tot 2007. Het areaal glas dat in Haaglanden transformeert is op basis van eerder vastgesteld beleid. Het nieuwe Regionaal Structuurplan zorgt niet voor aanvullende transformatieopgaven. Integendeel: ten opzichte van het vorige Regionaal Structuurplan transformeert in Haaglanden minder glas in Westland en Pijnacker-Nootdorp. In deze voorgenomen transformatieopgave is het economische belang van de Greenport zorgvuldig meegewogen. In de toekomst dient dit belang een cruciaal afwegingspunt te blijven bij de verdeling van de toekomstige ruimte in Haaglanden.

Het kunnen benutten van de ontwikkelingskracht van de Greenport vereist perfecte verbindingen. De realisatie van de A4-corridor, met een betrouwbare doorstroming via de Beneluxtunnel, verbetert de verbindingen tussen de Greenport en de beide mainports. Om een vlotte en veilige toegang tot de internationale netwerken te bewerkstelligen zijn diverse verbeteringen aan het regionale wegennet



Greenport 2020

noodzakelijk. Op termijn is ook de Oranjetunnel nodig als nieuwe westelijke oeververbinding onder de Nieuwe Waterweg.

De investeringsprioriteit Greenport Westland-Oostland ligt bij een betere bereikbaarheid Greenport (inter)nationaal met de A4-corridor (tussen Delft en Schiedam conform IODS) en op termijn een nieuwe Waterwegverbinding en regionaal door verbetering van de Veilingroute, N470 en N213.

2.4 Gemeentelijk beleid

Visie Greenport Westland 2020

De ontwikkelingsvisie Greenport 2020 schetst het ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Westland en haar omgeving op hoofdlijnen. Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 april 2005.

Bedrijven

De glastuinbouw wordt tot 2020 gezien als de beste garantie voor de economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarom moet ruimte worden gevonden voor verbetering van de infrastructuur en bedrijfsontwikkeling die gerelateerd is aan de tuinbouw. Het ingezette herstructureringsproces van de glastuinbouw moet worden doorgezet, waardoor een areaal van duurzame glastuinbouw wordt gecreëerd en daarnaast ruimte wordt gevonden voor de realisering van groen-blauwe netwerken. Door de aanleg van groene gebieden en uitbreiding van het oppervlaktewater ontstaan ecologische verbindingen en wordt de waterbergingscapaciteit van het Westland verder vergroot.

Het beleid van Greenport Westland is mede gericht op het versneld herstructureren van oud glas en het in voorwaardenscheppende zin voldoende ruimtelijke capaciteit geven aan de diverse functies die het glastuinbouwcomplex versterken, zoals bedrijventerreinen. Gelet op de status en bedrijfsgrootte van bestaande glastuinbouwbedrijven in het plangebied, past herontwikkeling tot gethematiseerd bedrijventerrein goed binnen het gekozen beleid. De Greenportvisie gaat uit van verdere uitbreiding van het bedrijventerrein FloraHolland in zuidwestelijk en noordoostelijke richting.

Wonen

In de periode 2004-2020 wordt woningbouw zo veel mogelijk gerealiseerd binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden om daarmee het duurzaam glasgebied te beschermen. Van het benodigde woningbouwprogramma is al voor 4.500 woningen ruimte gereserveerd direct grenzend aan bestaande kernen. Binnen de bestaande kernen wordt verwacht 4.500 woningen via inbreiding te kunnen bouwen. Resteert een aantal van ± 1.500 woningen waarvoor een zoekgebied is aangewezen op de halve cirkel Naaldwijk, 's-Gravenzande en Monster.

In het kader van de herstructurering van glastuinbouwgebieden is er behoefte aan vervangende woningbouw in het buitengebied. Aan deze behoefte kan worden voldaan door te bouwen langs bestaande linten c.q. het toevoegen van bebouwingsclusters. Als gevolg van de inbreiding zal er rekening mee moeten worden gehouden dat het benodigde percentage wateroppervlak verder toe kan nemen omdat het onverharde deel in stedelijk gebied afneemt.

Verkeer

Voor de korte termijn (tot rond 2010) is uitvoering van het 3-in-1 project aan de orde; met de aanleg van de verlengde Veilingroute, de tweede ontsluitingsweg Hoek van Holland en de reconstructie van het knooppunt Westerlee. Ook het verbeteren van het Harnaschknooppunt en het beoogde doortrekken van de A4-Noord naar Schiedam zorgen voor een betere bereikbaarheid van het glastuinbouwcomplex in Westland.

De huidige structuur van het infranet Westland is die van een landelijk gebied, maar vanwege het intensieve karakter van de glastuinbouw is het gebruik van de wegen zeer intensief. De wegenstructuur is hier niet toegesneden op dit gebruik, waardoor er problemen zijn met de verkeersafwikkeling en veiligheid. Bij een stremming loopt regelmatig het totale verkeer binnen de gemeente vast. Er zijn veel knelpunten op het regionale en landelijke wegennet waardoor een tijdige aan- en afvoer van producten binnen Europa steeds meer in gevaar komt. De groei van het goederenvervoer in Westland en de regio is enerzijds gerelateerd aan de groei van de glastuinbouw en wordt anderzijds veroorzaakt door een toename van 'just-in-time delivery, e-commerce' en het verkleinen van voorraden in vrijwel alle sectoren. FloraHolland tracht het transport van bloemen te verminderen door het uitbouwen van virtuele veilingen. De toename van het goederentransport zal in Westland afgewikkeld blijven worden via de weg. Deze groei vraagt om ingrijpende infrastructurele maatregelen. De aansluiting van FloraHolland op de Middel Broekweg kan het vervoersaanbod in piektijden moeilijk verwerken.

Klimaatplan gemeente Westland 2004-2008

Het klimaatbeleid is onderdeel van het milieubeleid van de gemeente Westland. Met het klimaatplan geeft de gemeente invulling aan het gedeelte van het milieubeleid dat betrekking heeft op het tegengaan van de klimaatverstoring die veroorzaakt wordt door het broeikaseffect. Doelstelling van dit klimaatbeleid is het leveren van een bijdrage aan de landelijke CO₂-reductie-doelstelling door het intensiveren van het gemeentelijk klimaatbeleid. Het MilieuBeleidsPlan is in de toekomst kadergevend voor het klimaatbeleid.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in 8 thema's waaronder bedrijven en utiliteitsbouw. Het bedrijfsleven heeft een groot aandeel in CO₂-uitstoot. De gemeente heeft invloed op het energiebeleid van bedrijven via de Wet milieubeheer. In dit kader kan worden gewezen op het (voor)overleg dat met bedrijven over de vergunningverlening en handhaving plaatsvindt. Ook als het gaat om herstructurering of ontwikkeling van bedrijventerreinen kan de gemeente samen met lokaal bedrijfsleven duurzaamheid en energiebesparing realiseren. Deze momenten kunnen worden aangegrepen om duurzame maatregelen op het terrein te bespreken. De opgenomen taakstelling voor bedrijven en utiliteitsbouw is: actief overleg en informatie-uitwisseling met lokaal bedrijfsleven over energiebesparing en duurzame energie.

Beleid Duurzaam Bouwen 2006-2010

De doelstelling van de gemeente is door middel van duurzaam bouwen de milieubelasting terug te dringen: bouwen met zorg voor het milieu. Dit betekent dat in een vroeg stadium de schade voor het milieu moet worden beperkt, dus al tijdens het ruimtelijk en stedenbouwkundig ontwerp en in alle fasen van de bouw. De gemeente stelt duurzaam bouwen beleid op, op gebouwniveau en op het gebied van de grond-, weg- en waterbouw. Duurzaam bouwen beleid op stedelijk niveau, voor ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, is opgenomen

in het MilieuBeleidsPlan 2005-2010. Als instrument voor duurzaam bouwen bij utiliteitsbouw wordt het pakket Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw) gebruikt. Dit is een digitaal instrument om de duurzaamheid van utiliteitsgebouwen in kaart te brengen door middel van rapportcijfers, met als doel duurzaam bouwen meetbaar en bespreekbaar te maken. Thema's van dit instrument zijn energie, materiaal, afval, water, gezondheid en integrale woonkwaliteit.

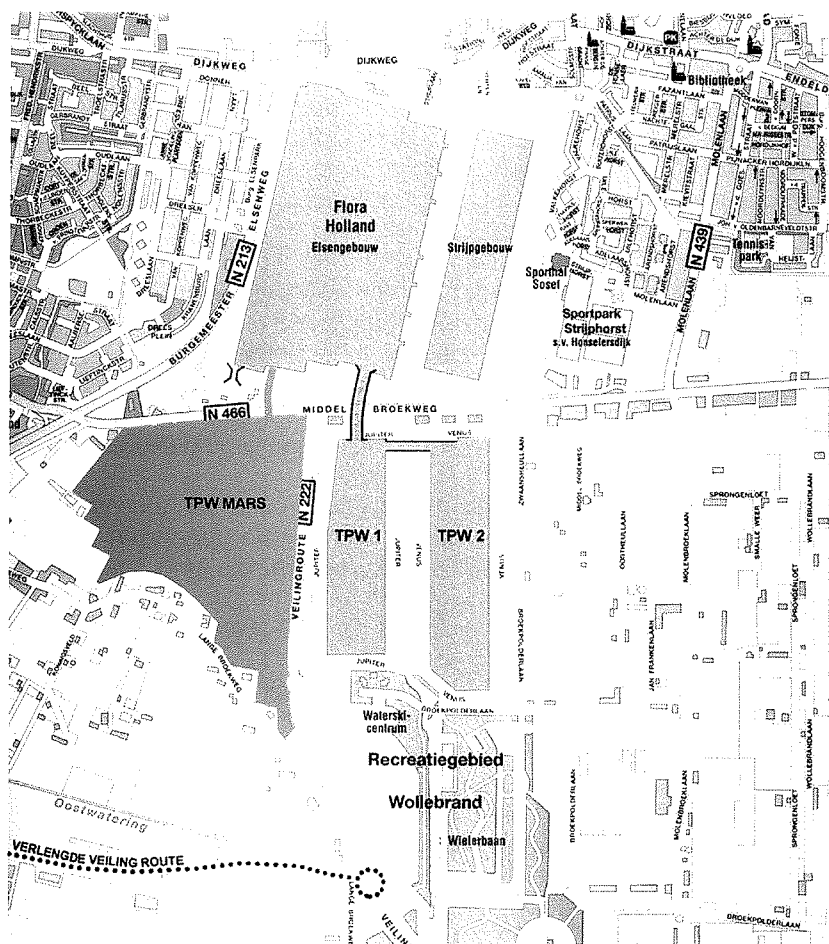
Milieubeleidsplan 2005-2010 'Westland, glashart voor het milieu'

In het MilieuBeleidsPlan vormen ambities en maatregelen de uitgangspunten voor het op diverse terreinen nog te formuleren specifiek milieubeleid.

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

- verhouding verhard/onverhard: minimaal 15-20% onverhard; het gedeelte onverhard bestaat voornamelijk uit de invulling van de wateropgave en het openbaar groen; tevens is waar mogelijk sprake van verticale functiemenging; waterberging of bedrijvigheid met glastuinbouw;
- vasthouden en bergen van water; de kwaliteit is op MTR-niveau; lozingen op de riolering voldoen aan de daarvoor gestelde eisen;
- het groen vervult een zintuiglijke, sociale, architectonische en cultuur-historische waarde; de ecologische waarde kan worden verhoogd door groenvoorzieningen van voldoende omvang met elkaar te verbinden;
- auto en vrachtauto prevaleren; er is sprake van een grofmazig fietspaden-netwerk, doorgaande fietsroutes naar centrum en buitengebied en groene fietsroutes; er is een busverbinding en het gebied is goed bereikbaar met de auto; parkeren geschiedt op eigen terrein;
- het streven is de huidige geluidscontouren als maximaal te behouden/benoemen en in de toekomst te trachten de overschrijdingen terug te brengen; op termijn moeten de contouren worden verkleind, waarbij het uiteindelijke doel is de geluidscontouren binnen de grenzen van het industrie-terrein te houden; omdat de werkfunctie voorop staat worden geluidsgevoelige functies binnen het gebied niet beschermd; de beleving is rumoerig aan de rand en lawaaiig in het gebied.

Het strategisch milieu uitvoeringsprogramma verwoordt de activiteiten die worden verricht om het MilieuBeleidsPlan uit te voeren, op een hoog abstractieniveau.



uitbreidingsgebied FloraHolland



luchtfoto FloraHolland

2.5 Uitbreidingsbehoefte

Uitbreiding FloraHolland vestiging Naaldwijk

Het Westland heeft een leidende positie in de ontwikkeling, productie en de handel in de sierteeltsector en is één van de vijf greenports. In de Nota Ruimte wordt het belang van de greenports onderkend.

Na de start van gronduitgifte in 2000 van circa 35 hectare bedrijventerrein aan de overzijde van de Middel Broekweg, is hiervan inmiddels ongeveer 75% netto uitgegeven en bebouwd. De oorspronkelijke handelsruimte aan de Middel Broekweg/Burgemeester Elsenweg is eveneens volledig benut. Gemeente Westland wil de toekomstige groei blijven faciliteren door mee te werken aan het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein van circa 26 hectare. De omvang van het te ontwikkelen bedrijventerrein volgt de vraag uit de markt voor de gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsbehoefte van circa 17.000m² uitgeefbaar bedrijventerrein in de komende tien jaar.

Ontwikkeling van de tuinbouwsector in het licht van de Greenportvisie Westland

De tuinbouw vormt voor de middellange termijn (2020) de beste garantie voor de verdere economische en maatschappelijke ontwikkeling van het Westland. De gebundelde ruimtelijke concentratie van productie, toelevering, vermarkting, logistiek en kennis binnen het Westland, biedt de Westlandse glastuinbouwsector een unieke positie. De kracht van de Nederlandse glastuinbouw komt juist voort uit een intensieve samenwerking van alle partners in de cluster. Voor het Westland staat behoud en versterking van de gehele glastuinbouwcluster voorop.

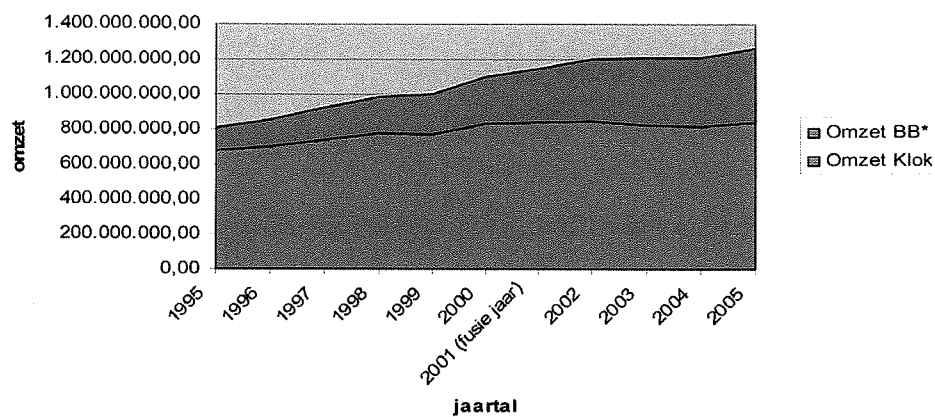
Kansen van de glastuinbouwsector

De omslag van agrarische producten naar hoogwaardige consumentenproducten is in volle gang. Ook de mate van mechanisatie en automatisering in productie en handel neemt in hoog tempo toe, alsook de behoefte aan voorraad dicht bij de handel en afzet. Binnen Greenport Westland wordt thematisering van bedrijventerreinen nagestreefd. De handels- en dienstverlenende bedrijven op het bedrijventerrein van FloraHolland zijn voor 100% gerelateerd aan de sierteeltsector, eventuele toekomstige herstructurering om dit te bereiken is derhalve voor FloraHolland niet aan de orde.

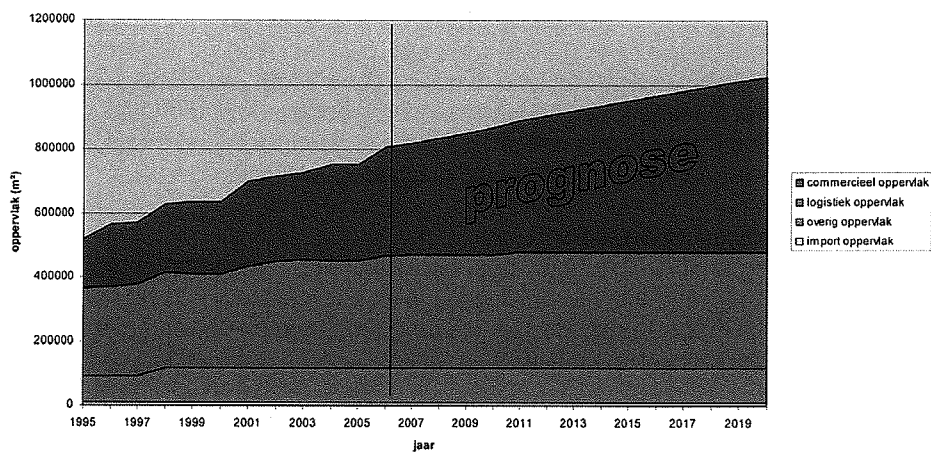
Van de trendmatige groei van bedrijventerreinen in het Westland van circa 9 hectare netto per jaar, uitgaande van 2% economische groei per jaar, neemt FloraHolland circa 2 hectare per jaar voor haar rekening. De ontwikkeling van in totaal bruto 26 hectare bedrijventerrein op TPW Mars, inclusief de bijbehorende infrastructuur, geeft FloraHolland met de aan haar gerelateerde bedrijven de mogelijkheid circa 10 jaar vooruit te kijken.

Ontwikkelingsperspectief van de sierteeltsector en de positie van FloraHolland

De sierteeltketen bestaat uit: veredeling en vermeerdering, productie, veiling, groothandel, detailhandel en consument. Het goed functioneren van de veiling is van groot belang voor het functioneren van de sierteeltketen. Er is daarom continu aandacht voor versterking van zaken die betrekking hebben op de hele keten. Om kwekers in een optimale marktpositie te brengen is het noodzakelijk dat er een goed functionerende sierteeltveiling is. Daartoe is FloraHolland per 1 januari 2008 gefuseerd met Bloemenvveiling Aalsmeer. Hiermee is de grootste veiling van sierteeltproducten gerealiseerd met een landelijk marktaandeel van 95%. De zes vestigingen van de nieuwe coöperatie realiseren samen een omzet van 4,2 miljard euro per jaar waarvan Vestiging Naaldwijk 1,2 miljard euro voor haar rekening neemt. Met een internationaal marktaandeel van 40% is FloraHolland marktleider in de internationale sierteeltbusiness en biedt werkgelegenheid aan in totaal zo'n



omzetontwikkeling sierteelthandel bij vestiging Naaldwijk



noodzakelijke oppervlakte ontwikkeling sierteelthandel bij vestiging Naaldwijk

4.700 medewerkers waarvan circa 1.650 medewerkers op vestiging Naaldwijk werkzaam zijn.

Strategie

De kern van de strategie van FloraHolland is het meervestigingenbeleid. Telers en afnemers kunnen terecht op de exportveilingen in Naaldwijk, Rijnsburg en Aalsmeer, de regionale veilingen in Bleiswijk, Venlo en Eelde en op Handelscentrum Boskoop. Strategisch onderscheidt FloraHolland zich met haar meervestigingenbeleid van vergelijkbare organisaties; ze vormt voor haar klanten een commercieel en logistiek netwerk tussen de belangrijkste teelt- en afzetgebieden van sierteeltproducten. Hierdoor vinden handelaren er alle inkoopmogelijkheden en telers alle afzetmogelijkheden.

Het beleid van gemeente Westland is erop gericht om de sierteeltketen optimaal te laten functioneren waarbij een goed functionerende en op de ontwikkelingen inspeliende veilingcoöperatie van groot belang is voor de westlandse kwekers. Daarbij moet rekening worden gehouden met het inspelen op nieuwe handels- en productstromen die momenteel in ontwikkeling zijn (o.m. kwekerscollectieven en importverwerking). Tot voor kort hebben de handelsstromen zich voornamelijk gekenmerkt door een sterke concentratie. De centraal inkopende grootwinkelbedrijven zorgen voor een verschuiving in de markt en vragen om partnershiprelaties met groepen van producenten en logistieke dienstverleners. Daarnaast blijft de bestaande handelsstructuur bestaan en zal zelfs versterkt worden. De nieuwe samenwerkingsrelatie kan een impuls zijn voor de sector, mits er voldoende ruimte beschikbaar komt voor de groeiende en meer gedifferentieerde productstromen.

Belang voor het Westland

Een gezonde glastuinbouwsector is belangrijk voor de hele regio. De uitbouw van het sierteelthandelscentrum TPW draagt bij aan de verdere ontwikkeling van het Westland. Een uitbreiding overeenkomstig het minimale groeicijfer kan een groei van de werkgelegenheid van circa 8.500 naar circa 9.700 arbeidsplaatsen met zich meebrengen en zal leiden tot verdere verbreding en differentiatie van de arbeid in de sierteeltsector. Bovendien zal het effect op de indirecte werkgelegenheid groot zijn.

De benodigde ruimte voor de derde fase van Trade Parc Westland

De toenemende concentratie van de exporthandel, de groei van de importhandel maar ook de vestigingswens van kwekercollectieven op FloraHolland vestiging Naaldwijk vragen om uitbreiding van het bestaande internationale sierteelthandelscentrum. Deze nieuwe partijen die zich ook reeds op de eerste fasen van Trade Parc Westland hebben gevestigd, vormen inmiddels krachtige partijen in de keten en hebben duidelijke wensen ten aanzien van profilering van hun bedrijf en hebben ook de financiële positie om te investeren in eigen bedrijfshuisvesting. Zij behoeven naast FloraHolland ook de vrijheid in handelsrelaties (die dus ook buiten de veilingklok om kunnen gaan rechtstreeks met kwekers en buitenlandse productiebedrijven) die ook de centrum- en draaischijffunctie van de marktplaats versterken. Ook voor de onderlinge handelsrelaties blijft het noodzakelijk dat, alhoewel men niet direct op het veilingterrein zit, men wel gebruik kan maken van de logistieke, geconditioneerde voorzieningen (productstraten en oversteken), waarmee alle gebouwen aan elkaar verbonden zijn. Hierdoor ontstaat in principe een reductie van transportbewegingen.

De ambitie van de sierteeltsector is om met minimaal 3% per jaar te blijven groeien. Uitgaande van een 10-jarig ontwikkelingsperspectief (tot 2018) vraagt het 3% scenario om een gebouwuitbreiding bij FloraHolland van circa 120.000m² (170.000 m² netto uitgeefbaar bedrijventerrein inclusief dockboards). Intensivering

van ruimtegebruik (meervoudig ruimtegebruik) door toepassing van verwerkingsfuncties op verdiepingvloeren en mogelijke voorraadfuncties in kassen op daken, wordt mede ten gevolge van de beperkt uitgeefbare ruimte in het Westland steeds aantrekkelijker. Daarvoor is een bruto terreingrootte van circa 260.000 m² nodig. Voor een langere periode of in geval van een grotere jaarlijkse omzetstijging is de behoefte aan terrein aanzienlijk groter. Ontwikkelingen op zeer lange termijn zijn op dit moment niet te voorspellen, al is het natuurlijk wel noodzakelijk dat de locatie van het internationaal sierteelthandelscentrum genoeg potentieel heeft om flexibel in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit leidt tot een perspectief van een gefaseerde ontwikkeling van het handelscentrum, waarin de onderscheiden fasen verbonden worden door één logistiek systeem.

3. ANALYSE HUIDIGE SITUATIE

3.1 Ruimtelijke aspecten

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Naaldwijk aan de oostkant van de N213. Aan de noordkant grenst het aan de Middel Broekweg, aan de oostkant grenst het aan de Veilingroute en aan de zuidkant grenst het aan de Lange Broekweg.

Het plangebied bestaat overwegend uit kassengebied, afgewisseld met braakliggende stukken terrein, waar de kassen zijn afgebroken. Door het gebied lopen enkele sloten. Verder zijn er een aantal bassins voor regenwateropvang.

3.2 Functionele aspecten

Het plangebied omvat de in het streekplan aangewezen gebieden binnen de stedelijke contour. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied bevindt zich het veilingcomplex van FloraHolland. In het gebied bevinden zich nu hoofdzakelijk kassencomplexen en tuinderwoningen, de woningen liggen langs de rand/wegen van het gebied. De gemeente Westland heeft een verzoek tot uitbreiding van de rode contour door middel van een partiële wijziging van het streekplan ingediend.

3.3 Verkeer

Gemotoriseerd verkeer

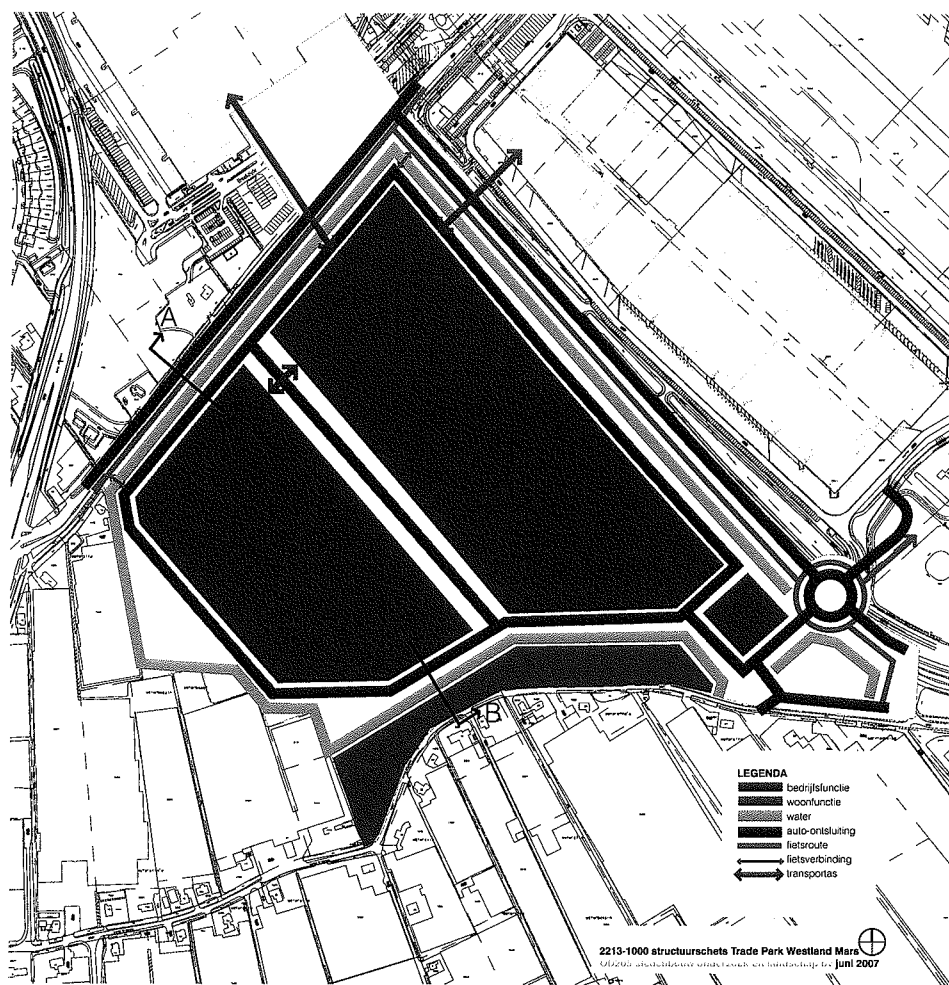
Het plangebied wordt begrensd door de Middel Broekweg (N466), de Veilingroute (N222) en de Lange Broekweg. De Middel Broekweg (N466) vormt de verbinding tussen de Burgemeester Elsenweg (N213) richting Den Haag en de A20 richting Rotterdam en Hoek van Holland enerzijds en de Veilingroute (N222) anderzijds. De Veilingroute (N222) vormt de verbinding naar de A4 richting Amsterdam.

Fietsverkeer

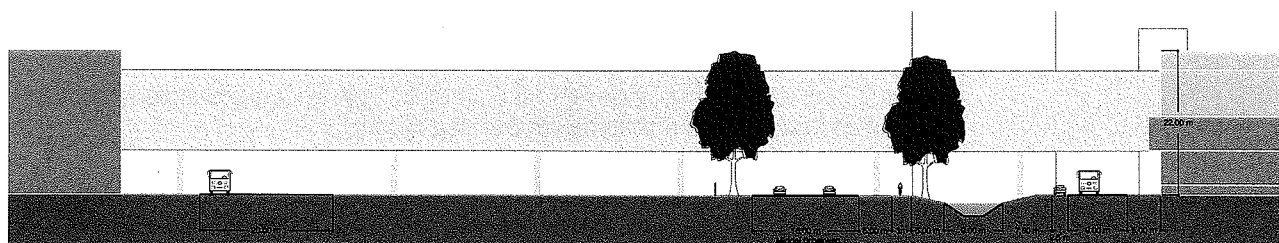
Het terrein wordt in de huidige situatie voor fietsverkeer ontsloten door het tweerichtingenfietspad aan de zuidzijde van de Middel Broekweg. Dit fietspad maakt onderdeel uit van het regionale fietsroutenetwerk. Daarnaast lopen een aantal fietsroutes over de Lange Broekweg en de Zandheullaan.

Openbaar vervoer

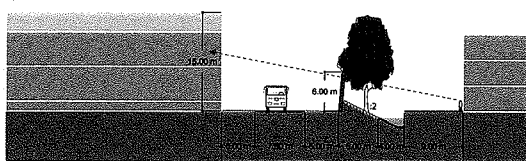
Met het openbaar vervoer is TPW Mars te bereiken via de bushalte FloraHolland/Honselersdijk aan de Middel Broekweg, hier stoppen meerdere buslijnen: lijn 30, 68 en 425 t/m 429. De buslijnen 424 tot en met 431 zijn speciale busdiensten voor FloraHolland die slechts enkele malen per dag rijden.



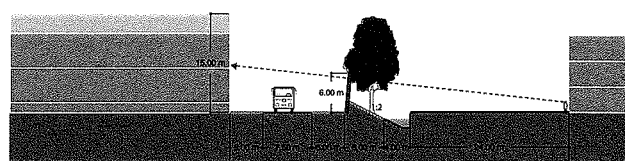
planvorming



A Middel Broekweg



B (minimale maat)



B (toenemende maat)

4. BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Bedrijven

4.1.1 Beleid en onderzoek

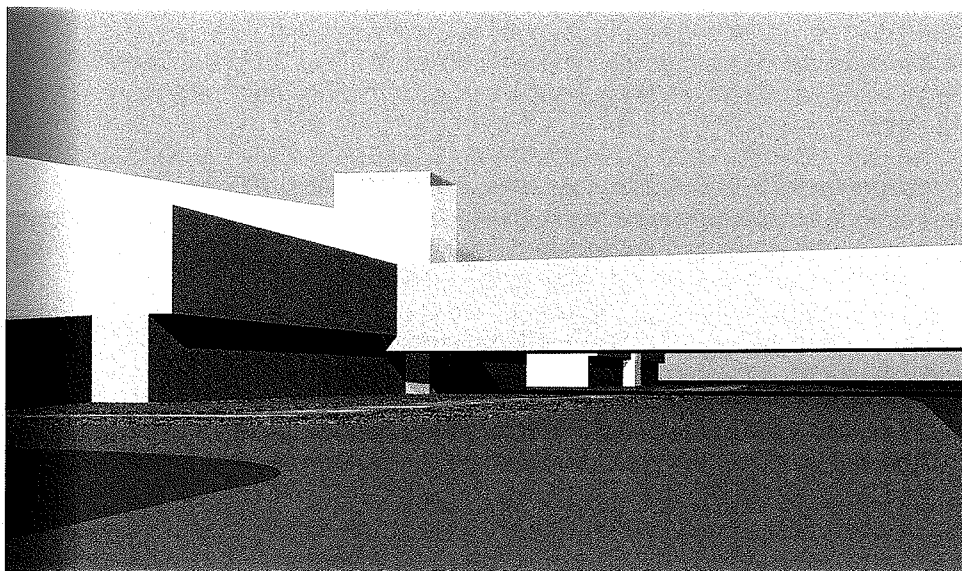
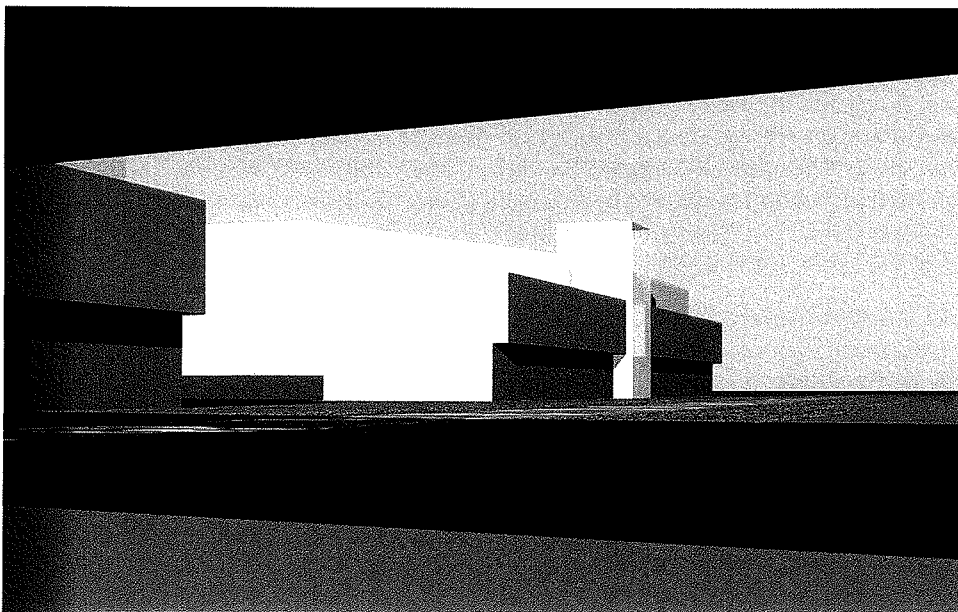
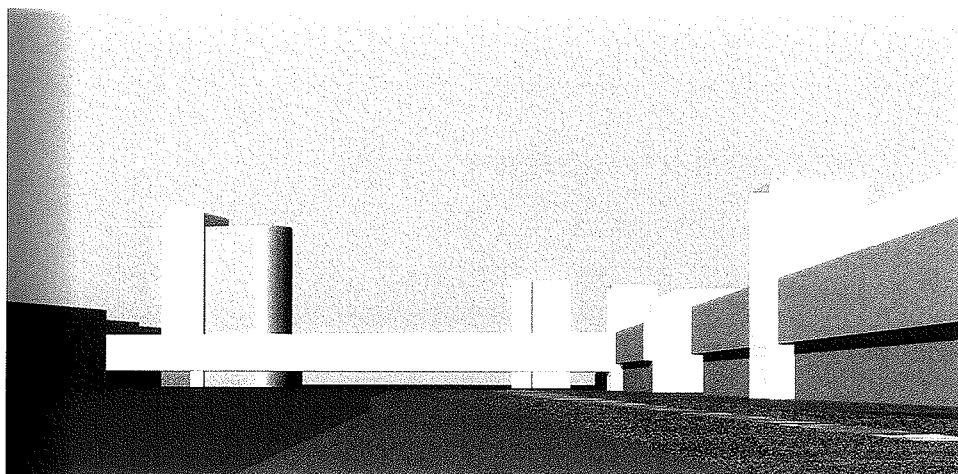
In het RSP is aangegeven dat de agribusiness een belangrijke economische pijler is van het stadsgewest Haaglanden en omvat de glastuinbouwgebieden in West- en Oostland. In deze sector zijn circa 24.000 mensen werkzaam. De Haaglandse glastuinbouw bestrijkt netto (buitenwerks gemeten) ongeveer 3.900 hectare grond. Daarvan ligt 3.150 hectare in het Westland, dat mondiaal geldt als het grootste aaneengesloten glastuinbouwgebied, en aansluitend 110 hectare in Den Haag en 40 hectare in Rijswijk. De ligging van de Haaglandse glastuinbouw tussen de uitvoerhavens Schiphol en Rotterdam heeft in grote mate bijgedragen aan de (inter)nationale logistieke en technologische springplankfunctie van de sector. In dit verband wordt gesproken van de 'Greenportfunctie' van de glastuinbouw. Als derde mainport, dus naast de uitvoerhavens Schiphol en Rotterdam, vervult de Zuid-Hollandse glastuinbouw met de centrale ligging van de veilingen, een belangrijke rol bij de concentratie van een groot deel van de mondiale vraag en aanbod van glastuinbouwproducten. De synergie tussen de Zuid-Hollandse glastuinbouw en de omliggende stedelijke agglomeraties is bovendien van belang vanwege de werkgelegenheid.

Het Trade Parc Westland Mars ligt binnen het op de streekplankaart aangeduide glastuinbouwconcentratiegebied. Herstructurering van een gebied kan aan de orde zijn om een waterhuishoudkundig, milieuhygiënisch en economisch duurzame inrichting te bewerkstelligen. Het plangebied grenst (aan de noord en oostkant) aan het in het streekplan als bedrijventerrein aangeduide gebied waar FloraHolland is gevestigd.

Voor het Westland blijven de gebiedseigen economische activiteiten voorop staan: land- en tuinbouw en daaraan verwante bedrijvigheid, regiogebonden en lokale bedrijvigheid en dienstverlening. Het bedrijventerreinenaanbod dient zich in eerste instantie te richten op aan de agrarische sector verwante en reeds in de regio gevestigde bedrijvigheid. Zeker in het Westland dient daarna aan de gewenste verbreding van de economische structuur te worden gewerkt.

Ten aanzien van de werkgelegenheid is als kernpunt in het RSP Haaglanden opgenomen: de Bloemenveiling in Naaldwijk, uit te breiden met Trade Parc Westland.

Onder paragraaf 2.5 Uitbreidingsbehoefte, is aangegeven dat FloraHolland vanwege de ontwikkeling in de markt, genoodzaakt is haar activiteiten uit te breiden. Na de start van gronduitgifte in 2000 van circa 35 hectare bedrijventerrein aan de overzijde van de Middel Broekweg, is van de netto uitgeefbare ruimte ongeveer 75 % uitgegeven en bebouwd. De oorspronkelijke handelsruimte aan de Middel Broekweg/Burgemeester Elsenweg is eveneens volledig benut. Gemeente Westland wil de toekomstige groei blijven faciliteren door het meewerken aan de realisatie van een nieuw bedrijventerrein van circa 26 hectare. De omvang van het te ontwikkelen bedrijventerrein volgt de prognose voor de uitbreidingsbehoefte van het internationaal sierteelthandelscentrum voor de komende tien jaar.



ruimtelijke impressie handelsgebouwen

4.1.2 Gewenste ontwikkeling

Het bedrijventerrein van de bloemenvelling zal worden uitgebreid. Er komen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de veiling en tot het veilingbedrijf behorende functies en hierbij behorende wegen met opstelplaatsen, etc. Onder tot het veilingbedrijf behorende functies vallen: het transport, het verpakken, bemiddelings-, advies-, voorlichtingsbureaus en kantoren ten behoeve van de tuinbouw, kantines, im- en exportbedrijven, douane, groothandel, bankwezen alsmede voorzieningen voor onderwijs en toerisme. Daarnaast zijn voorzieningen zoals productstraten, parkeer-, laad- en losvoorzieningen, bedrijfsgebonden reclame-uitingen en groen-, water-, nuts- en geluidswerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van -van de veiling afkomstig- afval toegestaan.

De gronden voor de uitbreiding van Trade Parc Westland Mars worden door de gemeente verworven en in fiscaal bouwrijpe staat verkocht aan FloraHolland. FloraHolland zal vervolgens het terrein verder ontwikkelen daar zij de expertise heeft voor de behoefte van en de uitgifte aan de handelsbedrijven.

Ruimtelijk ontwerp

Het ontwerp voor de nieuwe uitbreiding bestaat uit twee bouwmassa's, die ieder over de lengte in tweeën worden gedeeld door de inpandige productstraat op één of meer bouwlagen. Zo komen de individuele handelsgebouwen (bedrijfsgebonden kantoren met bedrijfsruimtes) als het ware rug aan rug te liggen tegen de productstraat aan. De productstraat wordt verbonden met het aanvoergebouw (Elsengebouw) door een verbinding over de Middel Broekweg heen. Tevens is uitgegaan van een verbinding tussen de beide bouwmassa's. Optioneel is de mogelijkheid aangegeven om TPW Mars te verbinden met TPW Jupiter via een verbinding over de Veilingroute.

Het bestemmingplan omvat bruto ca. 31,3 ha waarvan ca. 26 ha het veilingterrein is. Op het veilingterrein is ca. 16,3 ha uitgeefbaar bedrijventerrein in de vorm van handelsbedrijven. Naast de handelsgebouwen wordt er in het plangebied een tankstation gerealiseerd van ca. 0,4 ha.

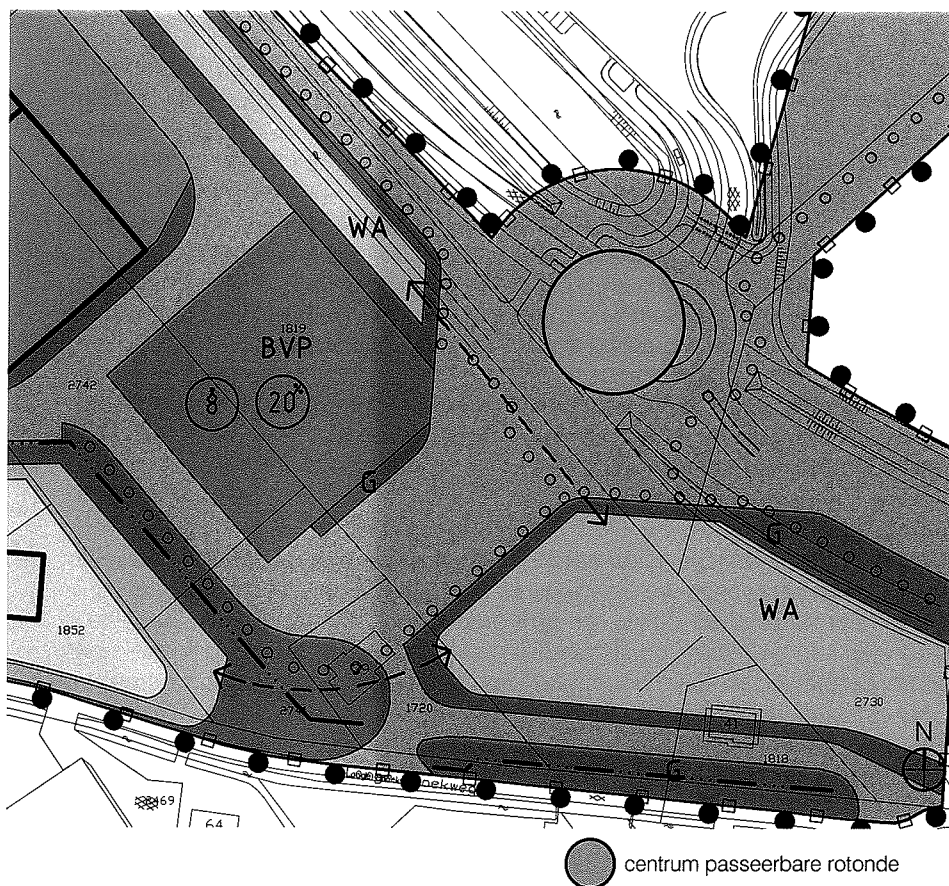
Gekozen is voor een opzet waarbij de verlading door vrachtverkeer plaatsvindt aan de noordoost- en zuidwestzijde van de gebouwen. De dockboards liggen onder een hoek en zijn bereikbaar vanaf een interne ringweg met aan één zijde dwars parkeren voor personenauto's. Plaatselijke zijn verbredingen aangebracht voor het parkeren van bedrijfswagens.

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt een geluidscherm geplaatst, langs groen en water, ten einde het bedrijfsgedeelte af te schermen van de bestaande woningen langs de Lange Broekweg. Op de koppen van de bouwmassa's langs de Middel Broekweg wordt een architectonische verbijzondering van de gebouwen nagestreefd. De bebouwingshoogte is maximaal 22 meter, samengesteld uit een bouwhoogte van 15 meter met daarop kassen van maximaal 7 meter. Aan de randen, op de koppen van de gebouwen is een maximum hoogte van 15 meter toegestaan. De kassen op de bebouwing langs de Middel Broekweg zijn enigszins teruggedraaid met een hoekverdraaiing parallel aan het Elsengebouw.

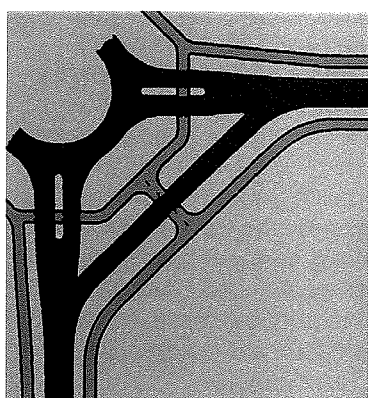
De hoofdentree van het bedrijventerrein is vanaf een nieuwe passeerbare rotonde in de Veilingroute. Nabij de rotonde is tevens een tankstation met lichte horeca en een kleine winkel geprojecteerd.

Brandstoffenverkooppunt

Het huidige tankstation bevindt zich tussen het Strijp- en Elsengebouw nabij de uitgang van FloraHolland aan de Middel Broekweg. Het tankstation heeft in de periode tussen 1996 en 2005 het verkochte volume bijna verdubbeld en nadert haar grens om klanten optimaal te bedienen. Om op lange termijn de ontwikkeling van de brandstofverkoopfunctie goed te blijven faciliteren is een tweede locatie in de buurt van de rotonde die TPW Mars ontsluit noodzakelijk. Het transport voor



principe oplossing plangebied zuidoost



principe passeerbare rotonde

bloemen en planten zal naar verwachting mee blijven groeien met de uitbreiding van FloraHolland vestiging Naaldwijk. Niet alleen kan op deze locatie de te verwachten verdere groei van de verkoop gerealiseerd worden, maar tevens kan dit verkeers- en milieutechnisch gezien efficiënter doordat extra rijafstanden worden voorkomen. Het huidige tankstation ligt optimaal voor het Elsen- en Strijpgebouw en kan ook toekomstgericht hier ingezet blijven worden.

Groen en water

Het bedrijventerrein wordt omgeven door water dat in verbinding staat met het bestaande watersysteem. In totaal is 8,3 % van het bruto plangebied water. Ter plaatse van twee fietsaansluitingen zijn calamiteiten entrees aangegeven. Het water vormt tevens een scheidend element tussen de woningen aan de Lange Broekweg en het bedrijventerrein. Bij de vormgeving van het water is rekening gehouden met de inspraakreacties.

Beeldkwaliteitsaspecten

Ten behoeve van entreepartijen van de bedrijfsbebouwing is het toegestaan de lange bebouwingsgrenzen plaatselijk over een lengte van 15 meter met 3 meter te overschrijden. Hiermee kan ruimtelijk aan de gevel meer expressie worden gegeven.

Op de koppen van de bouwmassa's langs de Middel Broekweg wordt verder verbijzondering van de gebouwen nagestreefd. Hiertoe is de mogelijkheid geboden op de tweede bouwlaag over een lengte van maximaal 80 meter aan weerszijden van het hoogteaccent een uitkraging te realiseren van maximaal 2 meter. Ter vergroting van de expressie van de gevel kan in plaats van uitkraging ook gedacht worden aan teruglegging van de tweede bouwlaag.

In de as van de bouwmassa wordt op de koppen van de gebouwen gestreefd naar een overwegend glasachtig hoogteaccent tot maximaal 27 meter.

Ruimtelijke oplossing zuidoosthoek

Voor een goede ruimtelijke inpassing van de zuidoosthoek zijn in overleg met de betrokken bewoners meerdere varianten onderzocht en besproken. Vervolgens is een keuze gemaakt uit meerdere varianten waarbij steeds is uitgegaan van de situering van een verkooppunt voor brandstoffen aan de bedrijfszijde van de hoofdonthuizing (zie nevenstaande figuur).

Tevens is naar aanleiding van inspraakreacties in de voorschriften een beperking van lichtreclames op de koppen van de bebouwing aangegeven.

De gekozen ruimtelijke oplossing bestaat uit het verleggen van een verbrede Lange Broekweg zodat tussen de weg en de bestaande woonbebouwing en tuinderbedrijven een geluid-/lichtscherm kan worden geplaatst. Deze variant biedt een logische verkeersoplossing, met voldoende ruimte voor een goede inpassing van water en een fietsroute parallel aan de hoofdonthuizing. De bedrijfsentree blijft op de Lange Broekweg.

Ruimtelijk ontstaat een duidelijke situatie door het bedrijfsgedeelte van TPW Mars geheel te scheiden van de bestaande woning en kasopstanden. Op deze wijze ontstaat een goede ruimtelijke inrichting.

4.2 Openbare ruimte

4.2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevinden zich enkele sloten behorende bij de kassencomplexen.

4.2.2 Gewenste ontwikkeling

Er komt een nieuwe waterstructuur in het plangebied. De sloten in het plangebied worden iets verlegd en verruimd. De stroken langs de wegen zullen worden ingericht als openbaar groen.

4.3 Verkeer

4.3.1 Beleid en onderzoek

In de planvorming wordt rekening gehouden met de toekomstige doortrekking van de Veilingroute (2008-2010) via de N213 naar het knooppunt Westerlee, als ook met het voltooiën van de randweg Naaldwijk en de rondweg 's-Gravenzande/Monster. Voor het eventueel verbreden (periode 2010-2020) van de Veilingroute wordt ruimte gereserveerd. Verder wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een tweede ontsluitingsweg naar Hoek van Holland en de doortrekking van de A4 door Midden-Delfland.

In de 'Voorlopige wegcategorisering wegennet provincie Zuid-Holland' (1999) worden de Burgemeester Elsenweg, Middel Broekweg en Veiling-route aangeduid als gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom.

Het Westlands Verkeer en Vervoerplan (WVVP 2007) specificeert deze wegen als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met maximum snelheid van 60 of 80km/h. In de Regionale nota mobiliteit Haaglanden (RNM, 2005) worden de Burgemeester Elsenweg en Middel Broekweg daarnaast aangegeven als doorgaande regionale fietsroute. De Zandheullaan en Lange Broekweg (richting N213 en richting De Lier) worden in het WVVP als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximum snelheid van 60km/h gecategoriseerd. Lange Broekweg maakt daarnaast onderdeel uit van lokale fietsverbindingen.

Door Mobycon is ter voorbereiding van het bestemmingsplan een 'Verkenkend verkeersonderzoek Trade Parc Westland Mars' uitgevoerd (rapportnummer 3253r01v07, 7 februari 2008). Met dit verkeersonderzoek wordt inzicht verkregen in de toekomstige verkeerssituatie in en rondom TPW Mars. Doel van dit onderzoek bestaat uit het bepalen van de verkeersafwikkeling van TPW Mars en het benodigde ruimtebeslag wat voor de gewenste verkeerssituatie noodzakelijk is.

Aan de hand van de oppervlakte van de gebouwen en het aantal motorvoertuigen per oppervlaktemaat kan berekend worden dat het totaal aantal voertuigbewegingen inclusief aannames voor het tankstation ruim 6.900 motorvoertuigen per etmaal is (voor nadere gegevens wordt verwezen naar het desbetreffende onderzoeksrapport en de betreffende bijlagen). Hiervan zijn ongeveer de helft aankomsten en de helft vertrekken.

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is het model van de gemeente Westland gebruikt. Dit model heeft als basisjaar 2006 en heeft als prognosejaren 2016 en 2021. Het etmaalmodel heeft een koppeling met de milieu- en geluidsmodellen. De ontwikkeling TPW Mars is toegevoegd aan dit verkeersmodel.

Vanwege de ontsluitingsstructuur van de Lange Broekweg en het bedrijventerrein van TPW Mars op de rotonde Veilingroute is sluipverkeer niet te voorkomen zonder aanvullende maatregelen. Om het sluipverkeer tegen te

gaan wordt uitgegaan van het afsluiten van de aansluiting mr. Jan Tuningstraat – Burgemeester Elsenweg (N213). Verkeer uit Naaldwijk rijdt via de Middel Broekweg – Veilingroute en de nieuwe rotonde bij TPW Mars naar het Vlietpolder gebied. Vanaf de A20 kan men nog wel rechts afslaan op de N213 de Lange Broekweg op. Vanuit het Vlietpoldergebied is het mogelijk om rechtsaf te slaan richting de Middel Broekweg.

De mogelijkheid om via de Lange Broekweg richting het Zwethkanaal te rijden blijft bestaan. Verkeer van en naar De Lier kan afhankelijk van de ontsluitingsstructuur bij de Kasteelweg gebruik maken van de Lange Broekweg of de Veilingroute.

4.3.2 Gewenste ontwikkeling

Het gebied voor TPW Mars wordt aan de noord-en oostzijde omringd door gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom, te weten de Veilingroute (N222) en de Middel Broekweg (N466) en meer naar het westen door de Burgemeester Elsenweg (N213). Deze wegen hebben een maximum snelheid van 60 of 80km/h. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan de Lange Broekweg, deze weg wordt gecategoriseerd als een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. Deze weg heeft een maximum snelheid van 60km/h. TPW Mars wordt in het zuidoosten ontsloten op het omliggend wegennet, via een rotonde. Vanaf dit punt gaat verkeer via de Veilingroute voor het grootste deel richting het zuiden naar de A4. Een deel van het verkeer gaat in de toekomst via de Verlengde Veilingroute en Burgemeester Elsenweg richting de A20 en een zeer klein deel zal nog via de Middel Broekweg en Burgemeester Elsenweg richting de A20 gaan.

Op het terrein van TPW Mars worden de bedrijven met een ringvormige verkeersstructuur ontsloten. De huidige Zandheullaan wordt onttrokken aan de openbaarheid. De wegen op het terrein worden gecategoriseerd als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom. Deze wegen hebben een maximum snelheid van 30km/h. Aan de zuidzijde wordt een indirecte verbinding van de ontsluiting van TPW Mars met de Lange Broekweg gerealiseerd.

De wegen op het terrein zijn tweerichtingswegen. Het terrein is alleen bestemd voor bestemmingsverkeer. De weg wordt zonder asmarkering uitgevoerd. Het terrein kent een groot aandeel vrachtverkeer, daarom is het van belang voor de veiligheid van fietsers dat op de rijbaan suggestiestroken worden aangebracht. In verband met het vrachtverkeer zijn verticale snelheidsremmers niet gewenst.

Langzaam verkeer

Fietsers kunnen op drie plekken het terrein van TPW Mars betreden. Eén aansluiting bevindt zich ter hoogte van de hoofdentree van het gebied. De overige twee aansluitingen sluiten TPW Mars voor fietsers aan op het fietspad langs de Middel Broekweg. Deze aansluitingen zijn alleen bestemd voor langzaam verkeer. Eventueel kunnen hulpdiensten gebruik maken van deze aansluitingen in geval van nood.

De bestaande Zandheullaan wordt vervangen door een verkeersveiligere langzaam verkeerroute waardoor het doorgaande openbare langzame verkeer tussen de Lange Broekweg en de Middel Broekweg mogelijk blijft.

Met de aanleg van een nieuwe passeerbare rotonde kan ter plaatse van de rotonde ruimte voor een voetgangersoversteek worden gemaakt. Daarnaast wordt de voetgangersoversteek over de veilingroute bij de Middel Broekweg gehandhaafd. Hierdoor kunnen voetgangers zich veilig vanuit TPW1 en 2 (Jupiter en Venus) naar TPW Mars verplaatsen. Vanuit TPW Mars is de bushalte voor voetgangers bereikbaar via directe voetgangersroutes.

Gemotoriseerd verkeer Middel Broekweg

Voor de kruising op de Middel Broekweg zijn er een tweetal kruispuntvormen mogelijk. Deze zijn uitgewerkt in twee varianten, te weten de huidige bajonet met extra opstelstroken en een volledig haaks kruispunt, beide geregeld door verkeerslichten.

Met behulp van het programma COCON is voor de kruising Middel Broekweg -Veilingroute te Westland een capaciteitsberekening gemaakt voor de ochtend- en avondspits. Met deze berekeningen wordt inzichtelijk gemaakt wat het effect van de verkeersregeling is op de capaciteit van het kruispunt gedurende een bepaalde spitsperiode. Hierdoor wordt bepaald of de aangeboden capaciteit (het aantal rijstroken) in overeenstemming is met de hoeveelheid verkeer (de intensiteit).

Berekeningen zijn uitgevoerd voor de huidige situatie in de vorm van een bajonet en een viertakskruispunt. Het prognosejaar voor de verkeersintensiteiten is 2021. Voor de kruising op de Middel Broekweg gaat de voorkeur tijdens de planperiode van dit bestemmingsplan uit naar het uitbreiden van de huidige bajonet met extra opstelstroken, omdat deze het kleinste ruimtebeslag heeft. Daarnaast zijn de kosten relatief laag en kan met een goede afstelling van de verkeersregelinstallatie een redelijk goede verkeersafwikkeling worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan houdt rekening met ruimte voor de aanleg van een volledig viertakskruispunt. Voor de aanleg hiervan dient ook aan de zijde van het bestaande veilingterrein ruimte gereserveerd te worden. Naar aanleiding van de resultaten wordt geadviseerd om de bajonetkruispunt te behouden. De zware conflictbelasting in de ochtendspits is niet van dien aard, dat een kruispuntverandering nu al noodzakelijk is.

Gemotoriseerd verkeer Veilingroute

Voor het kruispunt met de Veilingroute gaat de voorkeur ondanks de hoge investeringskosten uit naar de rotonde, omdat de doorstroming hier beter is dan bij een kruispunt met verkeersregelinstallatie. Daarnaast is de verkeersveiligheid groter. De intensiteiten van het kruispunt Veilingroute met de aansluiting TPW zijn gebruikt om de kruispuntvorm te bepalen. Er is een onderscheid gemaakt tussen de ochtend- en avondspits. Uit de modelberekeningen zijn de drukste spitsuren gekomen. Deze intensiteiten zijn gebruikt voor de rotondeverkenner. De nieuwste rotondeverkenner van de provincie Zuid-Holland biedt de mogelijkheid om een afweging te maken van de soort rotonde die het meest geschikt is op basis van intensiteiten.

Wanneer naar de intensiteiten voor de ochtend en avondspits wordt gekeken, voldoet een passerbare rotonde voor de ochtendspits het beste. Ook voor de avondspits geeft de rotondeverkenner een passerbare rotonde als meest geschikte rotonde.

Op basis van de spitsintensiteiten wordt geadviseerd ruimte in het bestemmingsplan te reserveren voor een passerbare rotonde. Voor een goede verkeersafwikkeling is het namelijk van belang dat de grootste spits verwerkt kan worden. Deze voldoet aan zowel de ochtend- als de avondspits. Bovendien blijkt deze vorm van rotonde door lange zware voertuigen (LZV's) goed genomen kunnen worden.

Voor het bepalen van het ruimtebeslag van een passerbare rotonde is zoveel mogelijk de richtlijn uit de publicatie CROW gevolgd. Verder is een schetsontwerp voor de veilingroute tussen de aansluitingen ter hoogte van TPW Mars gemaakt. De resultaten zijn vervolgens in het bestemmingsplan verwerkt. Naast het ruimtebeslag van de wegen dient voldoende ruimte vrij te worden gehouden voor bermen, fietspaden en ruimte voor de toe- en afritten naar de rotonde. Deze toe-

en afrit dienen een lengte te hebben van minimaal 80 m.

De rotonde wordt zodanig gesitueerd dat er een goede verbinding gerealiseerd wordt met de Veilingroute en de twee ontsluitingen van Trade Parc Westland Jupiter en Mars. De realisatie zal op verkeersveilige wijze en met behoud van doorstroming plaatsvinden. Voor een goede doorstroming van zwaar vrachtverkeer dient van de maximale maten te worden uitgegaan.

Parkeren

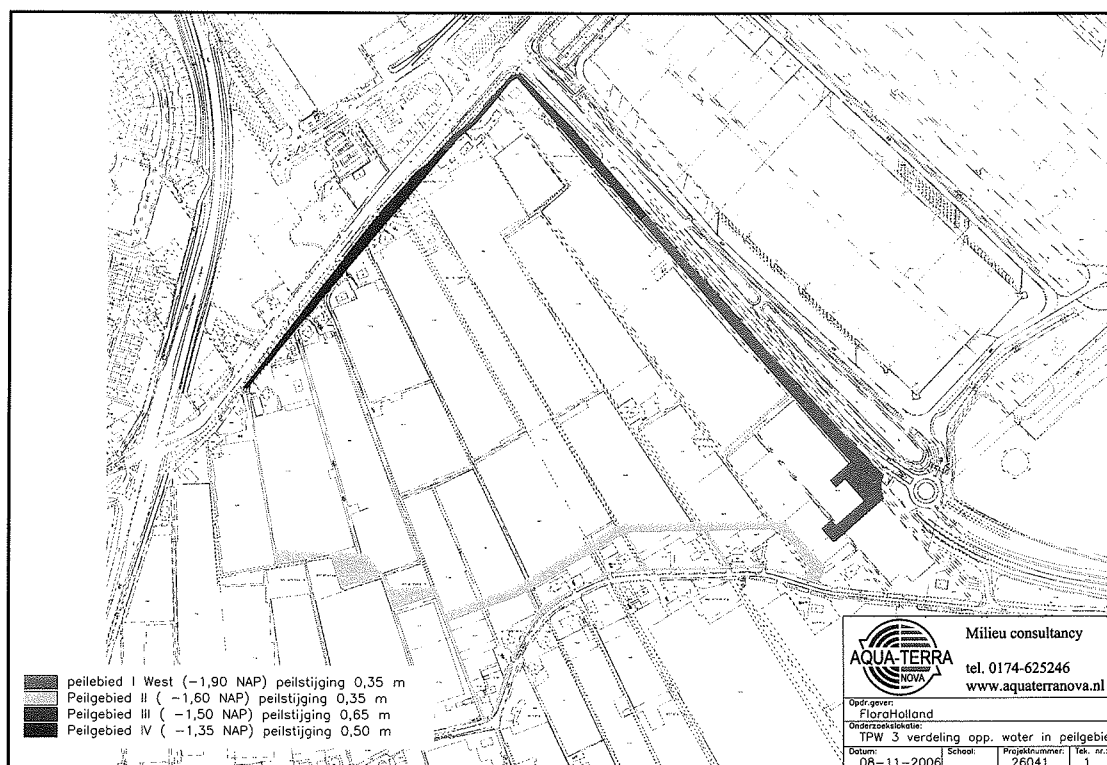
Op TPW Mars dient de parkeercapaciteit binnen de eigendomsgrenzen van TPW Mars te worden gefaciliteerd zonder uitwaaiing naar de openbare wegen/gebieden/ruimte. Om de gebouwen van TPW Mars heen zal een rondweg worden aangelegd met parkeerplaatsen voor personenauto's. Aan de rand van het terrein wordt een grote parkeerplaats voor vrachtwagens gerealiseerd.

In totaal biedt TPW Mars ruimte aan 116.500 m² handelsgebouwen en aanvoer-gebouwen, exclusief het brandstoffenverkooppunt. Op grond van mobiliteit-kenmerken die specifiek gelden voor het Veilingbedrijf wordt uitgegaan van een parkeerbehoefte van 1 per 123 m² geprojecteerde bedrijfsruimte (gebaseerd op ervaringsnorm van TPW Jupiter en Venus). Deze dienen binnen het plangebied van TPW Mars te worden voorzien zonder uitwijking naar de openbare ruimte. Daarnaast is rekening gehouden met 150 parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Bij het indienen van een bouwaanvraag zal per concrete situatie aan de hand van een mobiliteitsonderzoek worden beoordeeld of hieraan wordt voldaan. Indien niet wordt voldaan zal een hogere parkeernorm van toepassing zijn tot maximaal de Westlandse parkeernorm van 0.9 per 100m² brutovloeroppervlak voor personenauto's en vrachtauto's.

Mobiliteit

FloraHolland probeert waar mogelijk het aantal verkeerbewegingen terug te dringen, bijvoorbeeld door veel kweker-veilingtransport via collectief transport te laten verlopen. Veel van deze transporten vinden plaats tijdens de nachtelijke uren, waardoor het wegnnet overdag niet extra wordt belast. In de toekomst wil de veiling met gerichte IT-toepassingen de efficiëntie van dit transport nog verder vergroten. Het samenbrengen van sierteelt gewassen op één handels-complex met interne logistieke verbindingen draagt bij aan het beheersen van het aantal verkeersbewegingen. Zonder veiling waren handelaren gedwongen om hun producten zelf bij de kwekerijen op te halen wat per saldo meer verkeer met zich meebrengt. Het uitbesteden van transport door handelaren verhoogt de beladinggraad en voorkomt een grotere toename van het verkeer.

Samen met de marktpartijen worden met een positieve houding gekeken naar de mogelijkheden van andere modaliteiten maar het wegvervoer blijft het belangrijkste. Wel wordt door FloraHolland en de bij haar gevestigde handels-bedrijven gestimuleerd om gebruik te maken van andere modaliteiten van de auto. FloraHolland doet dat door het gebruik van de fiets te stimuleren door het aanbieden van fietsplannen en collectief vervoer voor de distributie personeel. De handelaren zoeken eveneens naar collectieve vervoersmogelijkheden voor haar personeel en stimuleren het gebruik van het openbaar vervoer. Trade Parc Westland Mars is immers gunstig gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoersnetwerk (Connexxion) op de Middel Broekweg.



peilgebieden plangebied (bron: Aqua-Terra Nova)

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Waterhuishouding

Aqua-Terra Nova BV heeft de 'Watertoets "Trade Parc Westland Mars" te Honselersdijk' van 7 februari 2008, rapportnummer 07/AQT782b/MZ uitgevoerd. Over een eerdere conceptversie van het rapport is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland die in januari 2007 advies uitbracht.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied bevinden zich geen primaire of secundaire waterkeringen, polder- of boezemkaden. De dichtstbijzijnde waterkering is de boezemkade ter hoogte van boezemkanaal De Strijp ten oosten van het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen. Voor de genoemde ontwikkelingen zijn derhalve geen criteria of richtlijnen van toepassing ten aanzien van waterkeringen.

Waterkwantiteit

Het plangebied dient te voldoen aan de waterbergingsnorm van 325 m³/ha welke voor stedelijk gebied gesteld is door het Hoogheemraadschap van Delfland. Op basis van het ontwerp voor het bedrijventerrein is bepaald hoeveel oppervlaktewater in het gebied aanwezig is. In tabel 5.1 is weergegeven in welke peilvakken de waterberging wordt gerealiseerd.

Tabel 5.1: waterberging stedenbouwkundig plan

peilgebied	oppervlaktewater m ²	maximaal toelaatbare peilstijging	m ³ waterberging
I	9.759	0,35 m	3.415
II	10.713	0,35 m	3.749
III	2.602	0,65 m	1.691
IV	2.818	0,50 m	1.409
totaal	25.893		10.264

Volgens de waterbergingsnorm moet er 31,3 ha * 325 m³ =) 10.172,5 m³ waterberging aanwezig zijn. In tabel 5.1 is weergegeven dat er in het stedenbouwkundig ontwerp nu 10.264 m³ waterberging aanwezig is indien de peilgebieden worden gewijzigd en ingedeeld zoals in de figuur is aangegeven.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

De waterkwaliteit is in de gehele Vlietpolder waarbinnen zich het plangebied bevindt vrij slecht als gevolg van de invloeden vanuit glastuinbouw en stedelijk gebied. Zowel fysisch, chemisch als ecologisch voldoet de waterkwaliteit niet aan de gestelde MTR normen. Door de functiewijziging van glastuinbouw naar de relatief schonere inrichting van een modern bedrijventerrein, zal de kwaliteit van het afstromend hemelwater van bijvoorbeeld daken in het plangebied verbeteren. Daarnaast zal al het afvalwater worden aangesloten op de riolering. In het algemeen zal het beleid van Delfland uit het Waterbeheersplan 1999 – 2003 en het ABC Delfland een belangrijke impuls geven aan de waterkwaliteit in het gebied.

Onderhoud en bagger

In het plangebied zijn vanuit het verleden de kadastrale eigenaren van de aangrenzende percelen (aangelanden) onderhoudsplichtig voor de watergangen. De hoofdwatgang langs de N222 welke binnen het plangebied aanwezig is

wordt door Delfland onderhouden. In de nieuwe situatie blijft dit gehandhaafd. De toekomstige terreineigenaren worden onderhoudsplichtig voor de overige watergangen binnen het plangebied. De oevers van de watergangen in het plangebied worden aangelegd conform de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Langs de hoofdwatgang en de overige watergangen is voldoende ruimte gereserveerd voor onderhoud.

Afvalwater en riolering

In het plangebied zijn de aanwezige woningen en gebouwen gedeeltelijk aangesloten op de vrijval riolering van de gemeente of op het drukriool. Het glastuinbouwafvalwater wordt niet op de riolering geloosd. Er zijn geen problemen bekend met de capaciteit van de huidige riolering.

In het plangebied zal invulling worden gegeven aan het principe schoonhouden, scheiden en zuiveren. Er zal een verbeterd gescheiden rioolstelsel op het bedrijventerrein worden aangelegd waarbij het eerste afstromende hemelwater van het terrein wordt afgevoerd naar de riolering. Uitgangspunt is dat de verharde oppervlakten van daken en wegen zoveel mogelijk van de riolering zullen worden afgekoppeld. Voor de bestaande en nieuwe woningen aan de rand van het plangebied zal, door sanering van de drukriolering, de lozing van huishoudelijk afvalwater op oppervlaktewater naar verwachting afnemen.

5.2 Geluid

5.2.1 Industrielawaai

Aqua-Terra Nova B.V. heeft akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapport 'Akoestisch Onderzoek – Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk' FLOR.06.001i-8, definitieve rapportage 8 februari 2008). Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de optredende geluidniveaus vanwege de bedrijven (inclusief verkeer) welke zich kunnen vestigen op TPW Mars. Het onderzoek dient als basis voor het 'Inrichtings- en Geluidbeheerplan Trade Parc Westland Mars te Honselersdijk' (FLOR.06.001o-5, 8 februari 2008). Dit zal worden gebruikt als toetsingskader waaraan alle individueel te vestigen bedrijven moeten voldoen bij hun bouwaanvraag en bedrijfsvoering. Daarbij dient het optredende gemiddelde geluidniveau te worden getoetst aan een streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. Wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om deze waarde te halen, zal voldaan moeten worden aan een grenswaarde van 52 dB(A) etmaalwaarde en voor de Middel Broekweg 55 dB(A) etmaalwaarde.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van alle woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Dit is met medeneming van de benodigde geluidreducerende maatregelen. Alleen ter plaatse van de woning aan de Middel Broekweg 19 treden geluidniveaus op tot hooguit 53 dB(A) etmaalwaarde. De maximale geluidniveaus voldoen ter plaatse van de woningen aan de grenswaarden uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening.

Bij het komen tot de passende geluidreducerende maatregelen wordt onderscheid gemaakt tussen de woningen aan de Middel Broekweg en de woningen langs de Lange Broekweg ten zuiden van het reeds beoogde scherm.

Middel Broekweg 16

Om overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde weg te nemen zullen schermen geplaatst worden. Ter hoogte van de woning aan de Middel Broekweg

16 betreft het een scherm met een hoogte van 6,0 meter om te voldoen aan de hogere waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde.

Het realiseren van een lagere waarde is mogelijk bij een veel hoger scherm. Bij het streven naar een waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde, is het amoveren van de woning de beste oplossing.

Middel Broekweg 19

Om ter plaatse van de woning aan de Middel Broekweg 19 te voldoen aan de hogere waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde zal over een lengte van 160 meter een scherm van tenminste 2,5 m hoog geplaatst moeten worden. Om te voldoen aan 50 dB(A) etmaalwaarde, zal het scherm een minimale hoogte van iets meer dan 6,5 meter moeten hebben, tenzij de koelmotoren op de vrachtwagens worden uitgeschakeld wanneer over de noordelijke rondweg wordt gereden ter hoogte van deze woning, want dan is een scherm nodig van 3,5 meter hoogte over een lengte van 130 meter.

Lange Broekweg ten zuiden van het scherm

Ter plaatse van de woningen aan de Lange Broekweg wordt met een schermhoogte van 5 meter (behalve bij nummer 33) voldaan aan de hogere waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. De streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt overschreden met ten hoogste 5 dB(A). Ter plaatse van deze woningen aan de Lange Broekweg is het alleen mogelijk om lagere niveaus te realiseren indien het beoogde scherm anders wordt gerealiseerd. In het onderstaande wordt ingegaan op de volgende opties van het scherm:

- verhogen van het scherm (ten opzichte van 5 meter);
- realiseren van een overkapping;
- het absorberend uitvoeren van het scherm.

Verhogen van het scherm

- verhogen van scherm met 0,5 meter leidt tot een etmaalwaarde van hooguit 54 dB(A);
- verhogen van scherm met 1,0 meter leidt tot een etmaalwaarde van hooguit 53 dB(A);
- verhogen van scherm met 1,5 meter leidt tot een etmaalwaarde van hooguit 51 dB(A);
- verhogen van scherm met 2,0 meter leidt tot een etmaalwaarde van hooguit 50 dB(A).

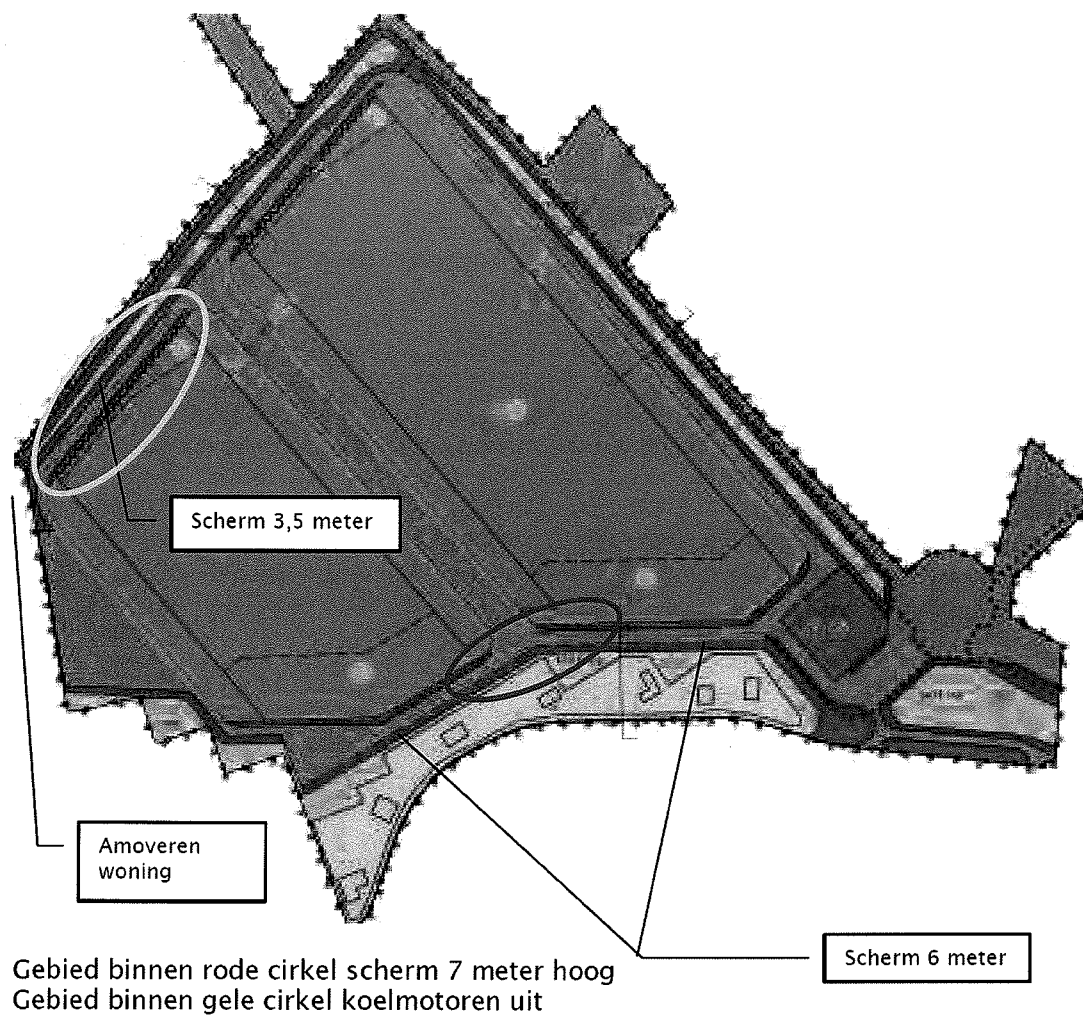
Overkapping

Indien een overkapping wordt gerealiseerd in plaats van een scherm (overkapping van alleen parkeerplaatsen en niet de weg) betekent dit in concreto dat de top van het scherm dicht bij de weg komt te liggen. Met behulp van het rekenmodel zijn berekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat een overkapping ten opzichte van een scherm een effect heeft van hooguit 1 dB(A) bij gelijk blijvende effectieve hoogte.

Absorberend scherm

Indien het beoogde scherm aan de noordzijde (zijde terrein) absorberend wordt uitgevoerd, zullen tot circa 0,5 dB(A) lagere waarden optreden.

Opgemerkt wordt, dat bovenstaande varianten gecombineerd kunnen worden. Uit de berekeningen blijkt dat dit binnen enkele tienden klopt. Zo zal het geluidniveau met een absorberende overkapping van 6,5 meter circa 50 tot 51 dB(A) etmaalwaarde bedragen.



Maatregelen
(bron: Aqua - Terra Nova)

Uiteindelijk is gekozen voor de volgende maatregelen:

- De woning aan de Middel Broekweg 16 zal aan de woonbestemming worden onttrokken;
- Door middel van borden zal worden aangegeven, dat vrachtwagens, welke gebruik maken van de noordelijke rondweg, ter hoogte van de woning aan de Middel Broekweg 19 hun koelmotoren uit dienen te schakelen;
- Aan de noordzijde van het terrein zal een geluidscherm worden geplaatst met een lengte van 130 meter en een schermhoogte van 3,5 meter (eventueel kan dit (deels) transparant worden uitgevoerd);
- Het (niet geluidabsorberende) scherm aan de zuidzijde zal zo worden verhoogd, dat ter plaatse van alle woningen aan de norm van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt voldaan (hele lengte 6 meter en plaatselijk verhoogd tot 7 meter). Uit stedenbouwkundig oogpunt kan het eventueel wenselijk zijn om de schermhoogte te beperken. Gekozen kan worden voor een geknikt of gebogen scherm.

In nevenstaande figuur zijn de beschreven maatregelen grafisch weergegeven.

Maximale geluidniveaus

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat op alle punten wordt voldaan aan de grenswaarden voor maximale geluidniveaus. Dit is inclusief de benodigde geluidreducerende maatregelen. Daarbij dienen ter hoogte van de woning aan de Middel Broekweg 19 de koelmotoren op de vrachtwagens niet in werking te zijn, ter voorkoming van piekgeluiden ten gevolge van het aanslaan van deze koelmotoren.

Parallel aan de vaststelling van dit bestemmingsplan dient het bijbehorend geluidbeheerplan als weergegeven in het rapport 'Geluidbeheerplan en Geluidnota Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk' (definitieve rapportage FLOR.06.001o-5 van 8 februari 2008) bestuurlijk te worden vastgesteld, waardoor een geluidbelasting van ten hoogste 52 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van omliggende woningen (en een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde op de gevel van de woning Middel Broekweg 19) ten gevolge van het gehele bedrijventerrein kan worden gehandhaafd.

5.2.2 Wegverkeer

Aqua-Terra Nova B.V. heeft akoestisch onderzoek uitgevoerd (rapport 'Akoestisch Onderzoek Wegverkeer – Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk' FLOR.06.001w-4, van 8 februari 2008). Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de woningen vanwege het wegverkeer. Aanleiding voor het onderzoek is de aanleg van een nieuwe weg en de reconstructie van bestaande wegen.

Op grond van de Wet geluidhinder dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd binnen de zones van wegen en industrieterreinen. Binnen het plangebied komen geen geluidgezoneerde industrieterreinen voor en binnen het plangebied komen ook geen spoor-, tram- of metrowegen voor. Het akoestisch onderzoek heeft derhalve alleen betrekking op zones langs wegen. Voor het akoestisch onderzoek is de Standaard-rekenmethode II (SRM-2, 2002) toegepast.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) dient eerst getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde. Een hogere waarde kan op grond van de Wet geluidhinder door de gemeente worden afgegeven. De maximaal toegestane hogere waarde is vastgelegd in de Wgh.

Uit de berekeningen blijkt dat er sprake is van een reconstructie. De geluidbelasting ter plaatse van de woningen overschrijdt op een aantal punten de voorkeursgrenswaarde. Aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor de specifieke situaties wordt voldaan.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de woningen aan de Lange Broekweg 35B, 60 en 64 een hogere waarde aangevraagd zal moeten worden voor de optredende geluidniveaus ten gevolge van de Lange Broekweg. De aan te vragen waarde bedraagt respectievelijk 53, 56 en 55 dB (aftrek 5 dB).

Verder blijkt uit de berekeningen dat voor de woning aan de Lange Broekweg 66 een hogere waarde aangevraagd zal moeten worden voor de optredende geluidniveaus ten gevolge van de Veilingroute. De aan te vragen waarde bedraagt 49dB (aftrek 2 dB).

Ten gevolge van de nieuw aan te leggen weg wordt ter plaatse van alle woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) (aftrek 5 dB).

Het verdergaand treffen van maatregelen aan de bron of in de overdracht is niet realistisch. Daarnaast wordt voor de woningen waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd, eveneens een onderzoek ingesteld naar de wettelijk toelaatbare binnenwaarde. Mocht de geluidwering van de gevels niet toereikend zijn, dan zal FloraHolland aanvullende geluidisolierende maatregelen treffen.

5.3 Luchtkwaliteit

Aqua-Terra Nova B.V. heeft onderzoek naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied verricht (rapport 'Luchtonderzoek – Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk' FLOR.06.001I-5, van 9 mei 2008).

Uit dit onderzoek is gebleken dat zowel in de situatie 2007, 2010, 2015 als 2020 wordt voldaan aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM_{10}), koolmonoxide (CO), benzeen, zwaveldioxide en benzopyreen. Daarnaast blijkt uit de resultaten van de berekeningen dat zowel in de situatie 2007, 2010, 2015 als 2020 voor wegen binnen het plangebied wordt voldaan aan de eisen voor stikstofdioxide (NO_2). Op basis van de resultaten kan derhalve worden gesteld dat de activiteiten binnen het plangebied voldoen aan de eisen uit de Wet luchtkwaliteit.

Uit het onderzoek blijkt dat in 2007 en 2010 de norm voor stikstofdioxide (NO_2) wordt overschreden. In 2015 en 2020 wordt voldaan aan de norm. Dit wordt onder meer veroorzaakt door de verwachte technologische verbeteringen van motor, brandstoffen, banden, remmen en uitlaatsystemen waardoor ook het achtergrondgemiddelde daalt. Omdat het plan in 2007 en 2010 nog niet ontwikkeld zal zijn, heeft het plan geen invloed op de overschrijdingen in 2007 en 2010. Er is derhalve uit oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmering om TPW Mars te ontwikkelen.

5.4 Bodem

BMA Milieu heeft historisch onderzoek verricht voor de locatie gelegen op het terrein van Trade Parc Westland Mars te Honselersdijk/Naaldwijk (rapport HO.20060076 van 4 augustus 2006).

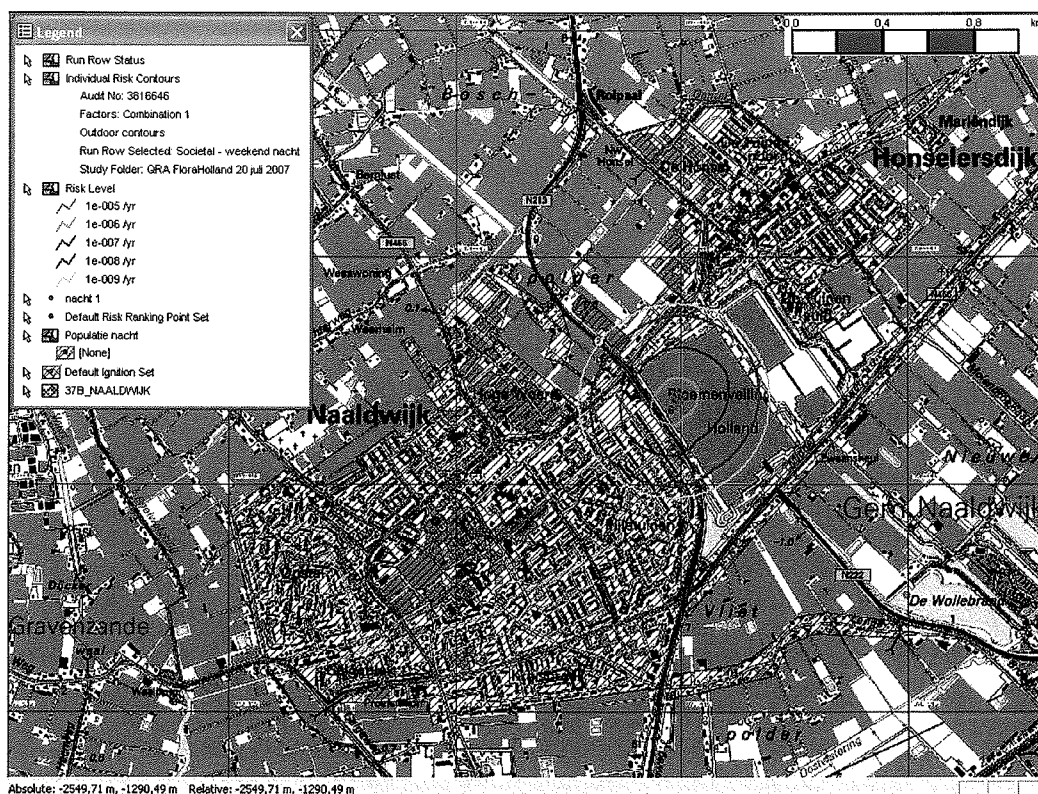
Ter plaatse van de locatie zijn uit eerder verrichte onderzoeken diverse verdachte terreindelen bekend:

- Middel Broekweg 24: het gehalte aan EOX in de grond overschrijdt het criterium voor nader onderzoek.
- Middel Broekweg 38: in het grondwater wordt een matige verontreiniging met arseen aangetoond.
- Lange Broekweg 35A: in het grondwater wordt een matige verontreiniging met nikkel aangetoond. Tevens wordt een sterke verontreiniging met minerale olie aangetoond.
- Lange Broekweg 41: het gehalte aan EOX in de grond en het grondwater overschrijdt het criterium voor nader onderzoek.
- Middel Broekweg 36: zintuiglijk en analytisch wordt een (lichte) verontreiniging met minerale olie aangetoond. Tevens is in het grondwater een matige verontreiniging met arseen gemeten.
- Lange Broekweg 27 en 29: een minerale olieverontreiniging is volledig in kaart gebracht. Tevens is een zink- en EOX-verontreiniging aangetoond en afgeperkt. De zink- en EOX-verontreiniging betreft mogelijk een geval van 'ernstige' bodemverontreiniging.
- Lange Broekweg 31: het gehalte aan EOX in het grondwater overschrijdt het criterium voor nader onderzoek. Het grondwater is tevens matig verontreinigd met cadmium en sterk verontreinigd met nikkel. Ter plaatse van de woning is in 2001 een minerale olieverontreiniging gesaneerd. Uit het evaluatierapport blijkt dat één van de uitkeuringsmonsters de terugsaneerwaarde overschrijdt. De gemeten waarden zijn afgestemd met de gemeente Naaldwijk.
- Middel Broekweg 40: in de grond wordt een sterke verontreiniging met zink aangetoond.
- Middel Broekweg 26: in het grondwater wordt een matige verontreiniging met nikkel aangetoond.
- Lange Broekweg 37: zintuiglijk en analytisch wordt een (lichte) verontreiniging met minerale olie aangetoond.
- Lange Broekweg 35B: in het grondwater wordt een matige verontreiniging met nikkel aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld of er bij de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek 'verdachte' terreindelen onderzocht dienen te worden.

Naar aanleiding van het onderzoek aanbevolen, vooraf/tijdens de aankoop-procedure, ter plaatse van alle in de nulsituatie onderzochte terreindelen de (tussentijdse) eindsituatie vast te leggen. Tevens wordt aanbevolen ter plaatse van alle matige en sterke verontreinigingen nader onderzoek te verrichten om een duidelijker beeld te krijgen van de aard en omvang van de verontreinigingen. Daar waar zintuiglijke (en analytisch) olie is aangetoond wordt eveneens aanbevolen deze verontreinigingen volledig in kaart te brengen. Buiten bovengenoemde locaties wordt aanbevolen indicatief verhardingsonderzoek naar de asfaltfun-deringen uit te voeren en verkennend onderzoek conform de NEN5740 ter plaatse van de gedempte sloten (verdacht) en het overige gebied (onverdacht) uit te voeren. Tevens wordt aanbevolen waterbodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van alle watergangen binnen het plangebied.

FloraHolland is voornemens deze aanbevelingen op te volgen en gefaseerd hieraan uitvoering te geven bij het in eigendom verkrijgen van de percelen.



Individueel Risicocontouren Ammoniak koelinstallatie
(bron: DHV B.V.)

5.5 Interne en externe veiligheid

Externe veiligheid

In het 'Onderzoek Externe Veiligheid en milieuzonering Trade Parc Westland Mars, te Honselersdijk' van 7 december 2007, rapportnummer 06/AQT505e/CG van Aqua-Terra Nova BV is beschreven onder welke risicocategorie het project TPW Mars valt en welke normen daaraan verbonden zijn. In een inventarisatie zijn gevoelige objecten, risicovolle inrichtingen en transportroutes in een straal van 500 meter om de planlocatie heen beschreven. Van de inrichtingen is weergegeven of er veiligheids- en milieunormen of contouren worden verwacht. Van de omliggende wegen en buisleidingen is aangegeven of ze relevant zijn met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is aangegeven of er andere veiligheidseisen worden verwacht.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Een handelsgebouw, waarin grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn en gebouwen met een bruto vloeroppervlak van > 1500 m² per object, zijn een 'kwetsbaar object', waarvoor in het kader van het Bevi grenswaarden voor plaatsgebonden risico (PR) en oriëntatiewaarden voor groepsrisico (GR) ten opzichte van 'risicovolle inrichtingen' gelden.

Een benzinestation/kleinschalig bedrijfsgebouw/restaurant waarin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, is een 'beperkt kwetsbaar object' waarvoor in het kader van het Bevi richtwaarden voor plaatsgebonden risico en oriëntatiewaarden voor groepsrisico gelden ten opzichte van 'risicovolle inrichtingen'.

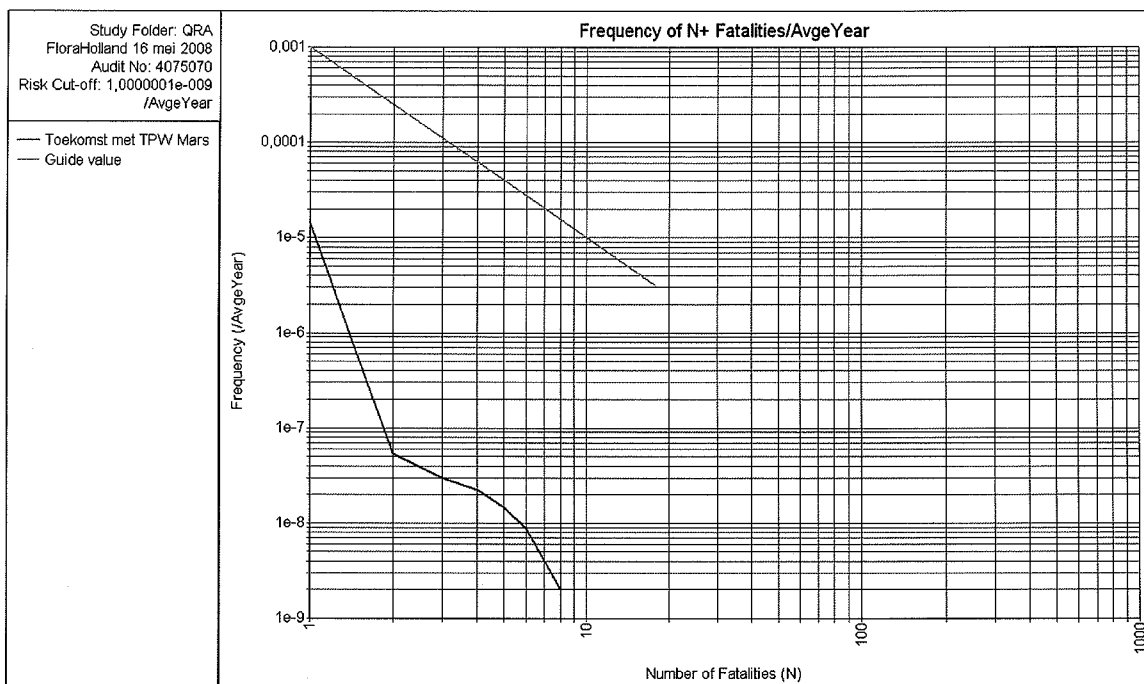
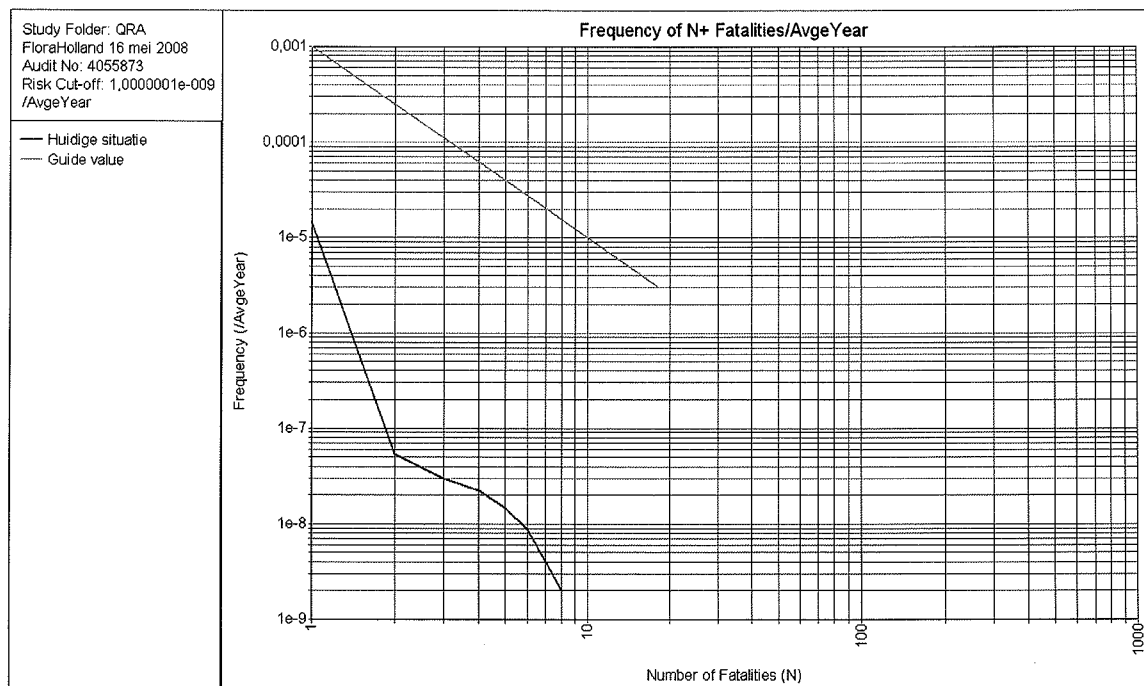
Uit de inventarisatie komt naar voren dat de huidige bloemenveiling FloraHolland (Elsengebouw) een 'risicovolle inrichting' in het kader van het Bevi is, omdat er een koel- en vriesinstallatie van 11.490 kg ammoniak aanwezig is.

In juli 2007 heeft DHV een definitieve QRA opgesteld voor de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland (rapport 'FloraHolland Ammoniakkoelinstallatie Kwantitatieve risicoanalyse', dossier A4845-01.001, registratienummer MD-BL20061015 en in aansluiting daarop de aanvulling Groepsrisico ten behoeve van uitbreiding TPW Mars, dossier B8921.01.001, MD-MV20080437 van 18 mei 2008). Uit de resultaten van de QRA en de memo blijkt dat TPW Mars niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10⁻⁶ ligt (individueel risico, de lichtblauwe lijn in de figuur). Het invloedsgebied van de ammoniakkoelinstallatie bedraagt 1.125 m. TPW Mars ligt gedeeltelijk in dit invloedsgebied (ca. 50 %). Verder is uit de berekening gekomen dat het groepsrisico met en zonder de nieuwe invulling van TPW Mars nagenoeg gelijk is en heel erg laag. Het maximale aantal dodelijke slachtoffers ligt onder de 10. Zie hiervoor ook de bijgevoegde figuren.

Op dit moment heeft de gemeente Westland een ontwerpbesluit milieuvergunning FloraHolland, vestiging Naaldwijk in behandeling. Hierin zijn de vetgedrukte adviezen van de Hulpverleningsregio Haaglanden (HRH) overgenomen. In het advies van de HRH inzake bestemmingsplan TPW Mars, gemeente Westland van september 2007 is in bijlage 1 van het advies, de samenvatting van het Bevi-advies over de milieuvergunningaanvraag van FloraHolland gegeven.

Verantwoording groepsrisico

- Ondanks een conservatieve inschatting van personendichtheden blijft het groepsrisico ver onder de gestelde oriëntatiewaarde (zie figuur Groepsrisico Ammoniakkoelinstallatie);
- In de plangebied zal de personendichtheid stijgen van zo'n 20 naar gemiddeld



Groepsrisico (-curve) Ammoniak koelinstallatie, zonder en met TPW Mars
 (bron: DHV B.V.)

40 personen per hectare. De toename van de personendichtheid betekent een nauwelijks zichtbare stijging van het groepsrisico. Het maximale aantal dodelijke slachtoffers blijft onder de 10, (zie figuur Groepsrisico Amoniakoelinstallatie);

- FloraHolland heeft al verschillende veiligheidsmaatregelen genomen, welke ook deels zijn opgenomen waren in de huidige milieuvergunning (o.a. ammoniakdetectie, inbloksystemen, bedrijfsbrandweer). Een aantal aanvullende maatregelen worden opgenomen in de nieuwe milieuvergunning, welke in behandeling is. De concept ontwerpbeschikking is afgerond. Zie bijlage 2. voor een overzicht van de maatregelen;
- Gezien het lage groepsrisico is een alternatieve locatie geen optie. Ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico zijn nauwelijks mogelijk en geen optie voor de economische ontwikkeling van het gebied;
- Door de bronmaatregelen bij FloraHolland is het groepsrisico zo laag dat maatregelen in het plangebied zelf, geen verlaging van het groepsrisico meebrengen;
- In de voorschriften van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat er geen LPG-tankstation is toegestaan. Het plangebied zelf heeft dan ook geen invloedzone ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten;
- FloraHolland is van twee zijdes goed bereikbaar, de overheidshulpverlenings-diensten (regionaal en lokaal) oefenen zeer regelmatig met de bedrijfsbrandweer van FloraHolland en rondom de terreinen is voldoende bluswater aanwezig. De toegangswegen en de waterpartijen zijn opgenomen in de bestemmingsplannen. In het aanvalsplan van de brandweer staan de opstelplaatsen en de belangrijkste informatie over de ammoniakkoelinstallatie;
- De mensen en medewerkers binnen het gebied van TPW Mars kunnen goed vluchten. Er zijn voldoende uitgangsmogelijkheden;
- Er wordt gestreefd naar het op een hoog peil houden van de risicocommunicatie en een goed bereik van alarmsirenes.

Wet milieubeheer

Een handelsgebouw en een bedrijfsgebouw/restaurant zijn gevoelige objecten, waarvoor veiligheidsafstanden ten opzichte van glastuinbouwbedrijven, installaties, voorzieningen en tankstations gelden.

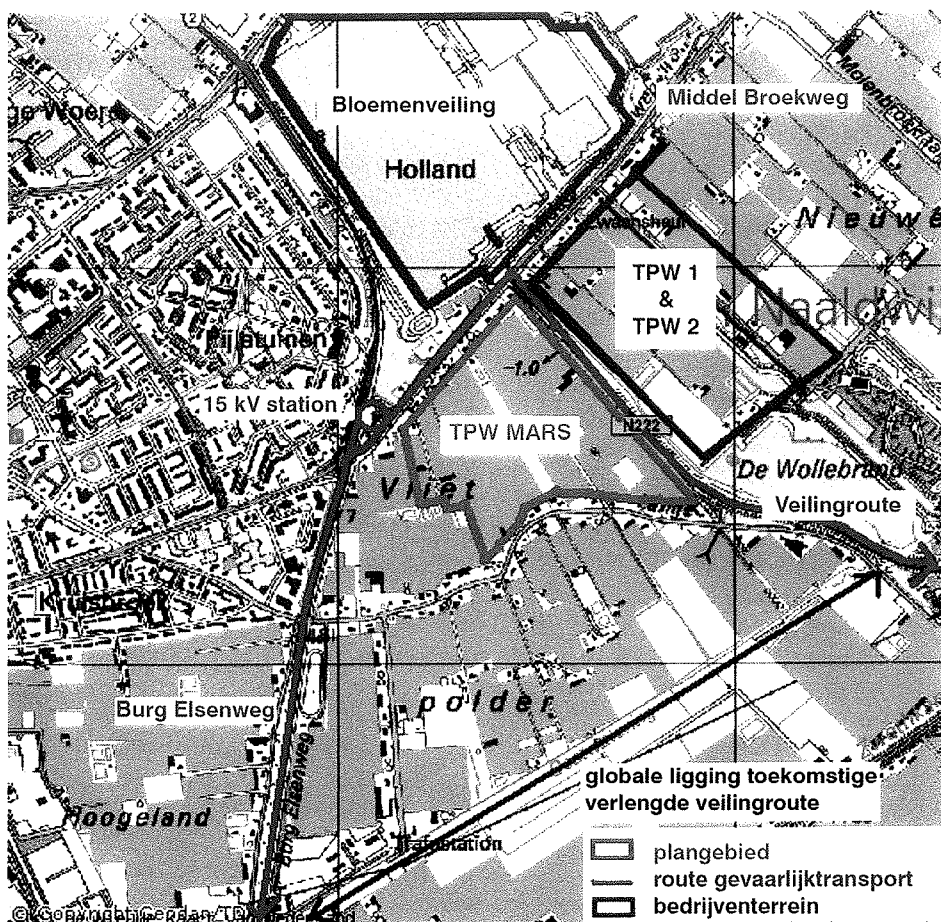
Voor de handelsgebouwen, het benzinestation en kleinschalige bedrijvigheid/horeca zal per inrichting een milieuvergunning worden aangevraagd of zal deze vallen onder een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Uit de inventarisatie van Aqua-Terra Nova komt naar voren dat gelet op het voorgestelde inrichtingsplan aan de afstandsnormen van het Besluit Glastuinbouw wordt voldaan. Bij de aanvraag van een bouwvergunning dient hier rekening mee te worden gehouden.

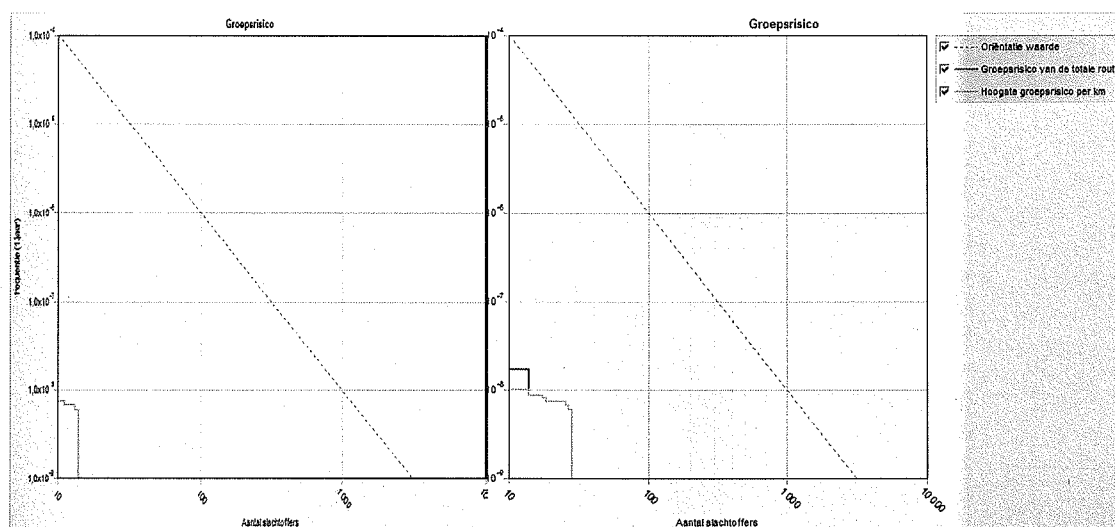
In het kader van het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer dient bij het behouden of verplaatsen van de bestaande gaskasten aan de veiligheidsafstanden (4 m of 6 m) uit het besluit te worden voldaan.

In het kader van het Besluit tankstations moet een afstand van 20 m worden aangehouden tussen een afleverzuil waar aflevering van benzine of gasolie, zonder direct toezicht mogelijk is, en een woning van derden of een gevoelig object (o.a. kantoorgebouwen, bedrijfsgebouwen en restaurants). Gelet op het inrichtingsplan kan aan deze afstandsnorm worden voldaan. Bij de aanvraag van de bouwvergunning dient hier rekening mee te worden gehouden.

Het projectplan heeft geen invloed op de bedrijfsvoering van de veiling en haar gevestigde bedrijven betreffende de geldende milieuvoorschriften (geluid, licht, stank).



route gevaarlijke stoffen



groepsrisico (FN curve) route gevaarlijke stoffen, zonder en met TPW Mars
(bron: gemeente Westland)

In de handelsgebouwen en kleinschalige bedrijvigheid/horeca zullen geen activiteiten plaatsvinden waaraan veiligheidsrisico's voor de omgeving zijn verbonden.

Transportroutes

Het plangebied van TPW Mars is gelegen aan een route gevaarlijke stoffen, t.w. de N 222 (veilingroute) en de N466 (Middel Broekweg). De ontwikkeling van het plangebied betekent een toename van personendichtheden langs deze routes. In dat kader dient rekening te worden gehouden met veiligheidsafstanden en verantwoording van het groepsrisico. Voor het vaststellen van de transportrisico's is gebruikt gemaakt van het rekenprogramma RBM II. Voor de verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichting.

Transportrisico's

Voor de risicobeoordeling is uitgegaan van het transport van LPG (GF3) omdat hier de grootste veiligheidsafstanden op van toepassing zijn. In het kader van een regionaal project zijn recent (laatste kwartaal 2007) door het bureau AVIV tellingen verricht naar de transportbewegingen van gevaarlijke stoffen over deze route. Uit de tellingen blijkt dat er maximaal 66 maal per jaar een transport met LPG over deze route gevaarlijke stoffen (N222 en N466) plaatsvindt.

Plaatsgebonden risico

Het aantal transporten met LPG zijn zodanig laag dat de veiligheidscontour (10-6) voor het plaatsgebonden risico (PR) niet buiten de route gevaarlijke stoffen ligt. Er bevinden zich geen kwetsbare- en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ PR-contour.

Groepsrisico

De ontwikkeling van het plangebied van TPW Mars betekent een toename van de personendichtheid langs de route gevaarlijke stoffen van ongeveer 20 naar gemiddeld ongeveer 40 personen per hectare. Uit berekeningen via RBM II blijkt dat ondanks de toename van de personendichtheid het groepsrisico nog laag blijft (< 0,001 t.o.v. de oriëntatiewaarde (zie berekening in de bijlage van deze toelichting).

Nevenstaand is de figuur Groepsrisico voor de transportroute gevaarlijke stoffen voor de bestaande situatie en na invulling van het bestemmingsplan TPW Mars.

Verantwoording groepsrisico

- De toename van personendichtheden door de ontwikkeling van het plangebied TPW Mars betekent een lichte stijging van het groepsrisico maar deze blijft nog ver onder de gestelde oriëntatiewaarde (zie figuur Groepsrisico Gevaarlijke stoffen en de reken bijlage 1);
- In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het aanbrengen van voldoende afstand tussen de weg en de bedrijfsbebouwing en het aanbrengen van water en groen in het tussengebied; Hierdoor ligt het groepsrisico lager, dan wanneer de bebouwing direct langs de weg was toegestaan.
- De route gevaarlijke stoffen zal de komende jaren worden aangepast en verlegd. Hierdoor zal het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer langs het betreffende plangebied van TPW Mars plaatsvinden. De afstand van het plangebied t.o.v. van de toekomstige, verlengde veilingroute wordt meer dan 200 meter en het transport van gevaarlijke stoffen over de N222 heeft dan geen dodelijk effect meer op het plangebied;

- Zoals reeds aangegeven biedt het verplaatsen van de route naar de toekomstige verlengde Veilingroute een beter alternatief omdat de route verder van woonbebouwing komt te liggen;

Advies regionale brandweer (wettelijk adviseur)

De hulpverleningsregio Haaglanden heeft een aantal adviezen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. De adviezen (een goede risico- en crisiscommunicatie en alarmering) richten zich op het verhogen van de zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het plangebied van TPW Mars. Daarnaast is geadviseerd voor een goede bereikbaarheid van het plangebied (vrijhouden toegangswegen) en inzet van de hulpverleningsdiensten (o.a. bluswatervoorziening). Deze adviezen zullen in de ontwikkeling van het plangebied worden meegenomen.

In het advies is ook de ammoniakinstallatie van FloraHolland meegenomen omdat het plangebied van TPW Mars gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van deze installatie ligt. Hiervoor loopt separaat een ander traject (aanvraag milieuvergunning) en daarin worden de gegeven adviezen meegenomen en een verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Met de aanleg van de Verlengde Veilingroute zal de route voor het transport van gevaarlijke stoffen worden aangepast. De N222 en N466 zijn dan niet meer relevant. Het plangebied valt buiten de invloedzone (200 m) van de Verlengde Veilingroute. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico van de Verlengde Veilingroute vormen dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Er zijn geen buisleidingen, zoals gasleidingen, die een belemmering vormen voor het bouwplan. Indien de bouwwerkzaamheden van start gaan zal er een KLic-melding moeten worden gedaan. Volgens de gegevens van Pipeline Control Tracébeheer ligt de CO₂-leiding langs de Middel Broekweg gedeeltelijk binnen het plangebied. Deze leiding is aangesloten op enkele tuinbedrijven die door de ontwikkeling van TPW Mars zullen worden beëindigd. De leiding zal naar verwachting tijdens de planperiode en voor de aanleg van bouwwerken worden afgekoppeld. In de voorschriften is opgenomen dat binnen een afstand van 4 meter van de leiding uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding mogen worden gebouwd. De CO₂-leiding opgenomen in de Lange Broekweg valt buiten het bestemmingsplan en vormt geen belemmering voor het bouwplan.

Overige veiligheidsaspecten

Op basis van de Explosievenkaart van de gemeente Westland is vastgesteld dat het plangebied niet in een risicogebied ligt.

Om de bereikbaarheid van hulpdiensten te verbeteren zijn in het ontwerp extra aansluitingen opgenomen voor hulporganisaties.

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

5.6 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet van 2002 zijn bepalingen opgenomen die het verstoren van beschermde planten en dieren of het vernietigen van hun leefmilieu verbieden. Voor veel ruimtelijke plannen betekende dit, dat een ontheffing ingevolge artikel 75, vierde lid, onderdeel C van de Flora- en faunawet nodig was. De Flora- en faunawet is sedert 23 februari 2005 gewijzigd en vereenvoudigd. Er worden nu drie categorieën beschermde soorten onderscheiden: algemene soorten, minder algemene soorten en streng beschermde soorten. Voor de beschermde algemene soorten wordt voor ingrepen ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling

of ruimtelijke inrichting een vrijstelling gegeven, voor de minder algemene geldt dat een vrijstelling wordt gegeven, indien gewerkt wordt met een goedgekeurde gedragscode. In de overige gevallen is een ontheffing nodig. Een ontheffing wordt alleen verleend als aan een aantal, in de wet omschreven voorwaarden is voldaan. Effecten op beschermde planten en dieren moeten worden gecompenseerd. De procedure voor een ontheffing is onafhankelijk van de procedures op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Overigens geldt te allen tijde de zorgplicht voor alle soorten, dat wil zeggen: er moet zorgvuldig met de soorten en de individuele planten en dieren worden omgegaan. Zowel bij een vrijstelling als een ontheffing, dienen schadelijke handelingen tot een minimum te worden beperkt. Broedende vogels mogen nooit verstoord worden.

Om na te gaan of voor de herinrichting van het gebied Trade Parc Westland Mars een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is, is door OD205 stedenbouw, onderzoek en landschap bv een natuurtoets uitgevoerd. Hierbij is vooral aandacht besteed aan de mogelijke aanwezigheid van soorten, die op grond van de Flora- en faunawet beschermd zijn.

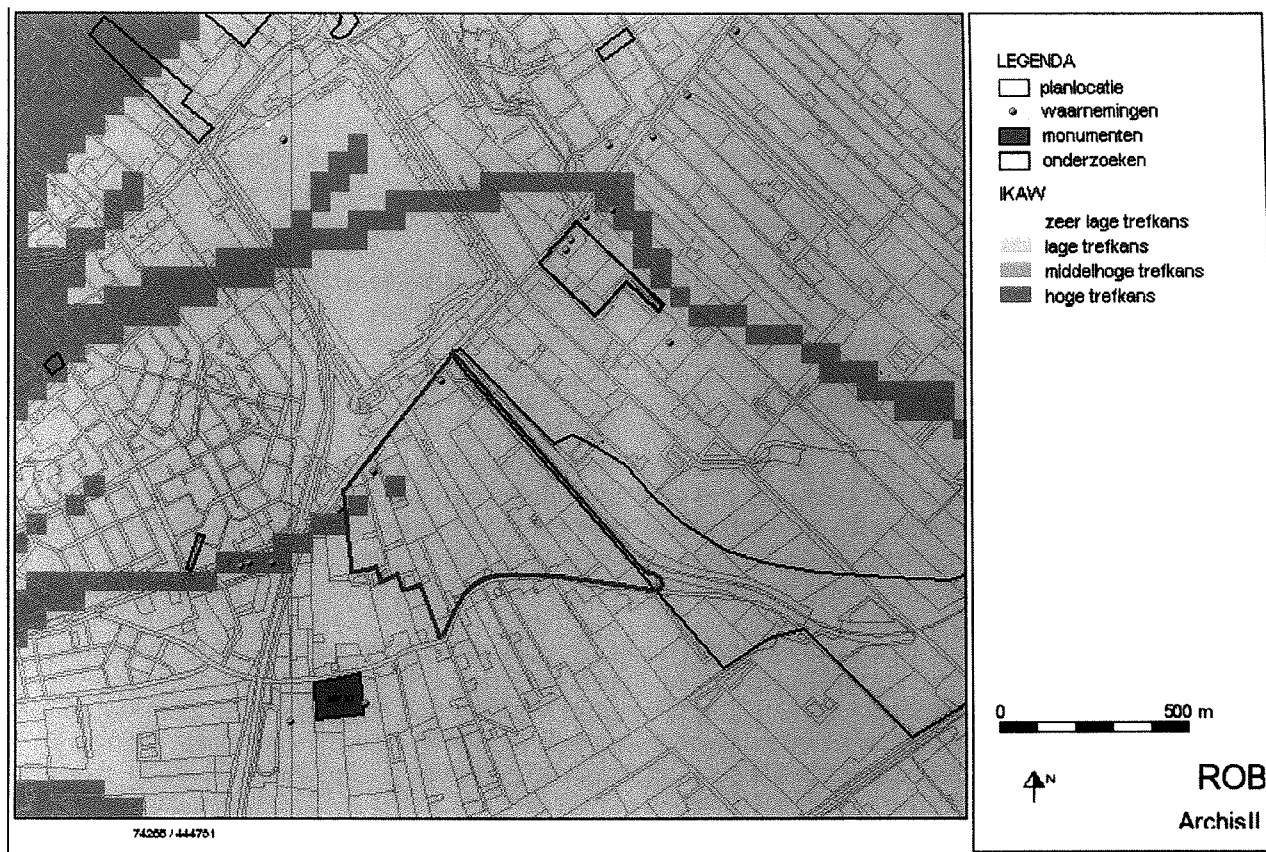
In het gebied zijn geen beschermde plantensoorten gevonden. Er zijn een aantal broedvogels aangetroffen: meerkoet (*Fulica atra*), wilde eend (*Anas platyrhynchos*) en merel (*Turdus merula*). Het broeden van mus (*Passer domesticus*) en spreeuw (*Sturnus vulgaris*) is waarschijnlijk. Het broeden vindt plaats in sloten en slootoevers (wilde eend en meerkoet), tuinen en houtopstanden (overige soorten).

In het gebied zijn een tweetal soorten amfibieën aangetroffen: bruine kikker (*Rana temporaria*) en gewone pad (*Bufo bufo*). Dit zijn beide beschermde soorten van lijst 1.

Van de zoogdieren is het voorkomen van egel (*Erinaceus europaeus*), mol (*Talpa europaea*), huisspitsmuis (*Crocidura russula*), rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*), woelrat (*Arvicola terrestris*) en veldmuis (*Microtus arvalis*) waarschijnlijk. De ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) is uit het kilometerhok waarin het plangebied ligt, bekend. De soort zal, voorzover deze in het plangebied voorkomt, beperkt zijn tot de structuur van de opgaande beplanting (tuinen, groenstructuur langs de wegen). Omdat deze structuur door de uitvoering van het plan niet zal veranderen, heeft de uitvoering van het plan geen negatieve gevolgen voor deze soort. Wel is het mogelijk dat er door de herinrichting, met meer ruimte voor groen, waterberging en waterpartijen, gunstiger voorwaarden voor deze soort ontstaan.

Er zijn verder geen aanwijzingen gevonden dat er soorten van lijst 2 of 3 van de Flora- en faunawet binnen het plangebied voorkomen. De aanvraag van een ontheffing ingevolge artikel 75, vierde lid, onderdeel C van de Flora- en faunawet is derhalve niet nodig. Wel zal er bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening mee moeten worden gehouden, dat er geen broedende vogels verstoord mogen worden.

Het afwerken van het terrein na sloop van de kassen dient zo te geschieden dat er geen plassen kunnen blijven liggen (maaiveld tussen sloten licht bol maken). Dit kan voorkomen dat de rugstreeppad (soort van lijst 2/3 en habitatrichtlijn) zich hier vestigt.



archeologische toets (bron: ArcheoWest bv)

6. CULTUURHISTORIE

6.1 Archeologie

Door ArcheoWest BV is een 'Archeologische Toets Locatie Trade Parc Westland 3 te Naaldwijk' uitgevoerd (31 augustus 2006, projectnummer 2006.2016). Dit rapport beschrijft de archeologische verwachting van TPW Mars en de archeologische risico's die de ontwikkeling van het gebied met zich meebrengt. Het gebied is nog in gebruik ten behoeve van de glastuinbouw.

6.1.1 Normstelling, beleid en onderzoek

Zowel de Cultuurhistorische Hoofdstructuur voor de provincie Zuid-Holland (CHS) als de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van het Archeologisch Informatie Systeem van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (IKAW/ARCHIS) geven aan, dat de onderzoekslocatie een redelijke tot hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. De locatie wordt door de CHS omschreven als een zeeafzetting met mogelijk bewoning vanaf de IJzertijd/Romeinse tijd. Resten van oudere bewoning bevinden zich mogelijk op de oude stroomgordels van de Gantel, waarvan er één tot in het onderzoeksgebied reikt. De geologische kaart van Nederland (Kaartblad Rotterdam West (37 W)) geeft het afzettingsspatroon van de onderzoekslocatie weer met codes SA3.3a en A3.3a, respectievelijk Afzettingen van Duinkerke 3a op Oudere Afzettingen van Duinkerke (Duinkerke 1 en Duinkerke 0) op Afzettingen van Calais op Oude Duin- en Strandzanden en Afzettingen van Duinkerke 3a op Oudere Afzettingen van Duinkerke (Duinkerke 1 en Duinkerke 0) op Hollandveen op Afzettingen van Calais. Met name de aanwezigheid van Hollandveen en de Duinkerke 1 dekafzettingen wijst op mogelijke bewoning vanaf de late prehistorie.

Het provinciale beleid geeft aan, dat in de gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) zijn aangemerkt als gebieden met een redelijke tot zeer hoge archeologische verwachting bij het voorbereiden van bodemverstorende plannen archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden (Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland). Hiervoor is minimaal vereist een archeologisch en historisch onderzoek (bureauonderzoek), in combinatie met een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Dit laatste bestaat in eerste instantie uit het nemen van een aantal boringen door een daartoe bevoegd archeologisch bedrijf of gemeente. Door middel van dit onderzoek wordt onderzocht of er zich archeologische resten binnen het plangebied bevinden en, zo ja, van welke aard en ouderdom zij zijn, op welke diepte zij zich bevinden en wat de mate van versterking zal zijn bij ontwikkeling van het gebied. Als provinciale richtlijn voor het aantal boringen geldt een minimum van 10 boringen per hectare, waarvan ten minste 1 tot op een diepte van 4 meter, de rest tot op een diepte van 2 meter worden uitgevoerd.

Er komen meerdere archeologische vindplaatsen in de nabije omgeving voor, een aantal hiervan valt zelfs binnen de planlocatie TPW Mars. De waarnemingen bevinden zich vooral langs de Middel Broekweg, reeds een doorgaande weg in de Romeinse tijd. Het gebied werd gedurende de Middeleeuwen opnieuw intensief gebruikt, hetgeen in een aantal gevallen tot vergaande versterking van de vroegere nederzettingen heeft geleid. Het huidige verkavelingspatroon dateert vermoedelijk nog uit deze tijd.

Het enige monument in de nabije omgeving bevindt zich iets ten zuidzuidwesten van het plangebied, aan de zuidkant van de Lange Broekweg. Het betreft de resten van een mottekasteel en een omringende gracht uit de Late Middeleeuwen.

Het kasteel bevond zich iets ten zuidwesten van het huidige AMK terrein, op de plaats waar op oude luchtfoto's een langwerpige bult in het landschap te zien is. Het is mogelijk, dat (delen van) een boerderij en/of voorburcht die bij het kasteel moeten hebben gelegen, wel binnen het huidige AMK terrein vallen. De aanwezigheid van een kasteel op deze locatie onderstreept het belang van deze omgeving gedurende de Middeleeuwen.

Ten oosten van het plangebied voerde RAAP Archeologisch Adviesbureau in 1992 een booronderzoek plus beperkte oppervlaktekartering uit op het tracé van de A11/N54 en de S55. Hier werden 31 vindplaatsen vastgesteld, waarvan er vóór aanvang van het onderzoek slechts 7 bekend waren.

Ten westen van het plangebied werd in 2003 door Synthegra een onderzoek met proefsleuven uitgevoerd. Aanleiding was de aanleg van een rotonde. Synthegra gaf aan de aangetroffen vindplaats uit de Romeinse tijd het predicaat behoudenswaardig en gaf het advies de vindplaats ofwel te beschermen ofwel vlakdekkend op te graven.

Ten noordoosten van het plangebied werd door Synthegra een aantal onderzoeken uitgevoerd op de locatie TPW Venus. Hier werden in het onderzochte gebied circa 800 grondsporen geregistreerd uit de Romeinse tijd, Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Dit onderzoek toonde volgens Synthegra aan dat ook het omringende gebied een zeer grote kans heeft op het voorkomen van sporen uit de Romeinse tijd; in het noordwesten en noordoosten zouden deze nog intact kunnen zijn. In het zuidwesten waren de sporen dusdanig verstoord dat verder onderzoek zinloos was. Synthegra adviseert dan ook aan eventuele verdere ontwikkeling van deze omgeving een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) vooraf te doen gaan, bij voorkeur door middel van een onderzoek met proefsleuven.

6.1.2 Gewenste ontwikkeling

Het advies van ArcheoWest luidt een verkennend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Aangeraden wordt om in eerste instantie dit verkennend onderzoek beperkt te houden tot een booronderzoek volgens de provinciale richtlijn. Hiermee kan de noodzaak van een onderzoek met proefsleuven of een vlakdekkende opgraving worden getoetst. Tevens kan dit onderzoek uitwijzen welke delen van het terrein (nog) archeologisch relevant zijn.

6.2 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Er bevindt zich in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Verantwoording planvorm

Voor het bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars is gekozen voor de planfiguur van een gedetailleerd plan. Dit komt tot uiting op de plankaart en in de voorschriften behorende bij het plan.

7.2 Systematiek bestemmingen

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. De voorschriften bestaan uit vijf hoofdstukken.

Hoofdstuk I bevat de Algemene bepalingen, namelijk artikelen die gelden voor het gehele plan. Het betreft onder andere een aantal begripsbepalingen en de wijze van meten bij toepassing van de voorschriften.

Hoofdstuk II bevat de Bestemmingen. Hierin zijn regels gegeven voor de bestemmingen met bouwvoorschriften.

Hoofdstuk III bevat de gebruiksbepaling.

Hoofdstuk IV bevat de algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Hoofdstuk V bevat de straf-, overgangs- en slotbepalingen.

7.3 Specifieke elementen

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingsbepalingen:

Bedrijfsdoeleinden (artikel 8)

De voor 'bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van veilingactiviteiten en dienstverlening gerelateerd aan de sierteelt. Hierbij zijn tot het veilingbedrijf behorende, afgeleide en ondersteunende functies toegestaan zoals het transport, het verpakken, bemiddeling-, advies-, voorlichting-bureaus en kantoren ten behoeve van de tuinbouw, import- en exportbedrijven, douane, groothandel, bankwezen. Tevens zijn voorzieningen voor onderwijs en recreatie toegestaan; er zijn twee horecavoorzieningen per bouwvlak toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.000 m² per horecavoorziening. De horecavoorzieningen die zijn toegestaan zijn vermeld onder 1 in de bijlage, Staat van Horeca-activiteiten. Voorzieningen zoals productstraten, parkeer-, laad- en losvoorzieningen, bedrijfsgebonden reclame-uitingen en groen-, water-, nuts- en geluidswerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van -van de veiling afkomstig- afval zijn ook toegestaan evenals locaties voor het langdurig parkeren van vrachtwagens met in werking zijnde koelinstallaties en bergingskelders en fietsenbergingen.

Aan de noordelijke kopgevels gelden bijzondere voorwaarden voor de beeldkwaliteit van de gebouwen. Aan de zuidelijke gelegen kopgevels worden beperkende eisen gesteld aan de toepassing van lichtreclames.

Brandstoffenverkooppunt (artikel 9)

De gronden binnen de bestemming 'brandstoffenverkooppunt' zijn bestemd voor een brandstoffenverkooppunt met lichte horeca en/of een kleine winkel met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 300 m² b.v.o. en daarbij behorende wegen, paden, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een LPG-station is niet toegestaan.

Woondoeleinden (artikel 10)

Deze bestemming omvat de gronden van de reeds bestaande (voormalige tuinder)woningen. Op gronden met de bestemming 'woondoeleinden' is binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak een woning toegestaan met een inhoud

van maximaal 1000 m³ al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep. Binnen deze bestemming zijn tevens aan-, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en tuinen, erven en terreinen toegestaan.

Groenvoorzieningen (artikel 11)

De gronden binnen de bestemming 'groenvoorzieningen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden, waterlopen en waterpartijen, geluidsschermen en verhardingen.

Verkeersdoeleinden (artikel 12)

Binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' zijn wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, calamiteitenroutes, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Water (artikel 13)

De gronden binnen de bestemming 'water' zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers. Er mag pas gebouwd worden nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Leiding (artikel 14)

De in het plangebied aanwezige CO-2 leiding langs een deel van de Middel Broekweg is als dubbelbestemming opgenomen. Binnen een strook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding mogen slechts ten dienste van de leiding bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervan kan onder voorwaarden van worden afgeweken. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor deze gronden.

Archeologisch aandachtsgebied (artikel 15)

Ter bescherming van de archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Archeologisch aandachtsgebied' opgenomen. Alle gronden binnen het plangebied zijn primair bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Alle andere bestemmingen zijn ondergeschikt aan deze bestemming. Op deze gronden mag worden gebouwd indien onder voorwaarden een vrijstelling wordt verleend.

8. MAATSCHAPPELIJKE EN FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Het voorontwerp bestemmingsplan 'TPW Mars' van 28 juni 2007 heeft vanaf 7 augustus 2007 6 weken ter inzage gelegen, waarop burgers gedurende deze periode inspraakreacties konden indienen. Tevens is het plan naar overlegpartners in het kader van het artikel 10 Bro overleg gestuurd. De reacties en beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

8.1 Inspraakresultaten

1. Reactie van Batist, Haagkamp 5, 2675 SK te Honselersdijk.
Inspreker wil graag tekeningen ontvangen.

Beantwoording:

De plankaart en het bestemmingsplan zijn aan inspreker verstrekt.

2. Reactie van Vollebregt Barten namens M.J.M. van Paassen, Poeldijksepad, postbus 60, 2675 te Honselersdijk.

In verband met de geluidsbelasting en luchtkwaliteit die het beoogde bedrijfsterrein met zich meebrengt, verzoekt inspreker de bestemming bedrijfsdoeleinden ter plaatse van Lange Broekweg 35 in noordelijke richting op te schuiven, zodat het karakteristieke lint van de Lange Broekweg en de woonkwaliteit zoveel mogelijk behouden blijft.

Beantwoording:

De bestemming bedrijfsdoeleinden (het bedrijventerrein) wordt niet opgeschoven. Aan de wettelijke vereisten voor geluidbelasting en luchtkwaliteit kan worden voldaan. Het karakteristieke lint van de Lange Broekweg wordt zoveel mogelijk behouden omdat in het plan zal worden uitgegaan van een groot deel van de bestaande (woon)bebouwing.

Door het plan moet het bestaande lint wijken voor de bestemming Groen en Water. De voorgestelde situatie is onwenselijk en te dicht gesitueerd bij de bestaande woningen. Een gedeelte van de woning en de bijbehorende siertuin en hobbykas worden weg bestemd hetgeen het huidige woongenot zeer sterk in negatieve zin aantast. Om het huidige woongenot zoveel mogelijk te behouden is het noodzakelijk dat bestemming Woondoeleinden 10 meter in noordelijke richting wordt uitgebreid.

Beantwoording:

Het karakteristieke lint van de Lange Broekweg behoeft niet overal te wijken omdat in het plan zal worden uitgegaan van handhaving van een groot deel van de bestaande (woon)bebouwing.

Het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en dierenverblijven mag niet meer dan 50% van het erfoppervlak bedragen en niet meer dan 50 m². Een hobbykas is onder deze voorwaarden toegestaan. Indien het erf groter is dan 100 m² kan er onder voorwaarden een vrijstelling worden verleend tot een maximum oppervlakte van 75 m².

De bestaande bebouwing komt hiermee in het overgangsrecht; hetgeen betekent dat deze bebouwing kan worden gehandhaafd maar niet worden uitgebreid of gewijzigd. De bestemming Woondoeleinden kan worden uitgebreid door de breedte van de geprojecteerde sloot van 10 meter te verkleinen naar 4 meter mits het Hoogheemraadschap van Delfland hiermee akkoord gaat.

Gevraagd wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan het streven naar het verkleinen van geluidscontouren. Welke concrete maatregelen worden er genomen om de geluidsbelasting van de Lange Broekweg te verminderen?

Beantwoording:

Er komt een geluidsscherm van 6 tot 7 meter hoog tussen het bedrijventerrein en de woningen van de Lange Broekweg. De plaats van het geluidsscherm is op de plankaart weergegeven. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de kaarten in het akoestisch onderzoek (wegverkeer).

Het is niet de bedoeling dat het doorgaande verkeer, dat bestemd is voor TPW Mars, over de Lange Broekweg ter plaatse van Lange Broekweg 35 rijdt.

Er vinden door de invulling van het plan teveel transportbewegingen plaats door met name optrekkende vrachtwagens. Dit heeft een extra negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Inspreker vraagt zich af of hier rekening mee is gehouden en op welke wijze dit tot uitdrukking komt. Een afname van de luchtkwaliteit bij het bestaande lint is niet wenselijk en onacceptabel.

Beantwoording:

Het plan voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit van 2005 en tevens aan het hoofdstuk Luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer dat in november 2007 in de plaats is gekomen van het Besluit. Bij de berekening wordt uitgegaan van een gemiddelde uitstoot van vrachtwagens bij een gegeven snelheid. Hierin is de uitstoot van optrekkende vrachtwagens impliciet in meegenomen. In het onderzoek naar luchtkwaliteit is de toekomstige verkeerssituatie, zoals die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, onderzocht. Het plan zal in 2007 en 2010 nog niet ontwikkeld zijn, dus heeft het plan nog geen invloed op de overschrijdingen in 2007 en 2010. Voor 2015 is onderzocht hoe de luchtkwaliteit zónder en mét de nieuwe ontwikkeling (TPW Mars) is. Hieruit is gebleken dat de luchtkwaliteit in 2015 in de nieuwe situatie niet verslechtert ten opzichte van de luchtkwaliteit in 2015 in de bestaande situatie.

3. Reactie van Vollebregt Barten namens Huub Zuidgeest, Poeldijksepad, postbus 60, 2675 te Honselersdijk.

Inspreker wonende Lange Broekweg 41, stelt dat de voorgestelde verkeerssituatie onwenselijk is en te dicht gesitueerd bij de bestaande woningen. De verkeerssituatie leidt niet tot een soepeler afwikkeling van het verkeer. Voorts is de ontsluiting van de Lange Broekweg via het veilingterrein onwenselijk. Het is beter de Lange Broekweg vanuit de richting van De Lier direct op de rotonde aan te laten sluiten. Een alternatief zou zijn om de rotonde meer in noordelijke richting op te schuiven zodat meer ruimte ontstaat, het verkeer beter afgewikkeld kan worden, de Lange Broekweg minder wordt belast en de woning nummer 41 behouden kan blijven.

Beantwoording:

Verschuiving van de rotonde waardoor Lange Broekweg nr. 41 behouden kan blijven is niet mogelijk. Het verkeer vanaf TPW Mars wordt op een zo kort mogelijke manier ontsloten op de rotonde in de Veilingroute. De Lange Broekweg sluit ook aan op de 4^e poot naar de rotonde. Het alternatief om de rotonde te verschuiven is geen optie, omdat dan de aanrijroutes naar de rotonde dus danig verstoord worden, dat dit problemen gaat opleveren voor de vrachtwagens. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur, de hoofdwatergangen en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte opstelruimten voor de rotonde.

Een brandstofverkooppunt is niet noodzakelijk en onwenselijk. In de directe omgeving zijn reeds twee andere verkooppunten aanwezig. Het verkooppunt zal er toe leiden dat er onnodig veel vrachtverkeer in de nabijheid van woningen optrekt en afremt hetgeen uit milieukundig oogpunt onwenselijk is en een gevaar voor de luchtkwaliteit is.

Beantwoording:

Een brandstofverkooppunt op deze plaats wordt wenselijk geacht omdat de capaciteit van de huidige locatie op het bestaande veilingterrein binnen de planperiode van 10 jaar ontoereikend is.

De locatie van het nu geprojecteerde brandstofverkooppunt in TPW Mars is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrijbewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus.

In verband met de geluidsbelasting en luchtkwaliteit die het beoogde bedrijfsterein met zich meebrengt, verzoekt inspreker de bestemming bedrijfsdoeleinden in noordelijke richting op te schuiven, zodat het karakteristieke lint van de Lange Broekweg en de woonkwaliteit zoveel mogelijk behouden blijft.

Beantwoording:

De bestemming bedrijfsdoeleinden (het bedrijventerrein) wordt niet opgeschoven. Aan de wettelijke vereisten voor geluidbelasting en luchtkwaliteit kan worden voldaan. Het karakteristieke lint van de Lange Broekweg wordt zoveel mogelijk behouden omdat in het plan zal worden uitgegaan van een groot deel van de bestaande (woon)bebouwing.

Door het plan moet het bestaande lint wijken voor de bestemming Groen en Water. Het is wenselijk het karakteristieke lint te behouden. Inspreker wil de woonbestemming doortrekken langs de Lange Broekweg en vindt het onacceptabel dat een woning moet wijken voor groen en water. Verzocht wordt welke de concrete afwegingen zijn geweest die hiervan de grondslag vormen.

Beantwoording:

Het karakteristieke lint van de Lange Broekweg wordt zoveel mogelijk behouden omdat in het plan zal worden uitgegaan van een groot deel van de bestaande (woon)bebouwing.

De woning Lange Broekweg 41 en ook 39 worden geamoveerd om verkeerskundige en stedenbouwkundige redenen, zoals de gekozen verkeersoplossing, het vergroten van de rotonde en de hiervoor benodigde opstelruimte, en het vereiste ruimtebeslag van de benodigde bedrijfsbestemmingen en voorzieningen waaronder afschermdende voorzieningen.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO opgenomen. In de toelichting staat op bladzijde 28 de mogelijkheid voor een truckercafé aangegeven. Inspreker is het oneens met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid met dat doel. Ook is de reikwijdte van de bevoegdheid niet duidelijk.

Beantwoording:

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen.

Gevraagd wordt op welke wijze invulling wordt gegeven aan het streven naar het verkleinen van geluidscontouren. Welke concrete maatregelen worden er genomen om de geluidsbelasting van de Lange Broekweg te verminderen?

Beantwoording:

Er komt een geluidsscherm van 6 tot 7 meter hoog tussen het bedrijventerrein en de woningen van de Lange Broekweg. Het geluidsscherm is op de plankaart weergegeven. Verder wordt er naar gestreefd de verbinding Lange Broekweg, Mr. Jan Tuningstraat voor autoverkeer af te sluiten.

Er vinden door de invulling van het plan teveel transportbewegingen plaats door met name optrekkende vrachtwagens. Dit heeft een extra negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Inspreker vraagt zich af of hier rekening mee is gehouden en op welke wijze dit tot uitdrukking komt. Een afname van de luchtkwaliteit bij het bestaande lint is niet wenselijk en onacceptabel.

Beantwoording:

Het plan voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit van 2005 en tevens aan de in 2007 in werking getreden nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit (Wet milieubeheer hoofdstuk luchtkwaliteit). Bij de berekening wordt uitgegaan van een gemiddelde uitstoot van vrachtwagens bij een gegeven snelheid. Hierin is rekening gehouden met de uitstoot van optrekkende vrachtwagens.

In het onderzoek naar luchtkwaliteit is de toekomstige verkeerssituatie, zoals die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, onderzocht. Het plan zal in 2007 en 2010 nog niet ontwikkeld zijn, dus heeft het plan nog geen invloed op de overschrijdingen in 2007 en 2010. Voor 2015 is onderzocht hoe de luchtkwaliteit zónder en mét de nieuwe ontwikkeling (TPW Mars) is. Hieruit is gebleken dat de luchtkwaliteit in 2015 in de nieuwe situatie niet verslechtert ten opzichte van de luchtkwaliteit in 2015 in de bestaande situatie.

4. Reactie van J. Verhagen, Lange Broekweg 64, 2671 DW te Naaldwijk.
Inspreker vraagt hoe de watervoorziening van het bedrijf met een duiker onder de Lange Broekweg wordt gegarandeerd als een deel van de sloot gedempt wordt.

Beantwoording:

De bestaande sloten en duikers moeten voor de aanleg van de geluids-afscherming en het plaatselijk verleggen van de Lange Broekweg worden aangepast op de nieuwe situatie. Bij de uitvoering van de werkzaamheden en in de nieuwe situatie zal van een adequate toe- en afvoer van water naar het bedrijf worden uitgegaan.

Inspreker vraagt zich af waarom niet in afscherming voor geluid en licht wordt voorzien terwijl de buurman deze voorzieningen wel krijgt.

Inspreker heeft op bijgevoegde kopie de gewenste plaats van de geluidswerende voorzieningen boogstralen ingetekend.

Beantwoording:

De woning van inspreker kan wat betreft geluid voldoen aan de ontheffingswaarde. Wat betreft de lichtinval en de exacte boogstralen zal tijdens de uitwerking en de aanleg van het plan zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de naar voren gebrachte wensen.

5. Reactie van Peter en Ria Enthoven, Lange Broekweg 37, 2671 DW te Naaldwijk.

In de toelichting op het plan staat op bladzijde 12 een tekening waar de woning van inspreker niet opstaat.

Beantwoording:

Aan het niet voorkomen van een woning op het globale kaartje hoeft geen betekenis te worden toegekend.

Onder de bestemming lichte horeca voor het benzinestation valt ook restaurant, lunchroom, ijssalon, snackbar en bistro die inspreker graag wil schrappen. Tevens wil men de toezegging dat er geen McDonalds komt.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is de oppervlakte van de kleine winkel en/of lichte horeca beperkt tot maximaal 300 m² waardoor een grootschalige horeca vestiging niet aan de orde is. In bestemmingsplannen worden in het algemeen overigens geen merknamen gehanteerd.

Inspreker vraagt waarom de geluidbelasting bij Lange Broekweg 35 en 33 hoger is dan bij 37.

Beantwoording:

Er is in eerste instantie gerekend met een scherm van 5 m hoogte. Daarbij blijkt vooral bij Lange Broekweg 33 het geluidniveau op 56 dB(A) etmaalwaarde uit te komen, terwijl het bij huisnummer 35 op 55 dB(A) etmaalwaarde en bij huisnummer 37 op 54 dB(A) etmaalwaarde uitkomt. De geluiduitstraling wordt vooral bepaald de verkeersintensiteit en door reflecties tegen de nieuwe bedrijfsgebouwen op TPW Mars. Dit resulteert in een totaal geluidsniveau als aangegeven, waarbij het effect van de verschillen in gevelreflectie in dit geval groter is dan het effect wegens de verschillen in verkeersintensiteit. Vervolgens is de schermhoogte geoptimaliseerd (rond de Middenstraat 7 m en verder 6 m), waarna bij de drie genoemde woningen een geluidbelasting van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. De verschillen zijn dus juist weggenomen door de schermhoogte die zal worden gerealiseerd.

Op pagina 1 in Bijlage I van het akoestisch onderzoek wordt in een tabel Lange Broekweg 37 niet vermeld. Graag hierover een gedetailleerde uitleg.

Beantwoording:

Dit is correct. In het overzicht van de indeling van de groepen van de modellen zijn de rekenpunten van Lange Broekweg 37 niet opgenomen. Het overzicht is echter gegeven voor de indeling van de wegen. Dat enkele punten, gebouwen e.d. zijn toegevoegd heeft verder geen waarde. Uit de rekenresultaten blijkt dat de woning aan de Lange Broekweg 37 in elk rekenmodel is meegenomen.

De geluidsberekeningen die zijn toegepast, houden volgens inspreker geen rekening met de aanwezigheid van het tankstation.

Beantwoording:

De opmerkingen hebben betrekking op het rapport voor wegverkeer. Hierin is het tankstation niet meegenomen, omdat de gemeente uitgaat van het regime vanuit de Wet milieubeheer. In de milieufafweging is het tankstation wel opgenomen. In hoofdstuk 2 is aangegeven welke situaties zijn berekend en in bijlage 1 (laatste blad) zijn de verkeersintensiteiten opgenomen waarmee is gerekend.

Inspreker stelt de vraag of claxonerende vrachtwagens in het geluidonderzoek worden meegeteld.

Beantwoording:

Claxonerende vrachtwagens worden niet meegeteld. Dit betreft incidenten hetgeen volgens de rekenregels niet wordt meegenomen. Aan het wegnemen van de hinder als gevolg hiervan, wordt door handhaving en voorlichting zoveel mogelijk gedaan.

In het geluidonderzoek wordt uitgegaan van een onjuiste ligging van de woning met een andere nokrichting. Inspreker vraagt zich af of de berekening van reflectie nu wel klopt.

Beantwoording:

Dit betreft een nieuwe woning die een bestaande woning vervangt en die tijdens het onderzoek nog niet kadastraal op de onderlegger was aangebracht. Van de exacte ligging zal in het bestemmingsplan en het geluidonderzoek worden uitgegaan.

Alle woningen zijn voor de berekeningen op dezelfde wijze ingevoerd. Op de berekening heeft de vorm van de woning of de nokrichting geen effect.

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een fietseroversteek bij de rotonde. Inspreker betwijfelt de goedkeuring hiervan door de provincie.

Beantwoording:

Bij de realisering van de rotonde en de aanleg van de fietspaden heeft de veilingroute een andere wegfunctie gekregen als gevolg van de aanleg van de zuidelijke randweg Naaldwijk. Bij de detaillering van het ontwerp worden de normen op grond van de ASVV in acht genomen.

De ontwerpuitgangspunten voor de rotonde inclusief het fietsverkeer zijn in het kader van het bestemmingsplan nader onderzocht.

In het waterrapport staat onder 7.5. dat er voldoende ruimte is voor onderhoud langs de watergangen. Inspreker is het hiermee oneens.

Beantwoording:

In het onderhavige geval wordt uitgegaan van onderhoud vanuit een schouwbootje. Verder wordt achter het scherm een schouwpad aangelegd en zal de begroeiing in hoofdzaak uit bodembedekkers bestaan. De profielen op de bestemmingsplankaart zijn op dit punt aangepast.

In verband met luchtkwaliteit is gesteld dat voor fijn stof de norm in 2010 niet meer overschreden wordt terwijl TPW Mars pas na 2012 in bedrijf is. Inspreker vindt dat uitgegaan moet worden van de periode van in bedrijfsstelling.

Beantwoording:

Uitgegaan wordt van de wettelijke termijn voor een bestemmingsplan van 10 jaar. Voor berekeningen van luchtkwaliteit moet gerekend worden met de huidige situatie, 2010 en 2015. Hier wordt het Besluit luchtkwaliteit en uitspraken van de Raad van State gevolgd. De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door TPW en de direct omliggende wegen, maar ook door de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentraties worden jaarlijks door het RIVM vastgesteld. De komende jaren zal de achtergrondconcentratie dalen. In 2010, 2015 en 2020 wordt mede hierdoor voldaan. Ook in alle tussen liggende jaren zal worden voldaan.

Inspreker is het niet eens met de noordelijke begrenzing van de kavel en verzoekt dringend deze 15 meter te verschuiven.

Beantwoording:

De noordelijke begrenzing van de kavel van inspreker kan worden verschoven door de geprojecteerde slootbreedte van 10 meter te verkleinen naar 4 meter mits het Hoogheemraadschap van Delfland hiermee akkoord is.

Met de ligging van het benzinestation is inspreker het oneens. Op een ingediend alternatief is volgens inspreker nooit een reactie ontvangen.

Beantwoording:

De locatie van het benzineverkooppunt is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrij bewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus. Het geboden alternatief gaat uit van een ligging tussen TPW Mars en Jupiter. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur, de hoofdwatgangen en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte opstelruimten voor de rotonde.

Het alternatief is op 3 mei 2007 j.l. met de bewoners besproken.

Uit het akoestisch onderzoek en luchtkwaliteit blijkt nergens dat wordt uitgegaan van een burgerwoning in plaats van een agrarische bedrijfswoning.

Beantwoording:

In de Wet geluidhinder wordt voor bestaande woningen geen onderscheid gemaakt tussen woningcategorieën. In het onderzoek is eveneens geen onderscheid gemaakt. Voor luchtkwaliteit is er geen verschil in status van de woning. Er wordt gerekend op een bepaalde afstand tot de weg en niet ter plaatse van woningen.

De geplande verkeerssituatie baart inspreker zorgen. De aanrijroute naar de rotonde gaat verstopt raken. Er wordt een wachttijd voorzien van 25 minuten voordat inspreker de Veilingroute op is. De ontsluiting van TPW Mars zal op een andere plaats gesitueerd moeten worden, of het verkeersplan van de vereniging van de Lange Broekweg moet uitgevoerd gaan worden zodat er geen verkeer meer vanuit De Lier meer komt en het benzinestation verplaatst is.

Beantwoording:

Het verkeer vanaf TPW Mars wordt op een zo kort mogelijke manier ontsloten op de rotonde in de Veilingroute. De capaciteit van de rotonde moet voldoen aan de doorstromingseisen van de Provincie Zuid Holland. Dit wordt nog nader onderbouwd door aanvullend onderzoek.

Het is niet de bedoeling dat er vanuit De Lier sluipverkeer ontstaat over de Lange Broekweg. Gestreefd wordt naar een oplossing op hoger planniveau dat buiten het bestek van dit bestemmingsplan valt.

Het alternatief van de vereniging om de rotonde te verschuiven is geen optie, omdat dan de aanrijroutes naar de rotonde dusdanig verstoord worden, dat dit problemen gaat opleveren voor de vrachtwagens. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur, de hoofdwatgangen en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte opstelruimten voor de rotonde.

Inspreker verwacht lichthinder van straatlantaarns en lichtreclames langs de rondweg van TPW Mars. Verzocht wordt rekening te houden met de hoogte van de geluidsschermen en te zorgen dat de straatlantaarns niet boven de geluidsschermen uitkomen. Tevens moet in het bestemmingsplan worden opgenomen dat de gevelreclame aan de kopse kant (zuidkant) verboden is.

Beantwoording:

De lichthinder van straatlantaarns langs de rondweg en lichtreclame aan de zuidzijde van TPW Mars vraagt de aandacht bij de uitwerking en aanleg van de werken. Bij lantaarns kan direct invallend licht worden vermeden. Wat betreft de lichtreclames is een regeling in de voorschriften met beperking van het toepassen van lichtbakken boven een bepaalde hoogte opgenomen.

Kantoren aan de zuidkant van de gebouwen zijn niet gewenst aangezien het gebouw erg hoog dreigt te worden. De privacy van inspreker zal worden aangetast, daar het geluidsscherm onvoldoende hoog is om inkijk in de achtertuin tegen te gaan en inkijk in de slaapkamers op de eerste verdieping is niet wenselijk.

Beantwoording:

Het bedrijfsgebouw mag aan de zuidzijde maximaal 15 meter hoog worden. De geluidsschermen worden opgericht om de geluidsbelasting op de gevels te verminderen. In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden slechts ondersteunende kantoorfuncties zijn toegestaan, dus geen grootschalige kantoorgebouwen die mogelijk hinder door inkijk geven waarmee de kans op inkijk wezenlijk is verkleind.

6. Reactie van familie W. van der Knaap, Lange Broekweg 66, e.v. WK plant Lange Broekweg 68, 2671 DW te Naaldwijk.

Inspreker stelt dat de ingang van het bedrijf en huis aan de Lange Broekweg 66 zijn vergeten.

Beantwoording:

De toegang tot het perceel blijft gehandhaafd. De plangrens zal daartoe iets worden opgerekt, zodat de toegangsweg naar de Lange Broekweg 66 binnen de verkeersbestemming valt.

In de spits zal filevorming op de Lange Broekweg ontstaan.

Beantwoording:

Er heeft een zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden over de ontsluiting en positie van de rotonde. De capaciteit van de rotonde moet voldoen aan de doorstromingseisen van de Provincie Zuid Holland. Dit wordt nog nader onderbouwd door verder onderzoek.

Het is niet de bedoeling dat er sluipverkeer vanuit De Lier over de Lange Broekweg rijdt, er wordt gestreefd naar een oplossing op hoger planniveau en dit valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

Het is vreemd dat de verkeersstroom van de Lange Broekweg voorrang moet geven aan het verkeer vanaf het bedrijfsterein. Het is logischer dat het verkeer vanaf de Lange Broekweg voorrang heeft op het verkeer vanaf het bedrijfsterein.

Beantwoording:

Voorrangsregels zijn een verkeersbesluit; dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Overigens wordt de voorrangssuggestie in de tekening op blz. 28 en 38 van de toelichting verwijderd.

De plaatsing van een benzinestation zo dicht bij woningen is niet meer van deze tijd. Er zijn op het terrein van FloraHolland meer mogelijkheden een benzinestation te plaatsen bij alleen bedrijfsgebouwen. De belangenvereniging heeft een goede alternatieve plaats voor het benzinestation voorgesteld.

Beantwoording:

Het is wettelijk gezien toegestaan om op deze locatie een benzinestation te situeren. Het alternatieve voorstel van de belangenvereniging is ruimtelijk niet inpasbaar, de ontsluiting voldoet niet aan verkeerstechnische vereisten en de waterberging zou daardoor vervallen, waardoor dit alternatief niet uitvoerbaar is.

Inspreker betreurt het dat het huis van de familie Zuidgeest plaats moet maken voor groen, met mogelijk horeca en slaapgelegenheid voor vrachtwagenchauffeurs. Hierdoor verdwijnt namelijk het landelijke karakter en ten tweede zorgt dit voor overlast. Verzocht wordt elders op het terrein van FloraHolland horeca en slaapgelegenheid te realiseren en ter plaatse van het huis van de familie Zuidgeest vervangend water te graven.

Beantwoording:

Wat betreft de milieuoverlast wordt aan de wettelijke vereisten voldaan. De wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan komen te vervallen.

Het geluidsscherm voor het huis zal zo gerealiseerd moeten worden dat de maximale toegestane geluidsnorm niet overschreden wordt. Uit de rapporten blijkt dat het geluid net niet boven deze maximale waarde uitkomt. Toch zal het benzinestation veel extra herrie met zich meebrengen van remmende en optrekkende vrachtwagens. Gevraagd wordt of er rekening gehouden is met het extra herrie maken van Oost Europese vrachtwagens.

Beantwoording:

Het geluidsscherm wordt gerealiseerd op de plankaart aangegeven plaats zodat de geluidsbelasting op de gevel verminderd wordt. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd en het bestemmingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder.

Voor het uitvoeren van de berekeningen voor het wegverkeer is uitgegaan van wettelijk vastgestelde kengetallen. Hierbij zijn de voertuigbewegingen als gevolg van het tankstation in het onderzoek van december 2007 meegenomen. De wet maakt geen onderscheid naar de herkomst van vrachtwagens.

De waarden van luchtvervuiling zijn nu te hoog, maar in 2010 weer niet. Inspreker kan niet geloven dat, als Mars voltooid is en het verkeer dus is toegenomen, de luchtvervuiling binnen de normen valt. Is de toename van de vrachtwagens uit Oost Europa meegenomen?

Beantwoording:

Voor berekeningen van luchtkwaliteit moet gerekend worden met de huidige situatie, 2010 en 2015. Hier wordt het Besluit luchtkwaliteit en uitspraken van de Raad van State gevolgd. De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door TPW Mars en de direct omliggende wegen, maar ook in belangrijke mate door de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentraties worden jaarlijks door het RIVM vastgesteld. De komende jaren zal de achtergrondconcentratie dalen. In 2010, 2015 en 2020 wordt mede hierdoor aan de norm voldaan. Ook in alle tussenliggende jaren zal worden voldaan.

In de berekeningen is uitgegaan van geen extra maatregelen zoals roetfilters. Overigens wordt in de wet geen onderscheid naar de herkomst van vrachtwagens gemaakt.

Er moet 300 m³ wateropslag per hectare komen. FloraHolland bestaat bijna alleen uit asfalt en gebouwen, er is dus minder wateropname dan in ander bebouwd gebied. Als de norm niet naar 500 m³ gaat zullen er grote problemen ontstaan. Het is inspreker onduidelijk of al het regenwater direct via de Wollebrand afgevoerd wordt, of dat het nog verder de polder in komt en via de Oostwatering afgevoerd wordt. Dit laatste vraagt om problemen. Hoe wordt dit geregeld?

Beantwoording:

Volgens de normen van het Hoogheemraadschap van Delfland is er voldoende waterbergingscapaciteit binnen het plangebied.

FloraHolland is een particulier bedrijf en inspreker vraagt zich dan ook af hoe een wethouder de plannen van FloraHolland kan presenteren op een voorlichtingsavond.

Beantwoording:

Een bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument waarvoor de gemeente de initiatiefnemer is, en dat daarom door een wethouder gepresenteerd kan worden.

Inspreker verzoekt de mogelijkheid van een directe aansluiting van de Kasteelweg/Lange Broekweg op de nieuwe rotonde mee te nemen.

Beantwoording:

Er wordt gestreefd naar een oplossing op hoger planniveau. In het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat de Lange Broekweg een erfontsluitingsweg is.

7. Reactie van FloraHolland, Middel Broekweg 29, Postbus 220, 2670 AE te Naaldwijk.

Inspreker verzoekt een extra woning in de bestemming Woondoeleinden langs de Lange Broekweg op te nemen op het huidige kadastrale perceel Naaldwijk C 2778, achter nummer 25/27. Zodat dit perceel ingezet kan worden als vervangende woonruimte voor bewoners uit het plangebied.

Beantwoording:

Gezien de karakteristiek van de bestaande lintbebouwing wordt bebouwing in de tweede lijn niet overwogen.

8. Reactie van BTW advocaten namens de heer A.P.J. de Groot en mevrouw H. Termeulen, Lange Broekweg 31, 2671 DW te Naaldwijk.

Inspreker stelt dat het huidige geluidsniveau ter plaatse van de Lange Broekweg 31 lager is dan de toekomstige waarde. Ter plaatse van de Lange Broekweg wordt voldaan aan de hogere waarde van 55 dB(A), waardoor de streefwaarde van 50 dB(A) met 5 dB(A) wordt overschreden. Uit het onderzoeksrapport van Aqua-Terra Nova volgt dat ten aanzien van Lange Broekweg 31 een streefwaarde van 51 dB(A) ligt. Dit wordt betwist nu de woning waarschijnlijk ook te maken krijgt met 55 dB(A). Het scherm moet volgens inspreker naar 7 meter in plaats van 5 meter.

Beantwoording:

Met betrekking tot het akoestisch onderzoek en de resultaten voor Lange Broekweg nummer 31, wordt in het onderzoek een onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaaï en industrielawaaï. In het onderzoek wordt vervolgens voldaan aan de hiervoor geldende wettelijke voorwaarden.

Een geluidsscherm van 5 meter hoog is onvoldoende. Het verkeer op de rondweg tegenover de woning zal veel geluid produceren. Het scherm dient ter plaatse van de Lange Broekweg 31 in ieder geval 7 meter te worden. De geluidwal dient te worden aangekleed met hoge beplanting om de privacy te beschermen.

Beantwoording:

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel na het realiseren van het scherm voldoet aan de Wet geluidhinder. Daarbij is de schermhoogte in het onderzoek geoptimaliseerd. Feitelijk wordt het scherm nabij Lange Broekweg 31 deels 6 en deels 7 m hoog, want daar vindt juist de ophoging plaats van 6 naar 7 m.

De hoogte van de beplanting is geen onderwerp van het bestemmingsplan. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal hier wel rekening mee worden gehouden.

De woning is op 3 meter van de waterpartij ingetekend waardoor het geluid een vrije toegang heeft tot de woning van inspreker. Inspreker wenst aan de achterzijde een bredere strook grond. Inspreker wenst de schuur die naast de woning gelegen is te beschermen tegen verzakking. Inspreker heeft 23 meter grond achter het woonhuis, welke nog niet verkocht is aan de gemeente. Inspreker wenst deze grond te behouden.

Beantwoording:

In de geluidberekeningen is rekening gehouden met het plaatsen van een scherm tussen het bedrijventerrein en de woning en aan de overzijde van het water.

Hierdoor is er geen sprake van vrije toegang van geluid tot de woning.

Onderzocht wordt de strook grond achter de woning van inspreker te verbreden door de slootbreedte van 10 meter te verkleinen naar 4 meter mits het Hoogheemraadschap van Delfland hiermee akkoord is.

Inspreker vreest dat de groenstrook aangewend zal worden als hondenuitlaatplaats en verzoekt deze groenstrook met hekken af te zetten.

Beantwoording:

De groenstrook is geen openbaar wandelpad, het is bedoeld als onderhoudsstrook voor de waterbeheerder. Door de wijze van inrichting zal openbaar gebruik voorkomen worden.

Inspreker wenst geen ramen op de hoogste verdiepingen van de gebouwen van TPW Mars, zodat er geen direct uitzicht komt op zijn perceel. Tevens wordt geen lichtreclame op de gevel gewenst.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden slechts ondersteunende kantoorfuncties zijn toegestaan, dus geen grootschalige kantoorgebouwen die mogelijk hinder door inkijk geven waarmee de kans op inkijk wezenlijk is verkleind.

Bij de plaatsing van neonverlichting zal bij de aanleg de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt een regeling in de voorschriften met beperking van het toepassen van lichtbakken boven een bepaalde hoogte onderzocht.

Inspreker vraagt zich af of de gemeente aandacht heeft geschonken aan c.q. voorzieningen heeft getroffen tegen draaiende koelmotoren 's nachts en in het weekeinde op de parkeerplekken naast hun huis.

Beantwoording:

Uit het akoestisch onderzoek blijkt ter plaatse van Lange Broekweg 31 de voorkeursgrenswaarde niet te worden overschreden. Door middel van het geluidbeheersplan zal het voorkomen van draaiende koelmotoren gereguleerd worden. In de geluidnota evenals in het geluidrapport is aangegeven, dat de koeling moet worden uitgezet bij lang parkeren (er zal gekoelde opslag in de bedrijfshallen worden gerealiseerd). Bij kort verladen (enkele minuten) kan de dieselaangedreven koeling op de vrachtwagen in werking blijven, maar bij lang verladen (ca 30 min) dient te worden overgegaan op elektrisch aangedreven koeling.

Inspreker vraagt zich af waarom de grond achter de panden 27 en 29 niet aangewend is voor het realiseren van extra water.

Beantwoording:

De mogelijkheid hier ter plaatse waterberging te realiseren zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Inspreker vraagt aandacht voor het sluipverkeer over de Lange Broekweg. De verwachte verkeersdrukke gaat van de situatie nu 700 auto's naar 2500 auto's na realisatie van de nieuwe woonwijk Kruisbroek (Hoogeland) en TPW Mars. Gevraagd wordt of hier een voorziening voor is opgenomen.

Beantwoording:

Het is niet de bedoeling dat er sluipverkeer vanuit De Lier over de Lange Broekweg rijdt, er wordt gestreefd naar een oplossing op hoger planniveau en dit valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

Inspreker wenst dat er geen woonboten worden gestald in de omgeving van de woning.

Beantwoording:

Vanuit het gemeentelijk beleid zijn woonboten ongewenst. In het bestemmingsplan zijn vaartuigen en arken niet toegestaan. Onder 'grond' kan in de voorschriften ook water worden verstaan.

9. Reactie van Henk en Annemiek Enthoven, Lange Broekweg 35B, 2671 DW te Naaldwijk.

Inspreker verzoekt verlaging van de gebouwen, aangezien er inkijk in huis en achtertuin en horizonvervuiling verwacht wordt.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan is bepaald dat binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden slechts ondersteunende kantoorfuncties zijn toegestaan, dus geen grootschalige kantoorgebouwen die mogelijk hinder door inkijk geven waarmee de kans op inkijk wezenlijk is verkleind.

Op de gebouwen wordt geen neonverlichting aan de zijde van de Lange Broekweg gewenst.

Beantwoording:

Bij de plaatsing van neonverlichting zal bij de aanleg de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt een

regeling in de voorschriften met beperking van het toepassen van lichtbakken boven een bepaalde hoogte onderzocht.

De afstand tussen de woningen van de Lange Broekweg en de gebouwen van TPW Mars dient groter te worden. Er wordt overlast van geluid en licht en luchtvervuiling verwacht.

Beantwoording:

De bestemming bedrijfsdoeleinden (het bedrijventerrein) wordt niet opgeschoven. Aan de wettelijke vereisten voor geluidbelasting en luchtkwaliteit kan worden voldaan. Wat betreft overlast door licht zal bij de aanleg aandacht besteed worden aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames wordt een regeling in de voorschriften met beperking van het toepassen van lichtbakken boven een bepaalde hoogte onderzocht.

10. Reactie van Middel Broekweg Asselbergs & Klinkhamer, Middel Broekweg 18A, 34, 38, 18, 24, te Naaldwijk.

Namens bewoners wordt verzocht het ontwerp bestemmingsplan niet, of gewijzigd vast te stellen. Inspreker beroept zich op vaste jurisprudentie van de Afdeling Rechtspraak, artikel 10 WRO waarbij sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening en anderszins in strijd met het recht te weten het beginsel van zorgvuldigheid, rechtszekerheid en evenredigheid. Inspreker vindt dit omdat uit de toelichting op geen enkele wijze blijkt waarom de thans van kracht zijnde bestemmingen worden wegbestemd. Verder zegt inspreker dat de (bedrijfs)belangen van cliënten op geen enkele wijze zijn meegewogen. Gevoerde onderhandelingen over de verwerving van eigendommen en door de gemeente geboden financiële vergoedingen zijn onredelijk en niet conform de marktwaarde.

Beantwoording:

Bij bestemmingsplannen handelt de gemeente volgens de voorgeschreven wettelijke procedure. De inspraak naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan is bedoeld om gegrond verklaarde reacties in het ter visie te leggen ontwerpplan mee te nemen alvorens het plan wordt vastgesteld door de raad en ter goedkeuring wordt aangeboden aan GS. Hierbij gaat het in principe om de wijze waarop een planvoornemen in een juridisch plan is vastgelegd in kaart en voorschriften.

De toelichting beschrijft het plan en de resultaten van het onderzoek waaronder de motivatie voor het planvoornemen. Deze motivatie is ondergebracht in hoofdstuk 2 onder 2.5 Uitbreidingsbehoefte. Hierin wordt beschreven waarom uitbreiding van het veiling complex nodig is en wat de omvang van het terrein moet zijn. Om deze reden is een plan opgesteld om de bestemming van grotendeels agrarische gronden ten behoeve van kassenbouw te wijzigen in de bestemming van hoofdzakelijk bedrijventerrein ten behoeve van de veiling. Onderhandelingen over verwerving van de grond vinden plaats op grond van de Wet voorkeursrecht. De redelijkheid van financiële vergoedingen valt buiten het bestek van de ro-procedure bestemmingsplan.

11. Reactie van EBH Elshof advocaten namens Belangenvereniging Lange Broekweg, gehele Lange Broekweg, te Naaldwijk.

Omdat de rode contour, die verankerd is in het streekplan, nog niet is verlegd kan het plan niet worden goedgekeurd. Inspreker stelt dat daarom het voorontwerp bestemmingsplan in feite te vroeg is ontwikkeld.

Beantwoording:

Het is juist dat zonder verlegging van de rode contour de provincie het plan niet zal goedkeuren. Om deze reden is door de gemeente een aanvraag tot verlegging ingediend. Het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan is ten allen tijden de bevoegdheid van de gemeente. De goedkeuringsprocedure treedt pas in werking als het ontwerpplan door de gemeenteraad is vastgesteld. Verwacht wordt dat bij de vaststelling door de raad, zekerheid over het verleggen van de contour is verkregen. Inmiddels is op 30 januari 2008 door Provinciale Staten aan het verleggen van de contour goedkeuring gegeven.

Het lijkt er op dat de gemeente andere plannen heeft met de groenbestemming in het oostelijk plandeel waarop een wijzigingsbevoegdheid rust. Immers houdt de wijziging naar verkeersdoeleinden tevens in dat een gebouw voor dienstverlening ten behoeve van het veilingbedrijf en/of verblijfsruimte voor chauffeurs en/of ambulancedienst mag worden opgericht. Inspreker stelt dat dit op gespannen voet staat met het rechtszekerheidsbeginsel.

Beantwoording:

Bedoelde wijzigingsbevoegdheid is inmiddels komen te vervallen.

Namens de belangenvereniging is inspreker het niet eens met de situering en bestemming brandstoffenverkooppunt en verwijst naar het bewonersalternatief dat volgens AGV-Movares verkeerskundig haalbaar is.

Beantwoording:

De locatie van het benzineverkooppunt is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrijbewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus. Het aangeboden bewonersalternatief gaat uit van een ligging tussen TPW Mars en Jupiter. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur, de hoofdwatergangen en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte opstelruimten voor de rotonde.

Niet gebleken is, dat in het akoestisch onderzoek met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is rekening gehouden.

Beantwoording:

Bedoelde wijzigingsbevoegdheid is inmiddels komen te vervallen.

In het bestemmingsplan TPW Mars dient reeds rekening te worden gehouden met de door cliënten voorgestelde verkeersvariant waarbij de Kasteelweg direct wordt aangesloten op de Verlengde Veilingroute. Verder wordt er op gewezen dat het voorontwerp geen oplossing geeft voor fietsers richting Kwintshoek.

Beantwoording:

De voorgestelde verkeersvariant valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. Voor het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een maximale belasting van de Lange Broekweg als erfonthoudingsweg. Van de notitie Lange Broekweg door AGV-Movares is met aandacht kennis genomen. Wat betreft de fietsers richting Kwintshoek is voorzien in een fietsverbinding die de Veilingroute kruist ter plaatse van de Middel Broekweg (valt samen met de calamiteitenonthouding).

In artikel 9 van de voorschriften wenst inspreker een verbod op het plaatsen van alle vormen van lichtreclame aan de zuidzijde op te nemen.

Beantwoording:

Bij de plaatsing van neonverlichting zal bij de aanleg de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt een regeling in de voorschriften met beperking van het toepassen van lichtreclames boven een bepaalde hoogte onderzocht.

12. Reactie van Jova Plant, familie Valstar, Lange Broekweg 60, 2671 DW te Naaldwijk.

Bewoners verwachten een forse toename van verkeershinder en luchtvervuiling en vragen zich af hoe de gemeente met de gezondheid van mensen omgaat.

Beantwoording:

Uit onderzoek blijkt dat wat betreft verkeershinder en luchtkwaliteit kan worden voldaan aan de wettelijk toelaatbare milieubelasting. Tijdens de aanleg zal aandacht worden besteed aan het zomogelijk optimaliseren van de situatie.

13. Reactie van FloraHolland, Middel Broekweg 29, postbus 220, 2670 AE te Naaldwijk.

Inspreker verzoekt de bestemming bedrijfsdoeleinden in de zuidwesthoek van het plan zodanig aan te passen dat een bedrijfseconomisch efficiënte verkaveling mogelijk wordt.

Beantwoording:

In verband met de inmiddels door de provincie Zuid-Holland vastgestelde rode contour kan thans niet aan het verzoek worden tegemoetgekomen.

14. Reactie van Van der Arend, Lange Broekweg, te Naaldwijk.

Inspreker ziet bedrijfseconomische en maatschappelijke voordelen door het verleggen van de ontsluiting van de Lange Broekweg naar de infrastructuur van FloraHolland aan de noordoostzijde.

Beantwoording:

In verband met de inmiddels door de provincie Zuid-Holland vastgestelde rode contour kan thans niet aan het verzoek worden tegemoetgekomen.

15. Reactie van Vromans, Lange Broekweg 70, 2671 DW te Naaldwijk.

Inspreker maakt zich zorgen over de vestiging van het benzinestation vanwege mogelijke overlast en vraagt om meer duidelijkheid wat betreft de horecagelegenheid. De voorkeur bestaat voor een locatie weg van de woningen.

Beantwoording:

De locatie van het brandstoffenverkooppunt is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrij bewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus.

Wat betreft overlast blijkt uit onderzoek dat met voorzieningen kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten.

Wat betreft de horecagelegenheid moet worden uitgegaan van een kleine vestiging annex kleine winkel van maximaal 300 m² bruto vloeroppervlak en geen grootschalige onderneming.

8.2 Beantwoording conform artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan TPW Mars voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Connexion Openbaar vervoer NV
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Gasunie West
4. Stadsgewest Haaglanden
5. Kamer van Koophandel
6. Ministerie van Defensie
7. Hulpverleningsregio Haaglanden
8. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
9. Gemeente Delft
10. Nederlandse Aardolie Maatschappij
11. Provincie Zuid-Holland
12. Ministerie van verkeer en waterstaat
13. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten
14. Pipeline Control
15. VROM-inspectie
16. Westland Energie
17. WLTO
18. Gemeente Midden-Delfland
19. Gemeente Den Haag
20. Deelgemeente Hoek van Holland
21. Gemeente Rijswijk
22. Evides waterbedrijf
23. Transportnet Services BV
24. TenneT

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen alsmede de (concept-)beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

1. Connexion Openbaar vervoer NV

Er is geen reactie ontvangen.

2. Hoogheemraadschap van Delfland, Delft

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

3. Gasunie, Waddinxveen

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

4. Stadsgewest Haaglanden

De uitbreiding sluit aan bij de wens van Stadsgewest Haaglanden om, zoals in het ontwerp structuurplan (RSP) is neergelegd, de Greenport te versterken. De uitbreiding levert een grote meerwaarde op voor de sierteeltsector in het Westland. Het vigerende RSP laat de uitbreiding niet toe, aangezien deze in als duurzaam glas aangegeven gebied wordt gerealiseerd. Het Stadsgewest Haaglanden heeft op het ontwerp 7^e partiële herziening streekplan Zuid-Holland West 2007 een zienswijze ingediend. Hierin wordt gesteld dat het in principe mogelijk is goedkeuring te verlenen aan onderhavig plan, vooruitlopend op de herziening van het RSP.

Beantwoording:

Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.

Er wordt aandacht gevraagd voor de nog ontbrekende financiële onderbouwing van het plan.

Beantwoording:

Er zal in het ontwerp-bestemmingsplan aandacht worden gegeven aan de financiële onderbouwing.

5. Kamer van Koophandel, Den Haag

De kaders die worden gecreëerd passen in de ambitie om het glastuinbouw-complex verder te stimuleren. Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van aanvullende opmerkingen.

6. Commando DienstenCentra, Ministerie van Defensie, Utrecht

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

7. Hulpverleningsregio Haaglanden, Den Haag

Op 31 juli 2007 heeft HRH een vernieuwde kwantitatieve risicoanalyse (QRA) betreffende de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland ontvangen. De nieuwe afstand van het invloedsgebied is geen 560 meter maar 1125 meter. Dit betekent dat TPW Mars binnen het invloedsgebied van FloraHolland komt te liggen en dat er een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Beantwoording:

Naar aanleiding van het "BEVI-advies inzake het Bestemmingplan TPW Mars, gemeente Westland" van september 2007, is het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten aangepast.

Uit de inventarisatie komt naar voren dat de huidige bloemenveiling FloraHolland (Elsengebouw) een 'risicovolle inrichting' in het kader van het Bevi is, vanwege een koel- en vriesinstallatie van 11.490 kg ammoniak.

In juli 2007 heeft DHV een definitieve QRA opgesteld voor de ammoniakkoelinstallatie van FloraHolland (rapport 'FloraHolland Ammoniakkoelinstallatie Kwantitatieve risicoanalyse', dossier A4845-01.001, registratienummer MD-BL20061015). Uit de resultaten van de QRA blijkt dat TPW Mars niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} ligt.

Het invloedsgebied van de ammoniakkoelinstallatie bedraagt echter 1.125 m. TPW Mars ligt gedeeltelijk in dit invloedsgebied. De Hulpverleningsregio Haaglanden (HRH) geeft in haar Bevi-advies ('BEVI-advies inzake Bestemmingsplan TPW Mars, gemeente Westland', september 2007) aan dat de kans op het 'worst-case scenario' (vrijkomen van de gehele hoeveelheid ammoniak) erg klein is (1 op de miljard per jaar). Om de gevolgen van een eventueel ongeluk met de ammoniakkoelinstallatie verder te beperken adviseert de HRH onder andere een goede risicocommunicatie en een goed bereik van alarmsirenes. Indien deze aanbevelingen worden opgevolgd heeft de HRH geen bezwaren tegen het plan.

Uit de inventarisatie komt naar voren dat er binnen een straal van 500 m rond het plangebied geen overige risicovolle inrichtingen liggen.

De verwachting is dat de nieuwe bedrijven zelf (handelsgebouw, benzinestation en kleinschalige bedrijvigheid/horeca), die zich op TPW Mars zullen vestigen geen risicovolle inrichtingen zijn. De reden hiervoor is dat er geen grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden gebruikt of opgeslagen en er geen grote ammoniakkoelinstallaties aanwezig zullen zijn.

In de voorschriften van het bestemmingsplan zal worden vastgelegd dat een LPG-tankstation niet is toegestaan. De in het gebied reeds aanwezige CO₂-leiding zal als dubbelbestemming in de voorschriften van het bestemmingsplan worden opgenomen en op de kaart worden aangegeven.

8. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

9. Gemeente Delft
Er is geen reactie ontvangen.

10. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V., Schiedam
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

11. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit, Den Haag
Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. De ten behoeve van het plan noodzakelijke herziening van het streekplan Zuid Holland West is in procedure. Verzocht wordt de verdere procedure van het bestemmingsplan af te stemmen met die van de streekplanherziening.

Beantwoording:

Bij de verdere procedure van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de procedure van de streekplanherziening.

Geluidskwaliteit

Volgens het geluidrapport industrielaai is het totale aantal voertuigen op de oostelijke en de westelijke route gelijk het aantal voertuigen dat gebruikt is voor de berekening van de indirecte hinder. Hiermee wordt de suggestie gewekt dat er alleen voertuigen tanken die al op het TPW Mars zijn. Er zouden geen voertuigen bij het tankstation komen om alleen te tanken. Dit dient te worden onderbouwd.

Beantwoording:

In het onderzoeksrapport zal een overzicht worden opgenomen van het aantal voertuigbewegingen verbandhoudend met het tankstation en de aannames betreffende de herkomst van dit verkeer.

De geluidbelastingen ten gevolge van de indirecte hinder zijn hoger dan de bijdragen van het verkeer op het bedrijventerrein. Dit lijkt onlogisch, omdat het verkeer op het bedrijventerrein dicht langs de betreffende woningen rijdt. Dit dient te worden verduidelijkt.

Beantwoording:

De verklaring hiervan is de afscherming die tussen de woningen en het bedrijventerrein wordt gerealiseerd. De tekst zal op dit punt worden verduidelijkt.

In het geluidrapport wegverkeer wordt geconcludeerd dat hogere waarden nodig zijn ten behoeve van te reconstrueren wegen en ten behoeve van de aanleg van een nieuwe weg. De uitgangspunten van het onderzoek worden niet of nauwelijks beschreven en zijn niet te beoordelen. Deze gegevens dienen in het rapport te worden opgenomen.

Beantwoording:

De uitgangspunten van het onderzoek worden in het verkennend verkeersonderzoek nader onderbouwd binnen het kader van dit bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

De uitgangspunten van de berekeningen uit het luchtkwaliteitsrapport zijn niet opgenomen in het plan. Wel zijn in de bijlage gegevens over de intensiteiten opgenomen. Deze stroken echter niet met het akoestisch onderzoek industrielawaai, waarbij de aantallen in het luchtonderzoek lager zijn dan in het geluidsonderzoek. De intensiteiten in de beide onderzoeken dienen overeen te komen, dit dient te worden verduidelijkt.

Beantwoording:

De onderzoeken zijn indertijd uitgevoerd in verschillende fasen van voorbereiding. Beide onderzoeksrapporten zullen worden aangepast uitgaande van dezelfde verkeerscijfers.

Het onderzoek is uitgevoerd voor de peiljaren 2007, 2010, 2015 en 2020. In 2010 is het project nog niet gerealiseerd. Het is niet duidelijk wat het jaar van realisatie is. Het luchtrapport dient in te gaan op het jaar van realisatie. Het rapport toont nu namelijk niet aan dat in het jaar van realisatie aan het besluit Luchtkwaliteit 2005 wordt voldaan. Dit dient wel te worden aangetoond.

Beantwoording:

In de toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeksrapportage wordt uitgegaan van een realisatie van het plan tussen 2015 en 2020. Omdat in zowel 2015 als 2020 wordt voldaan aan het besluit Luchtkwaliteit en tevens wordt voldaan aan de wetsregels Luchtkwaliteit van november 2007, zal dit op grond van interpolatie ook voor de tussenliggende jaren gelden.

In de plantoelichting wordt gesteld dat in 2015 er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van de ontwikkeling. In het luchtrapport wordt deze conclusie niet getrokken. De tekst in de toelichting dient hierop te worden aangepast.

Beantwoording:

De toelichting wordt aangepast.

Uit het plan blijkt niet dat er sprake is van een binnenstedelijk of een buitenstedelijke situatie. Dit is van belang in verband met de toe te passen rekenmethodiek (rekenmethode 1 of 2). Er dient nader te worden aangegeven waarom met de CAR II methodiek kan worden volstaan.

Beantwoording:

De toegepaste CAR II is een geschikte methode omdat in de gegeven casus sprake is van veel aanwezige bebouwing. Rekenmethode 2 is nog in ontwikkeling.

Externe veiligheid

Door DHV is voor het veilingterrein FloraHolland een QRA opgesteld. Dit rapport is niet bijgevoegd. Uit de resultaten zou blijken dat binnen het plangebied geen grenswaarden worden overschreden. Dit komt overeen met de informatie die binnen de provincie beschikbaar is. Het rapport dient echter nog door het bevoegd gezag te worden beoordeeld. Er kan pas goedkeuring aan het plan worden gegeven als dit is gedaan of als het rapport ter beoordeling aan de provincie is aangeboden.

Beantwoording:

Het QRA rapport zal ter beoordeling aan de provincie worden aangeboden.

In het plangebied is een brandstoffenverkooppunt voorzien. Volgens het rapport betreft dit echter geen LPG-station. In artikel 10 'Brandstoffenverkooppunt (BVP)' van de voorschriften wordt verkoop van LPG echter niet expliciet uitgesloten. Het betreffende artikel dient te worden aangepast.

Beantwoording:

In artikel 10 is opgenomen dat op de gronden met de bestemming Brandstoffenverkooppunt een brandstoffenverkooppunt is toegestaan. In de begripsbepalingen is opgenomen dat onder een brandstoffenverkooppunt wordt verstaan: een verkooppunt van motorbrandstoffen zoals dieselolie en benzine met uitzondering van LPG. De verkoop van LPG is dus niet toegestaan op deze gronden. Ter verduidelijking zal in de doeleindenomschrijving worden opgenomen dat een LPG-station niet is toegestaan.

Op het terrein van TPW3 zullen geen activiteiten komen waaraan veiligheidsrisico's voor de omgeving zijn verbonden.

In het rapport van Aqua Terra Nova is als aanbeveling opgenomen dat het groepsrisico voor de locatie als gevolg van het verkeer op het tracé Veilingroute N222 – Middel Broekweg N466, nader moet worden onderbouwd. De aanbeveling is gebaseerd op een rapport van AVIV dat is opgesteld in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'veilingroute'. Bij beoordeling van dat rapport is gebleken dat een lichte overschrijding van de oriënterende waarden van het groepsrisico met een hoge verkeersstroom plaatsvindt. Afwijking van de oriënterende waarde groepsrisico dient gemotiveerd te worden. Uit de onderbouwing moet nadrukkelijk blijken waarom uw gemeente de overschrijding acceptabel vindt en welke maatregelen genomen worden in het geval van calamiteiten.

Beantwoording:

Het groepsrisico zal nader worden onderbouwd. Aangegeven zal worden waarom de overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico acceptabel wordt geacht.

Water

In de waterparagraaf wordt onvoldoende ingegaan op de waterkwaliteit, compensatiewater en het inundatierisico. In de aan het plan toegevoegde watertoets worden maatregelen genoemd om de waterhuishouding te verbeteren. In de waterparagraaf dienen ook de resultaten en uitkomsten van het overleg met de waterbeheerder vermeld te worden. In artikel 14 Water van de voorschriften dient aangegeven te worden dat bij het maken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkluizingen advies moet worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Beantwoording:

De toelichting en voorschriften worden aangepast.

Cultureel erfgoed

Zowel op de plankaart als in de voorschriften ontbreekt de bescherming van archeologische sporen. Via een dubbelbestemming gekoppeld aan aanlegvoorschriften dient dit in het plan te worden geregeld. Ook het inschakelen van een archeologische deskundige moet in het plan worden vastgesteld.

Beantwoording:

Op de plankaart en in de voorschriften zal een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden worden opgenomen.

Verkeer en vervoer

Ingestemd kan worden met de wijze waarop de bestemming Verkeer in artikel 13 van de voorschriften is opgenomen. Het bestemmingsplan biedt echter onvoldoende informatie om het plan verkeerskundig goed te kunnen beoordelen. Tevens is onduidelijk wat de gevolgen zullen zijn voor de provinciale wegen op de aspecten verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

In de toelichting onder 4.3 verkeer en 4.3.1 beleid en onderzoek, wordt daar wel op ingegaan maar in genoemde paragraaf wordt globaal aangegeven welke (technische) maatregelen er aan de provinciale wegen genomen dienen te worden ten behoeve van verkeerskruispunten, rotondes, wegaansluitingen e.d. Geadviseerd wordt over voornoemde aspecten contact op te nemen met de Provinciale Dienst Beheer Infrastructuur als eigenaar/beheerder van bedoelde wegen.

Beantwoording:

Er is contact opgenomen met de Provinciale Dienst Beheer Infrastructuur. Vervolgens is het betreffende verkeersonderzoek aangepast naar aanleiding van een nadere verkeerskundige onderbouwing. De onderzoekresultaten zijn inmiddels in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

Financieel en economische uitvoerbaarheid

De financieel en economische uitvoerbaarheid dient bij de vaststelling van het plan te zijn aangetoond.

Beantwoording:

Aan de financieel en economische uitvoerbaarheid is in het ontwerpbestemmingsplan aandacht besteed.

12. Ministerie van verkeer en waterstaat

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

13. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

14. Pipeline Control, Sliedrecht

Binnen het plangebied ligt een kooldioxide (transport) leidingennet inclusief aansluitingen, aan de Lange Broekweg en Middel Broekweg, van de firma OCAP CO₂ v.o.f.. In het plan is niet aangegeven hoe het belang van OCAP CO₂ v.o.f. in de toekomst gewaarborgd blijft. Verzocht wordt de ligging van het CO₂-leidingennet zodanig in het bestemmingsplan op te nemen dat de ongestoorde ligging gewaarborgd is.

Beantwoording:

Het leidingnet zal op de plankaart worden aangeduid. In de voorschriften zal worden opgenomen dat er een zakelijk rechtzone geldt van 4 meter vanuit de op de kaart aangegeven as.

15. VROM-Inspectie, Regio Zuid-West en Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Rotterdam
Externe veiligheid

Opgemerkt wordt dat de onderzoeksgegevens, waaronder de QRA, niet zijn bijgevoegd. Men is benieuwd naar de wijze waarop met het advies van de HRH over de omvang van het invloedgebied zal worden omgegaan. De berekening van het groepsrisico voor de route gevaarlijke stoffen ontbreekt. Het is onduidelijk of de in het plan aanwezige ondergrondse CO₂-leiding een hoofd- of een nevenleiding

is. Verzocht wordt de ontbrekende gegevens op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Beantwoording:

De ontbrekende gegevens (QRA-rapport, berekening groepsrisico voor de route gevaarlijke stoffen en het type leiding) zal aan de VROM-Inspectie worden toegestuurd. Over de wijze waarop hiermee is omgegaan wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 7.

Wat betreft de ondergrondse CO₂-leidingen zullen hoofdleidingen op de plankaart worden aangeduid. In de voorschriften zal worden opgenomen dat er een zakelijk rechtzone geldt van 4 meter vanuit de op de kaart aangegeven as.

Luchtkwaliteit

Een (cijfermatige) onderbouwing van de conclusie, dat het plan voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005, ontbreekt. Verzocht wordt de rekengegevens als bijlage toe te voegen aan het ontwerp-bestemmingsplan. Afgevraagd wordt hoe de passage "dat het totaal aantal voertuigbewegingen 6.125 per etmaal is" (p. 31) te rijmen valt met de uitspraak "hierdoor ontstaat zowel op het bestaande veilingterrein, het nieuw te realiseren bedrijventerrein én in het Westland een reductie van transportbewegingen" (p. 21).

Beantwoording:

De rekengegevens van het onderzoek naar luchtkwaliteit zijn als bijlage bij het onderzoeksrapport toegevoegd. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Mobiliteitseffecttoets en verkeersontsluiting

De Nota van Ruimte stelt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een mobiliteitstoets opgenomen dient te worden. Het effect van het nieuwe verkeer dat het plan genereert is niet aangegeven. Verzocht wordt een mobiliteitsparagraaf op te nemen waarin de mobiliteitseffecten in beeld worden gebracht voor de (aansluitingen op de) A20 en A4 en het onderliggende wegennet. De maatregelen die genomen moeten worden om eventuele knelpunten op te lossen dienen geformuleerd te worden. Graag wordt aandacht gezien voor de wijze waarop andere vervoerswijzen dan de auto gestimuleerd worden. Verzocht wordt Rijkswaterstaat over de uitkomsten van de mobiliteitstoets te informeren. Het is onduidelijk of bij het ontwerp van de rotonde ter ontsluiting van het trade parc rekening is gehouden met de verlenging van de veilingroute. Dit dient in het plan te worden aangegeven.

Beantwoording:

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt een mobiliteitsparagraaf opgenomen betreffende mobiliteitsaspecten in het kader van dit bestemmingsplan. Mobiliteitseffecten op het onderliggende wegennet voor de regio worden opgevat te vallen buiten het kader van dit bestemmingsplan. In overleg met de provincie Zuid-Holland wordt een nader onderzoek uitgevoerd naar de kruispuntoplossingen en de ontwerpuitgangspunten voor het tussenliggend wegvak. In het plan wordt aangegeven dat bij het ontwerp rekening is gehouden met de verlengde veilingroute.

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, heeft aanleiding gezien om opmerkingen over het voorontwerp te maken. Het plan komt nog niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Beantwoording:

Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

16. Westland Energie, Infrastructuur B.V., Poeldijk

In het plan liggen gasleidingen met toebehoren en elektriciteitskabels en er staan ook drie hoogspanningsstations. Met verzoekt vroegtijdig in overleg te treden. Indien er met de belangen van Westland Energie rekening wordt gehouden, bestaat er geen bezwaar tegen dit voorontwerp.

Beantwoording:

Bij de uitvoering van dit plan zal rekening worden gehouden met de belangen van en zal overleg gepleegd worden met Westland Energie.

17. WLTO

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

18. Gemeente Midden-Delfland

De gemeente Midden-Delfland ziet geen aanleiding om inhoudelijke opmerkingen te maken. Opgevallen is dat in het bestemmingsplan wordt ingegaan op het Regionaal Structuurplan zoals dat is vastgesteld in 2002. De herziening van dit plan is in voorbereiding en er is een ontwerp RSP door het Dagelijks Bestuur van Haaglanden vastgesteld. Aangeraden wordt om in het bestemmingsplan iets over het nieuwe ontwerp RSP op te nemen en aan te geven of deze uitgangspunten nog overeenkomen met de gewenste ontwikkeling van dit plan.

Beantwoording:

In het bestemmingsplan zal de tekst over het RSP worden geactualiseerd.

19. Gemeente Den Haag

Er is geen reactie ontvangen.

20. Deelgemeente Hoek van Holland

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

21. Gemeente Rijswijk

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

22. Evides waterbedrijf

Er is geen reactie ontvangen.

23. Transportnet Services BV

Er is geen reactie ontvangen.

24. TenneT TSO B.V., Arnhem

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. Bij dit bestemmingsplan zijn geen eigendommen van TenneT betrokken.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'TPW Mars' van 19 februari 2008 heeft van 7 maart tot en met 17 april 2008, 6 weken ter inzage gelegen, waarop burgers gedurende deze periode zienswijzen konden indienen. Er zijn tien zienswijzen ingediend waarvan één na 17 april is ingediend.

1. Zienswijze van familie W. van der Knaap, Lange Broekweg 66, e.v. WK plant Lange Broekweg 68, 2671 DW te Naaldwijk.

(1) Indiener van de zienswijze stelt dat de ingang van het bedrijf en huis aan de Lange Broekweg 66 zijn vergeten.

Beantwoording:

De toegang tot het perceel blijft gehandhaafd. Het gedeelte Lange Broekweg dat toegang geeft tot de huidige entree van het bedrijf valt buiten het bestemmingsplan en blijft ongewijzigd.

(2) In de spits zal filevorming op de Lange Broekweg ontstaan.

Beantwoording:

De capaciteit van de rotonde voldoet aan de doorstromingseisen van de Provincie Zuid-Holland. Dit is in het verkeersonderzoek nader onderbouwd.

(3) Het is vreemd dat de verkeersstroom van de Lange Broekweg voorrang moet geven aan het verkeer vanaf het bedrijfsterrein. Het is logischer dat het verkeer vanaf de Lange Broekweg voorrang heeft op het verkeer vanaf het bedrijfsterrein.

Beantwoording:

Voorrangregels zijn een verkeersbesluit; dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

(4) De plaatsing van een benzinestation zo dicht bij woningen is niet meer van deze tijd. Er zijn op het terrein van FloraHolland meer mogelijkheden een benzine-station te plaatsen bij alleen bedrijfsgebouwen. De belangenvereniging heeft een goede alternatieve plaats voor het benzinestation voorgesteld.

Beantwoording:

Het is wettelijk gezien toegestaan om op deze locatie een benzinestation te situeren. Het alternatieve voorstel van de belangenvereniging is ruimtelijk niet inpasbaar, de ontsluiting voldoet niet aan verkeerstechnische vereisten en de waterberging zou daardoor vervallen, waardoor dit alternatief niet uitvoerbaar is.

(5) Indiener van de zienswijze betreurt het dat het huis van de familie Zuidgeest plaats moet maken voor groen, met mogelijk horeca en slaapgelegenheid voor vrachtwagenchauffeurs. Hierdoor verdwijnt namelijk het landelijke karakter en ten tweede zorgt dit voor overlast. Verzocht wordt elders op het terrein van FloraHolland horeca en slaapgelegenheid te realiseren en ter plaatse van het huis van de familie Zuidgeest vervangend water te graven.

Beantwoording:

Wat betreft de milieuoverlast wordt aan de wettelijke vereisten voldaan. De wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

(6) Het geluidsscherm voor het huis zal zo gerealiseerd moeten worden dat de maximale toegestane geluidsnorm niet overschreden wordt. Uit de rapporten blijkt

dat het geluid net niet boven deze maximale waarde uitkomt. Toch zal het benzine-station veel extra herrie met zich meebrengen van remmende en optrekkende vrachtwagens. Gevraagd wordt of er rekening gehouden is met het extra herrie maken van Oost Europese vrachtwagens.

Beantwoording:

Het geluidsscherm wordt gerealiseerd op de plankkaart aangegeven plaats zodat de geluidsbelasting op de gevel verminderd wordt. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd en het bestemmingsplan voldoet aan de Wet geluidhinder.

Voor het uitvoeren van de berekeningen voor het wegverkeer is uitgegaan van wettelijk vastgestelde kengetallen. Deze zijn ontleend aan geluidmetingen in 1996 en 1999. De kengetallen zijn derhalve representatief.

Verder wordt opgemerkt dat het scherm voor de woning wordt geplaatst voor het wegverkeer. Het tankstation valt echter onder het regime van de Wet milieubeheer (niet onder het wegverkeer) en is meegenomen in het Geluidbeheerplan voor industrielawaai met betrekking tot het gehele bedrijventerrein.

De wet maakt geen onderscheid naar de herkomst van vrachtwagens.

(7) De waarden van luchtvervuiling zijn nu te hoog, maar in 2010 weer niet. Indiener van de zienswijze kan niet geloven dat, als Mars voltooid is en het verkeer dus is toegenomen, de luchtvervuiling binnen de normen valt. Is de toename van de vrachtwagens uit Oost Europa meegenomen?

Beantwoording:

Voor berekeningen van luchtkwaliteit moet gerekend worden met de huidige situatie, 2010 en 2015. Hier wordt het hoofdstuk Luchtkwaliteit uit de Wet Milieubeheer gevolgd. De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door TPW Mars en de direct omliggende wegen, maar ook in belangrijke mate door de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentraties worden jaarlijks door het RIVM vastgesteld. De komende jaren zal de achtergrondconcentratie dalen. Dit wordt ondermeer veroorzaakt door de verwachte technologische verbeteringen van motor, brandstoffen, banden, remmen en uitlaatsystemen. In 2010, 2015 en 2020 wordt mede hierdoor aan de norm voldaan. Ook in alle tussen liggende jaren zal worden voldaan.

Overigens wordt in de wet geen onderscheid naar de herkomst van vrachtwagens gemaakt.

(8) Er moet 325 m³ wateropslag per hectare komen. FloraHolland bestaat bijna alleen uit asfalt en gebouwen, er is dus minder wateropname dan in ander bebouwd gebied. Als de norm niet naar 500 m³ gaat zullen er grote problemen ontstaan. Het is indiener van de zienswijze onduidelijk of al het regenwater direct via de Wallebrand afgevoerd wordt, of dat het nog verder de polder in komt en via de Oostwatering afgevoerd wordt. Dit laatste vraagt om problemen. Hoe wordt dit geregeld?

Beantwoording:

Volgens de normen van het Hoogheemraadschap van Delfland is er voldoende waterbergingscapaciteit binnen het plangebied. Voor het bouwrijpmaken wordt via De Keur vergunning aangevraagd.

(9) FloraHolland is een particulier bedrijf en indiener van de zienswijze vraagt zich dan ook af hoe een wethouder de plannen van FloraHolland kan presenteren op een voorlichtingsavond.

Beantwoording:

Een bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument waarvoor de gemeente de initiatiefnemer is, en dat daarom door een wethouder gepresenteerd kan worden.

(10) Indiener van de zienswijze *verzoekt de mogelijkheid van een directe aansluiting van de Kasteelweg/Lange Broekweg op de nieuwe rotonde mee te nemen.*

Beantwoording:

De voorgestelde verkeersvariant valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. De gekozen planoplossing biedt mogelijkheden voor zowel het huidige planvoornemen van de verlengde Veilingroute, als een aansluiting van de Kasteelweg op de Veilingroute N222.

(11) Indiener van de zienswijze *zegt dat niet is gereageerd op de "zienswijze" die hij op 8-9-2007 heeft ingediend.*

Beantwoording:

De inspraakreactie is op 3 april j.l. schriftelijk beantwoord.

2. Zienswijze van J.B. de Jong en V.C.F. de Jong-Grootsholten, Middel Broekweg 32, 2675 KB te Honselersdijk.

De woning met omliggende grond is onderdeel van de lintbebouwing. Volgens het nieuwe ontwerpplan wordt de woning en de grond bestemd als water, weg en bedrijfsdoeleinden. Indiener van de zienswijze tekent protest aan en verzoekt het huidige bestemmingsplan niet te wijzigen zodat de woning met toebehoren gehandhaafd blijft.

Beantwoording:

Zoals in de toelichting bij het plan wordt aangegeven zijn er meerdere redenen waarom voor deze oplossing is gekozen:

- Zowel in het Streekplan als in het structuurplan Greenport 2020 van de gemeente Westland, wordt de ontwikkeling van de tuinbouwsector in de regio als primair doel gezien;
- Door de groei van de tuinbouwsector bestaat er de komende jaren tot 2015 in de gemeente behoefte aan uitbreiding van het bestaande veilingbedrijf;
- Om in aansluiting op het bestaande veilingbedrijf te kunnen bouwen is gekozen voor dit plan en werkt de gemeente door het vestigen van het voorkeursrecht aan de verwerving van alle bestaande tuinbouwbedrijven en woningen binnen het gebied waarvoor het voorkeursrecht geldt;
- De provincie Zuid-Holland heeft door middel van een partiële wijziging van het streekplan de rode contour waarbinnen het plan kan worden gerealiseerd aangepast ten behoeve van het veilingbedrijf;
- Het ligt in de bedoeling alle woningen aan het lint van de Middel Broekweg ter plaatse van het plangebied te verwerven voor het veilingbedrijf, waardoor het lint daar verdwijnt;
- Uit het milieuonderzoek is tenslotte gebleken dat handhaving van de woonfunctie op deze locatie, als gevolg van hinder door verkeerslawaaï en industrielawaai, verregaande maatregelen zal vereisen die ruimtelijk op deze plek niet gewenst zijn.

3. Zienswijze van Peter en Ria Enthoven, Lange Broekweg 37, 2671 DW te Naaldwijk.

(1) Met de ligging van het benzinestation is indiener van de zienswijze het oneens. Het ingediend voorstel van de vereniging Lange Broekweg leidt volgens indiener van de zienswijze tot minder verkeersbewegingen vanuit Venus en Jupiter, en ontlast de rotonde.

Beantwoording:

De locatie van het brandstoffenverkooppunt is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrijdbewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus. Het voorstel van de vereniging Lange Broekweg gaat uit van een ligging tussen TPW Mars en Jupiter. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur en de uitbreiding daarvan, de hoofdwatgangen, obstakelvrije zones en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte in- en uitvoegstroken voor de rotonde en staat dit een verbreding naar 2 x 2 rijstroken in de weg, waardoor dit alternatieve voorstel niet uitvoerbaar is.

(2) Indiener van de zienswijze vindt elke vorm van lichte horeca op deze plek niet op zijn plaats; de parkeercapaciteit is te klein, het trekt ongewenst volk aan en houdt een risico in van vrolijk wegclaxonnerende vrachtwagenchauffeurs.

Beantwoording:

Een ruimte voor verkoop en horeca is voor een tankstation van deze omvang een gebruikelijke voorziening. Er kan gebruik gemaakt worden van de parkeervoorzieningen in het plangebied. Verwezen wordt verder naar hetgeen is gesteld onder punt (1).

(3) Indiener van de zienswijze stelt naar aanleiding van claxonnerende vrachtwagens dat het benzinestation niet op de goede locatie is gepland. Ondanks toezeggingen van FloraHolland aan handhaving en voorlichting te doen, is er te weinig resultaat.

Beantwoording:

Verwezen wordt naar hetgeen is gesteld onder punt (1). Goede voorlichting op dit punt blijft noodzakelijk en zal ook worden gegeven.

(4) Indiener van de zienswijze vindt de fietsoversteek op de rotonde vaag aangegeven..

Beantwoording:

In overleg met de provincie wordt een veilige fietsoversteekplaats uitgewerkt. Het bestemmingsplan legt de verkeersbestemming vast en de routes voor het fietsverkeer, maar niet de technische uitwerking daarvan.

(5) Volgens indiener van de zienswijze kan het niet zo zijn dat een uitrit van een veilingterrein voorrang krijgt op de openbare weg.

Beantwoording:

Voorrangregels zijn een verkeersbesluit; dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

(6) Indiener van de zienswijze vindt de beperking van toepassen van lichtbakken boven een bepaalde hoogte een vaag begrip. De voorschriften waarin de regeling is opgenomen liggen volgens indiener van de zienswijze niet bij de stukken ter inzage. Verzocht wordt rekening te houden met de hoogte van de geluidsschermen en te zorgen dat de straatlantaarns niet boven de geluidsschermen uitkomen.

Beantwoording:

Bij de plaatsing van verlichtingsarmaturen zal de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames aan de gevel van gebouwen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein, is in de voorschriften artikel 8 lid 2h een regeling opgenomen waardoor lichtreclames aan de gevel boven een hoogte van 6,50 meter niet mogelijk zijn. De locaties op de bouwgrens van de zuidelijke kopgevels zijn op de bestemmingsplankaart die op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen, aangegeven. In combinatie met het geluidsscherm wordt lichthinder voorkomen.

(7) Kantoren aan de zuidkant van de gebouwen zijn niet gewenst. De privacy van indiener van de zienswijze zal worden aangetast, daar het geluidsscherm onvoldoende hoog is om inkijk in de slaapkamers te voorkomen.

Beantwoording:

Kantoorfuncties vormen een geïntegreerd onderdeel van veilingbedrijven en komen zowel op de begane grond voor als op de verdieping. Wat betreft inkijk is in het plan een minimale maat van 36 meter aangehouden tussen bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde woning aan de zuidzijde. Daarnaast is inkijk in de woning op maaiveld vrijwel uitgesloten wegens het geluidsscherm en de aarden wal met beplanting.

(8) In het akoestisch onderzoek wordt in een tabel Lange Broekweg 37 niet vermeld. Graag hierover een gedetailleerde uitleg.

Beantwoording:

Uit de onderzoeksgegevens (Bijlage 1) en de rekenresultaten (Bijlage 2) blijkt dat de woning aan de Lange Broekweg 37 in elk rekenmodel is meegenomen. Verder wordt verwezen naar het onderzoeksrapport Akoestisch onderzoek wegverkeer (FLOR.06.001w-3, 19-12-2007).

4. Zienswijze VROM inspectie, dr. J. Blenkers, Regio Zuid-West

(1) TPW Mars ligt binnen het invloedsgebied van een ammoniakkoelinstallatie ter plaatse van de huidige bloemenveiling FloraHolland. Er is volgens indiener van de zienswijze onvoldoende invulling gegeven aan een verantwoording van het groepsrisico (GR). Gewezen wordt op de richtlijnen en adviezen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Om dezelfde rede wordt ook de verantwoording van het GR als gevolg van transportrisico's te mager gevonden. Tenslotte wordt erop gewezen dat het QRA-rapport van de veiling nog niet door de VROM-Inspectie is ontvangen.

Beantwoording:

Er is een Kwantitatieve risicoanalyse van de Ammoniakkoelinstallatie FloraHolland uitgevoerd (QRA, juli 2007, DHV). Daaruit blijkt ondermeer dat het groepsrisico ruimschoots onder de oriënterende waarde blijft. Verder is een berekening gemaakt van het groepsrisico als gevolg van de toename van

personendichtheden door de ontwikkeling met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen. De ontwikkeling van TPW Mars blijkt een lichte stijging van het groepsrisico in te houden, maar deze blijft nog ver onder de gestelde oriëntatiewaarde.

In de toelichting van het plan worden de respectievelijke FN-curves opgenomen en zal de verantwoording van het groepsrisico, met als richtlijn de adviezen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden beschreven. De betreffende stukken zijn inmiddels door de VROM-Inspectie ontvangen.

(2) *De in de toelichting genoemde gasleiding en CO₂-leiding is niet op de plankaart opgenomen. Verzocht wordt contact op te nemen met het RIVM en de ontbrekende gegevens in het plan op te nemen.*

Beantwoording:

Op basis van verkregen gegevens is inmiddels vastgesteld dat de gasleiding geen hogedrukgasleiding betreft.

Voor de CO₂-leiding is Pipeline Control benaderd. De gegevens worden voor zover relevant voor TPW Mars in het plan en op de plankaart verwerkt.

(3) *Luchtkwaliteit*

Uit paragraaf 5.3 blijkt dat getoets is aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De Inspectie beschikt niet over de cijfermatige onderbouwing als bijlage. De paragraaf luchtkwaliteit dient vervolgens geheel op de nieuwe wet worden geënt.

Beantwoording:

Het plan wordt op de door de VROM-Inspectie genoemde punten aangepast. Het onderzoeksrapport dat gezien de voorbereidingstijd nog uitging van het Besluit, maar wel op de nieuwe wet was getoetst, is in zijn geheel aangepast.

5. Zienswijze van Henk en Annemiek Enthoven, Lange Broekweg 35B, 2671 DW te Naaldwijk.

(1) *Indiener van de zienswijze wenst geen lichtoverlast en vraagt om verduidelijking van de regeling in het plan.*

Beantwoording:

Bij de plaatsing van verlichtingsarmaturen zal de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten.

Wat betreft de lichtreclames aan de gevel van gebouwen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein, is in de voorschriften artikel 8 lid 2h een regeling opgenomen waardoor lichtreclames aan de gevel boven een hoogte van 6,50 meter niet mogelijk zijn. In combinatie met het geluidscherm wordt lichthinder voorkomen.

(2) *Indiener van de zienswijze stelt naar aanleiding van een recent onderzoek naar geluidsoverlast in zijn woning, dat dit in strijd is met het voorontwerpbestemmingsplan waarin gezegd wordt dat aan de wettelijke eisen voor geluidbelasting aan woningen voldaan kan worden.*

Beantwoording:

Op basis van het geluidonderzoek naar verkeerslawaaï kan voldaan worden aan de wettelijke vereisten door het indienen van een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De hogere grenswaarde wordt alleen vastgesteld indien de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Lange Broekweg op de buitengevel van de woning en de binnenwaarde –de geluidbelasting gemeten in de woning– voldoende laag is. Eventueel zijn aanvullende voorzieningen in de gevel noodzakelijk. Het onderzoek

dat recent bij u is uitgevoerd is gedaan naar de binnenwaarde en het treffen van eventueel noodzakelijke voorzieningen, in het kader van de aanvraag hogere grenswaarde verkeerslawaaï overeenkomstig de wettelijke vereisten.

(3) Indiener van de zienswijze verzoekt kantoorfuncties op de begane grond te vestigen om inkijk onmogelijk te maken.

Beantwoording:

Kantoorfuncties vormen een geïntegreerd onderdeel van veilingbedrijven en komen zowel op de begane grond voor als op de verdieping. Wat betreft inkijk is in het plan een minimale maat van 36 meter aangehouden tussen bedrijfsgebouw en de dichtstbijzijnde woning aan de zuidzijde. Daarnaast is inkijk in de woning op maaiveld vrijwel uitgesloten wegens het geluidscherm en de aarden wal met beplanting.

(4) Indiener van de zienswijze verzoekt de geluidwal overal 7 meter hoog te maken.

Beantwoording:

Het geluidscherm dient om de hinder vanwege industrielawaai tegen te gaan. Uit het akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat, om aan een gelijk geluidniveau ter plaatse van de woningen te voldoen, de schermhoogte kan variëren van 6 tot 7 meter. Bij de realisatie van het plan zal nader bepaald worden hoe het scherm geplaatst wordt en of de hoogte zal variëren.

6. Zienswijze van Vollebregt Barten namens Huub Zuidgeest, Poeldijksepad, postbus 60, 2675 te Honselersdijk.

(A) Indiener van de zienswijze wonende Lange Broekweg 41, stelt dat de voorgestelde verkeerssituatie onwenselijk is en te dicht gesitueerd bij de bestaande woningen. De verkeerssituatie leidt niet tot een soepeler afwikkeling van het verkeer. Voorts is de ontsluiting van de Lange Broekweg via het veilingterrein onwenselijk. Het is beter de Lange Broekweg vanuit de richting van De Lier direct op de rotonde aan te laten sluiten. Een alternatief zou zijn om de rotonde meer in noordelijke richting op te schuiven zodat meer ruimte ontstaat, het verkeer beter afgewikkeld kan worden, de Lange Broekweg minder wordt belast en de woning nummer 41 behouden kan blijven. Voorts wordt gevraagd naar de stand van zaken van het alternatief van de belangenvereniging.

Beantwoording:

Met de rotondeoplossing wordt voldaan aan de vereisten die de provincie Zuid-Holland stelt. Dit houdt ook in dat ten opzichte van het voorontwerp, nu uitgegaan is van een passeerbare rotonde en de mogelijkheid de rijbaan van de Veilingroute te verbreden tot vier rijstroken over de hele lengte.

Verschuiving van de rotonde waardoor Lange Broekweg nr. 41 behouden kan blijven is niet mogelijk. Het verkeer vanaf TPW Mars wordt op een zo kort mogelijke manier ontsloten op de rotonde in de Veilingroute. De Lange Broekweg sluit ook aan op de 4^e poot naar de rotonde. Het alternatief om de rotonde te verschuiven is geen optie, omdat dan de aanrijdroutes naar de rotonde dusdanig verstoord worden, dat dit problemen gaat opleveren voor het manoeuvreren van de vrachtwagens op de aansluitingen van TPW Jupiter en Mars. Voor de stand van zaken m.b.t. het alternatief van de belangenvereniging verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 3.1.

(B) Een brandstofverkooppunt is niet noodzakelijk en onwenselijk. In de directe

omgeving zijn reeds twee andere verkooppunten aanwezig. Het verkooppunt zal er toe leiden dat er onnodig veel vrachtverkeer in de nabijheid van woningen optrekt en afremt hetgeen uit milieukundig oogpunt onwenselijk is en een gevaar voor de luchtkwaliteit is. Het verplaatsen van het brandstofverkooppunt weg van de woningen is wenselijk vanuit veiligheid (gevaarlijke stoffen), de geluidbelasting en luchtkwaliteit.

Beantwoording:

Een brandstofverkooppunt op deze plaats wordt wenselijk geacht omdat de capaciteit van de huidige locatie op het bestaande veilingterrein binnen de planperiode van 10 jaar ontoereikend is.

De locatie van het nu geprojecteerde brandstofverkooppunt in TPW Mars is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrijdbewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus en voldoet aan de voor het bestemmingsplan geldende wettelijke kaders.

(C) In verband met de geluidsbelasting en luchtkwaliteit die het beoogde bedrijfsterrein met zich meebrengt, verzoekt indiener van de zienswijze de bestemming bedrijfsdoeleinden in noordelijke richting op te schuiven, zodat het karakteristieke lint van de Lange Broekweg en de woonkwaliteit zoveel mogelijk behouden blijft.

Beantwoording:

De bestemming bedrijfsdoeleinden (het bedrijventerrein) wordt niet opgeschoven omdat om bovengenoemde reden is uitgegaan van de gekozen ligging van de rotonde. Aan de wettelijke vereisten voor geluidbelasting en luchtkwaliteit kan worden voldaan.

(D) Door het plan moet het bestaande lint wijken voor de bestemming Groen en Water. Het is wenselijk het karakteristieke lint te behouden. Indiener van de zienswijze wil de woonbestemming doortrekken langs de Lange Broekweg en vindt het onacceptabel dat een woning moet wijken voor groen en water. Verzocht wordt welke de concrete afwegingen zijn geweest die hiervan de grondslag vormen.

Beantwoording:

Het karakteristieke lint van de Lange Broekweg wordt zoveel mogelijk behouden omdat in het plan zal worden uitgegaan van een groot deel van de bestaande (woon)bebouwing.

De woning Lange Broekweg 41 wordt evenals de woning Lange Broekweg 39 geamoveerd om verkeerskundige en stedenbouwkundige redenen, zoals de gekozen verkeersoplossing, het vergroten van de rotonde en de hiervoor benodigde opstelruimte, en het vereiste ruimtebeslag van de benodigde bedrijfsbestemmingen en voorzieningen waaronder afschermdende voorzieningen.

(E) In het plan is een wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 WRO opgenomen. In de toelichting staat op bladzijde 28 de mogelijkheid voor een truckercafé aangegeven. Indiener van de zienswijze is het oneens met het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid met dat doel. Ook is de reikwijdte van de bevoegdheid niet duidelijk.

Beantwoording:

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

(F) Er vinden door de invulling van het plan te veel transportbewegingen plaats door met name optrekkende vrachtwagens. Dit heeft een extra negatieve invloed op de luchtkwaliteit. Indiener van de zienswijze vraagt zich af of hier rekening mee is gehouden en op welke wijze dit tot uitdrukking komt.

Indiener van de zienswijze vraagt op basis van welke uitgangspunten men tot de conclusie komt dat de luchtkwaliteit in 2015 niet afneemt ten opzichte van de bestaande.

Beantwoording:

Het plan voldoet aan het hoofdstuk Luchtkwaliteit van de Wet Milieubeheer ("Wet Luchtkwaliteit"). Bij de berekening wordt uitgegaan van een gemiddelde uitstoot van vrachtwagens bij een gegeven snelheid. Hierin is rekening gehouden met de uitstoot van optrekkende vrachtwagens.

In het onderzoek naar luchtkwaliteit is de toekomstige verkeerssituatie, zoals die in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen, onderzocht. Het plan zal in 2007 en 2010 nog niet ontwikkeld zijn, dus heeft het plan nog geen invloed op de overschrijdingen in 2007 en 2010. Voor 2015 en 2020 is onderzocht hoe de luchtkwaliteit zónder en mét de nieuwe ontwikkeling (TPW Mars) is. Voor berekeningen van luchtkwaliteit moet gerekend worden met de huidige situatie, 2010 en 2015. Hier wordt het hoofdstuk Luchtkwaliteit uit de Wet Milieubeheer gevolgd. De luchtkwaliteit wordt niet alleen bepaald door TPW Mars en de direct omliggende wegen, maar ook in belangrijke mate door de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentraties worden jaarlijks door het RIVM vastgesteld. De komende jaren zal de achtergrondconcentratie dalen. Dit wordt ondermeer veroorzaakt door de verwachte technologische verbeteringen van motor, brandstoffen, banden, remmen en uitlaatsystemen. In 2010, 2015 en 2020 wordt mede hierdoor aan de norm voldaan. Ook in alle tussen liggende jaren zal worden voldaan.

Wat betreft de gehanteerde uitgangspunten wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 3.4. luchtkwaliteitseisen conform de wet luchtkwaliteit uit het Luchtonderzoek (19 december 2007, FLOR.06.0011-4)

7. Zienswijze van EBH Elshof advocaten namens Belangenvereniging Lange Broekweg, gehele Lange Broekweg, te Naaldwijk.

(1) Indiener van de zienswijze merkt op dat hoewel de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 11 (groenvoorzieningen) is gehaald, deze nog steeds op de plankaart en in de legenda staat.

Verder vraagt indiener van de zienswijze zich af of in artikel 11 een productstraat via de bestemming groenvoorzieningen moet worden geregeld.

Beantwoording:

Bedoelde wijzigingsbevoegdheid is vervallen en komt ook niet meer voor in de stukken die op het gemeentehuis ter inzage hebben gelegen. In de verkeersbestemming, water en groenvoorzieningen is de verwijzing naar de productstraat opgenomen omdat overkluizing ter plaatse van deze bestemmingen mogelijk is. Het betreft hier een heel gebruikelijke en juridisch vereiste planfiguur.

(2) Namens de belangenvereniging zegt indiener van de zienswijze dat de situering en bestemming brandstoffenverkooppunt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is op blz. 31 van de toelichting ten onrechte de indruk gewekt dat de belangenvereniging heeft ingestemd met de situering. Een tankstation is niet noodzakelijk en wordt slechts door economische motieven ingegeven. Volgens de bouwvoorschriften mag de oppervlakte van een kleine winkel en/of lichte horeca niet meer bedragen dan 300 m2 hetgeen in de visie van de

belangenvereniging te veel is met negatieve effecten op de omgeving. De door de belangenvereniging naar voren gebrachte alternatieve oplossing (Dwars door het Westland, AGV-Movares) veroorzaakt volgens indiener van de zienswijze minder overlast met een betere bereikbaarheid. Indiener van de zienswijze stelt dat het gemeentebestuur hier geen deugdelijke motivering tegenover stelt. Voorts wordt opgemerkt dat de planvoorschriften in artikel 9 –behoudens een bebouwingspercentage- geen enkele voorschriften bevatten, het geen in strijd met de rechtszekerheid wordt geacht.

Beantwoording:

Een brandstofverkooppunt op deze plaats wordt wenselijk geacht omdat de capaciteit van de huidige locatie op het bestaande veilingterrein binnen de planperiode van 10 jaar ontoereikend is.

De locatie van het nu geprojecteerde brandstofverkooppunt in TPW Mars is zodanig gekozen dat de vrachtwagens die bij TPW Mars moeten zijn er direct gebruik van kunnen maken. Met deze locatie wordt voorkomen dat er onnodig veel omrijdbewegingen gemaakt hoeven te worden. Dit verkooppunt voorziet in de behoefte voor zowel TPW Mars als TPW Jupiter en Venus en voldoet aan de voor het bestemmingsplan geldende wettelijke kaders.

Een bruto vloeroppervlak voor verkoop en horeca van maximaal 300 m² –inclusief service ruimten en opslag- is voor een tankstation van deze omvang een gebruikelijke maat.

Het bewonersalternatief gaat uit van een ligging van het brandstoffenverkooppunt aan de Veilingroute N222 tussen TPW Mars en Jupiter. Hierdoor ontstaat een ongewenste verstoring van de wegenstructuur en de uitbreidingen daarvan, de hoofdwatgangen, obstakelvrije zones en de zich daar bevindende kabels en leidingen. Bovendien leidt het alternatief tot te korte in- en uitvoegstroken voor de rotonde en staat dit een verbreding van de rijbaan naar 2x 2 stroken in de weg, waardoor dit alternatieve voorstel niet uitvoerbaar is.

De planvoorschriften stellen beperkingen aan de hoogte van de gebouwen en het percentage bebouwd binnen de bestemming Brandstoffenverkooppunt. Hiermee wordt voldoende rechtzekerheid geboden terwijl er bij de uitwerking van het plan enige flexibiliteit blijft bestaan.

(3) De door de belangengroep voorgestelde verkeersvariant waarbij de Kasteelweg direct wordt aangesloten op de Verlengde Veilingroute is strikt genomen in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde, maar met het ter inzage gelegde plan worden wel moeilijk omkeerbare keuzes gemaakt die invloed hebben op toekomstige planvorming.

Door de Kasteelweg rechtstreeks op de Veilingroute aan te sluiten ontstaan voordelen zowel verkeerskundig als cultuurhistorisch en waarschijnlijk financieel..

Beantwoording:

De voorgestelde verkeersvariant valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan. De gekozen planoplossing biedt mogelijkheden voor zowel het huidige planvoornemen van de verlengde Veilingroute, als een aansluiting van de Kasteelweg op de Veilingroute N222.

(4) De belangenvereniging kan zich niet verenigen met de overweging lichtreclames op de kopgevel aan de zuidzijde van veilinggebouwen boven een bepaalde hoogte te beperken. In dit verband wijst men op het toestaan van lichtmasten tot 20 m hoogte. Volgens indiener van de zienswijze kan deze mogelijk van neonreclame worden voorzien.

Verder wordt gesteld dat de locaties met beperkingen voor lichtreclame niet op de kaart staan aangegeven. In verband hiermee wordt erop gewezen dat aan de zijde van de woningen geen (ondersteunende) kantoorfuncties mogelijk moeten zijn vanwege bescherming van de privacy van bestaande belangen van de bewoners.

Beantwoording:

Bij de plaatsing van verlichtingsarmaturen zal de nodige aandacht worden besteed aan het tegengaan van hinder als gevolg van direct aanlichten. Wat betreft de lichtreclames aan de gevel van gebouwen aan de zuidzijde van het bedrijventerrein, is in de voorschriften artikel 8 lid 2h een regeling opgenomen waardoor lichtreclames aan de gevel boven een hoogte van 6,50 meter niet mogelijk zijn. De locaties op de bouwgrens van de zuidelijke kopgevels zijn op de bestemmingsplankaart die op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen, aangegeven.

Een lichtmast is niet bedoeld voor neonreclames. Voor het plaatsen van een reclamezuil is een bouwvergunning nodig. In dit bestemmingsplan is nergens sprake van deze functie. Het toestaan van lichtmasten met een maximale hoogte van 20 meter is uitsluitend bedoeld voor de verlichting van het terrein met armaturen.

8. Zienswijze van Geelkerken & Linskens advocaten namens H.A.J. van Kester, Middel Broekweg 24, te Honselersdijk

(1) Indiener van de zienswijze heeft een glastuinbouwbedrijf met woning dat is wegbestemd. Hij weet niet waar hij aan toe is of hoe lang hij nog kan blijven en wat de schadevergoeding is zodat hij op zoek kan gaan naar een vervangend bedrijf.

Beantwoording:

Inzake de aankoop van het perceel van H.A.J. van Kester wordt met zijn adviseur Machielsen Prinsenbeek Vastgoedadviezen B.V. overlegd en zijn biedingen uitgebracht.

(2) Indiener van de zienswijze concludeert dat de financiële haalbaarheid van het plan niet is gewaarborgd. Feitelijk heeft men hem gezegd in 2009 over zijn complex wil beschikken maar vervolgens twee jaar lang niets gedaan.

Beantwoording:

Zoals is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht. Met de belangenbehartiger van inspreker is herhaaldelijk contact opgenomen.

9. Zienswijze van Asselbergs en Klinkhamer advocaten namens de familie W.E. Koorneef, Middel Broekweg 18A 2675 KA Honselersdijk; de heer en mevrouw A.G.J. Lipman, Middel Broekweg 34, 2675 KB Honselersdijk; de heer N.H. Grootscholten en mevrouw M.J.C. van der Maarel, Middel Broekweg 38, 2675 KB Honselersdijk; Mevrouw M.V. Godei, wonende te Middel Broekweg 18, 2675 KA Honselersdijk en haar medegerechtigde de heer S. Godei; de heer H.A.J. van Kester, wonende te Middel Broekweg 24, 2675 KB Honselersdijk en zijn medegerechtigden, mevrouw W.T. van Kester, mevrouw A.M.W. Bruinen, de heer J.H.C. van Kester

(1) Indieners van de zienswijze hebben een glastuinbouwbedrijf en woningen aan de Middel Broekweg en verzoeken het bestemmingsplan niet vast te stellen omdat hun eigendommen worden wegbestemd.

Beantwoording:

De onderbouwing en motivatie van het planvoornemen is ondergebracht in

hoofdstuk 2, onder 2.5 Uitbreidingsbehoefte. Hierin wordt beschreven waarom uitbreiding van het veilingcomplex nodig is en wat de omvang van het terrein moet zijn. Om deze reden is een plan opgesteld om de bestemming van grotendeels agrarische gronden ten behoeve van de kassenbouw te wijzigen in de bestemming van hoofdzakelijk bedrijventerrein ten behoeve van de veiling.

(2) Indieners zijn het niet eens met de gevoerde onderhandelingen die plaatsvinden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten, hetgeen geen garantie biedt voor daadwerkelijke verwerving binnen de planperiode.

Beantwoording:

In deze fase wordt door adviseurs van beide partijen op minnelijke basis onderhandeld. De redelijkheid van de financiële vergoedingen valt buiten het bestek van de ro-procedure bestemmingsplan. In de toelichting wordt eveneens in hoofdstuk 2, onder 2.5. Uitbreidingsbehoefte, aangegeven dat de benodigde uitbreiding binnen de planperiode benodigd is. Dit betekent derhalve direct dat verwerving van de onderhavige percelen ook binnen de planperiode dient plaats te vinden.

(3) Indieners zetten vraagtekens bij noodzaak tot uitbreiding veilingcomplex i.v.m. de afname van glasopstanden in het Westland.

Beantwoording

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2, onder 2.5. Uitbreidingsbehoefte, onderbouwd waarom de benodigde uitbreiding binnen de planperiode benodigd is.

(4) Indieners betwijfelen economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

Beantwoording:

Zoals is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht. De onderliggende grondexploitatie is vertrouwelijk en wordt derhalve niet openbaar gemaakt.

10. Zienswijze van Everts Vogelaar Spijker Advocaten namens de heer J.G. van Spronsen, wonende De Backerstraat 46, 2685 TB Poeldijk en eigenaar van een loods/schuur met kas aan de Lange Broekweg 37a te Naaldwijk

Wegens te late indiening van de zienswijze is besloten de zienswijze van indiener niet ontvankelijk te verklaren maar wel te behandelen.

(1) Indiener heeft ernstige bezwaren tegen de komst van een tankstation in de directe omgeving van zijn tuin, gezien het gevaar en de overlast van het tankstation op de directe omgeving. Deze overlast heeft met name betrekking op het geluid van startende motoren van voertuigen, het wegrijden van voertuigen, de stank als gevolg van brandstoffen en uitlaatgassen. Daarnaast is erdoor de komst van het tankstation aanleiding te vrezen voor verontreiniging van het oppervlaktewater en zijn er reeds op diverse locaties in de omgeving tankstations, zodat er geen noodzaak is dit tankstation hier te plannen.

Beantwoording:

Het milieuaspect geluid is onderzocht in het akoestisch onderzoek wegverkeer, industrielawaai, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Met de getroffen voorzieningen kan het bestemmingsplan voldoen aan de wettelijke vereisten.

De afstand van het brandstoffenverkooppunt tot eventuele gevoelige objecten

levert voor wat betreft stank van brandstoffen en uitlaatgassen, conform de hiervoor geldende richtlijnen geen gevaar op voor de volksgezondheid. De inrichting van het brandstoffenverkooppunt dient onder meer te voldoen aan voorzorgsmaatregelen voor vloeistofdichte vloeren e.d. waardoor emissie naar het grondwater niet mogelijk is.

8.4 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985) is voor het voor te bereiden bestemmingsplan een onderzoek verricht naar de financiële uitvoerbaarheid.

Voor de financiële uitvoerbaarheid van het onderhavig bestemmingsplan, de realisatie van bedrijventerrein TPW Mars, is door de exploitant van het bedrijventerrein een exploitatieopzet gemaakt. Tussen gemeente Westland en exploitant is een realiseringsovereenkomst vastgelegd, waarin alle aspecten betreffende de projectdoelstelling, grondtransacties, planontwikkeling, realisatie openbare voorzieningen, beheer en exploitatie zijn beschreven. De gronden zijn particulier eigendom en worden door gemeente Westland aangekocht, bouwrijp gemaakt en aan exploitant uitgegeven. De exploitant verzorgt de aanleg en inrichting van het bedrijventerrein inclusief de bijbehorende openbare infrastructuur. De ontwikkeling van het plan geschiedt voor de gemeente Westland budgettair neutraal.

BIJLAGE 1 Projectgegevens groepsrisicoberekening



1 Projectgegevens

1.1 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	1420	m
Berekend	Groepsrisico's	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Release datum
RBMII.exe	1.1.1 Build: 7	20/04/2005
Stof.DAT	1.0	02/02/2005
Weer2.Par	1.0	2-2-2005
parameters.dat	1.1.1.6	20-4-2005
Scenario.dat	1.0	2-2-2005
RBMII.HLP	2.1	2-2-2005

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	0	0
Rechtsboven	5000	5000

1.4 Projectgegevens van Flora Holland bestaand

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	Flora Holland bestaand
Omschrijving	groepsrisicoberekening
Extra informatie	Geen informatie
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	12-2-2002
Uitgevoerd door	
Analist	T. Tweebeeke
Telefoon	0174-672224
E-mail	gtweebeeke@gemeentewestland.nl
Bedrijf	gemeente Westland
Postadres	150
Postcode	2670AD
Plaats	Naaldwijk
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	0 -
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weergegevens van Hoek_van_Holland

Eigenschap	Waarde	Eenheid
------------	--------	---------

Weerstation
 Specificaties
 Aantal windrichtingen
 Aantal weersklassen
 Begin van de dag (hh:mm)
 Begin van de nacht (hh:mm)
 Meteo gegevens

Hoek_van_Holland
 CPR 18E pag. 4.29
 12
 6
 06:30
 18:00

Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	2.400	0.700	2.800	5.000	0.000	0.000
0:1	o/o	1.200	0.500	1.800	2.300	0.000	0.000
1:1	o/o	1.300	0.700	1.700	1.600	0.000	0.000
1:2	o/o	2.900	1.000	2.200	1.800	0.000	0.000
2:2	o/o	1.400	0.600	1.400	1.100	0.000	0.000
2:3	o/o	1.600	0.800	1.800	1.600	0.000	0.000
3:3	o/o	1.000	0.700	2.500	3.800	0.000	0.000
3:4	o/o	0.600	0.500	2.000	6.300	0.000	0.000
4:4	o/o	1.300	0.500	2.400	11.400	0.000	0.000
4:5	o/o	2.000	0.700	2.500	6.100	0.000	0.000
5:5	o/o	1.600	0.700	1.800	3.900	0.000	0.000
5:6	o/o	1.700	0.600	1.900	3.800	0.000	0.000

Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	0.000	0.400	1.500	2.700	0.400	0.500
0:1	o/o	0.000	0.800	1.800	1.600	1.200	1.100
1:1	o/o	0.000	1.300	2.400	1.700	1.800	2.200
1:2	o/o	0.000	1.700	2.900	1.300	2.900	2.800
2:2	o/o	0.000	0.800	1.600	0.900	0.900	1.300
2:3	o/o	0.000	0.900	2.300	1.700	0.900	1.200
3:3	o/o	0.000	1.100	3.400	4.100	1.200	1.300
3:4	o/o	0.000	0.500	2.300	6.600	0.600	0.600
4:4	o/o	0.000	0.400	1.900	8.500	0.500	0.500
4:5	o/o	0.000	0.500	1.800	5.400	0.300	0.400
5:5	o/o	0.000	0.400	1.300	4.400	0.300	0.400
5:6	o/o	0.000	0.400	1.300	3.300	0.300	0.400

1.4.1.1 Wereldgegevens van

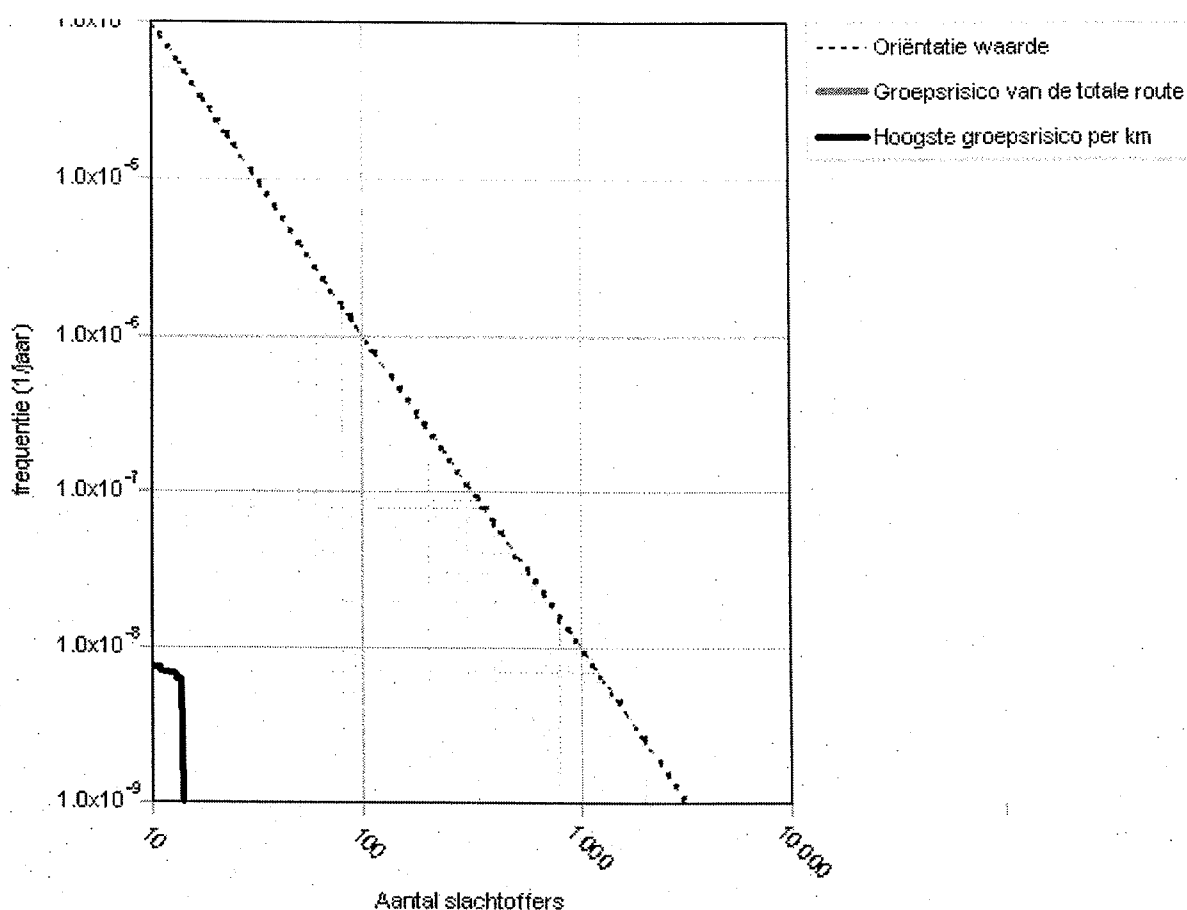
Eigenschap	Waarde	Eenheid
X min	0	m
Y min	0	m
Gebiedsgrootte	5000	m

2 Plaatsgebondenrisico's

Geen plaatsgebonden risico berekend

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde	
Normwaarde GR	0.0001163 /jaar	bij 14 slachtoffers
Maximale frequentie	7.4E-09 /jaar	bij 11 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	14	bij 6.1E-09 /jaar

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroutegegevens van Traject1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Traject1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type wegtraject	Binnen de bebouwde kom	
Breedte	15	m
Frequentie (1/vtg.km)	5.900E-007	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
3000.00	2500.00	
3000.00	1700.00	

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek
	1/jaar		o/o	o/o
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	34	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1161	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	572	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
GF3 (licht ontvlambare gassen)	66	Tankwagen (brandb. gas)	70	100

4.2 Wegroutegegevens van Traject

Eigenschap	Waarde	Eenheid		
Naam	Traject			
Omschrijving	Niet ingevuld			
Type wegtraject	Binnen de bebouwde kom			
Breedte	15	m		
Frequentie (1/vtg.km)	5.900E-007			
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar			
X (rdm)	Y (rdm)			
m	m			
2380.00	2500.00			
3000.00	2500.00			
Transport van voorgaand traject	Waar			
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek
	1/jaar		o/o	o/o
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	34	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1161	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	572	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
GF3 (licht ontvlambare gassen)	66	Tankwagen (brandb. gas)	70	100

5 Bebouwingsgegevens

5.1 Bebouwinggegevens van Jupiter

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Jupiter	
Omschrijving	oud	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	

m	m	
3050.00	1880.00	
3050.00	2430.00	
3500.00	2430.00	
3500.00	1880.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

5.2 Bebouwinggegevens van kantoor flora

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor flora	
Omschrijving	oud	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
2880.00	2620.00	
2880.00	2810.00	
3050.00	2810.00	
3050.00	2620.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	300	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	



1 Projectgegevens

1.1 Algemene gegevens

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Modaliteit	Weg	
Weerfile	Hoek_van_Holland	
Totale lengte van de route	1420	m
Berekend	Groepsrisico's	

1.2 Versies

Onderdeel	Versie	Release datum
RBMII.exe	1.1.1 Build: 7	20/04/2005
Stof.DAT	1.0	02/02/2005
Weer2.Par	1.0	2-2-2005
parameters.dat	1.1.1.6	20-4-2005
Scenario.dat	1.0	2-2-2005
RBMII.HLP	2.1	2-2-2005

1.3 Werkgebied

Punt	X-waarde	Y-Waarde
Linksonder	0	0
Rechtsboven	5000	5000

1.4 Projectgegevens van TPW Mars

Eigenschap	Waarde
Projectnaam	TPW Mars
Omschrijving	groepsrisicoberekening
Extra informatie	Berekening groepsrisico nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van TPW Mars
Projectcode	Niet ingevuld
Datum afronding	12-2-2002
Uitgevoerd door	
Analist	T. Tweebeeke
Telefoon	0174-672224
E-mail	gtweebeeke@gemeentewestland.nl
Bedrijf	gemeente Westland
Postadres	150
Postcode	2670AD
Plaats	Naaldwijk
In opdracht van	
Naam	Niet ingevuld
Telefoon	0 -
E-mail	Niet ingevuld
Organisatie contactpersoon	Niet ingevuld
Postadres	Niet ingevuld
Postcode	Niet ingevuld
Plaats	Niet ingevuld

1.4.1 Weergegevens van Hoek_van_Holland

Eigenschap	Waarde	Eenheid
------------	--------	---------

Weerstation Hoek_van_Holland
 Specificaties CPR 18E pag. 4.29
 Aantal windrichtingen 12
 Aantal weersklassen 6
 Begin van de dag (hh:mm) 06:30
 Begin van de nacht (hh:mm) 18:00
 Meteo gegevens

Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	2.400	0.700	2.800	5.000	0.000	0.000
0:1	o/o	1.200	0.500	1.800	2.300	0.000	0.000
1:1	o/o	1.300	0.700	1.700	1.600	0.000	0.000
1:2	o/o	2.900	1.000	2.200	1.800	0.000	0.000
2:2	o/o	1.400	0.600	1.400	1.100	0.000	0.000
2:3	o/o	1.600	0.800	1.800	1.600	0.000	0.000
3:3	o/o	1.000	0.700	2.500	3.800	0.000	0.000
3:4	o/o	0.600	0.500	2.000	6.300	0.000	0.000
4:4	o/o	1.300	0.500	2.400	11.400	0.000	0.000
4:5	o/o	2.000	0.700	2.500	6.100	0.000	0.000
5:5	o/o	1.600	0.700	1.800	3.900	0.000	0.000
5:6	o/o	1.700	0.600	1.900	3.800	0.000	0.000

Weerst		B	D	D	D	E	F
Windsn	m/s	3.0	1.5	5.0	9.0	5.0	1.5
6:0	o/o	0.000	0.400	1.500	2.700	0.400	0.500
0:1	o/o	0.000	0.800	1.800	1.600	1.200	1.100
1:1	o/o	0.000	1.300	2.400	1.700	1.800	2.200
1:2	o/o	0.000	1.700	2.900	1.300	2.900	2.800
2:2	o/o	0.000	0.800	1.600	0.900	0.900	1.300
2:3	o/o	0.000	0.900	2.300	1.700	0.900	1.200
3:3	o/o	0.000	1.100	3.400	4.100	1.200	1.300
3:4	o/o	0.000	0.500	2.300	6.600	0.600	0.600
4:4	o/o	0.000	0.400	1.900	8.500	0.500	0.500
4:5	o/o	0.000	0.500	1.800	5.400	0.300	0.400
5:5	o/o	0.000	0.400	1.300	4.400	0.300	0.400
5:6	o/o	0.000	0.400	1.300	3.300	0.300	0.400

1.4.1.1 Wereldgegevens van

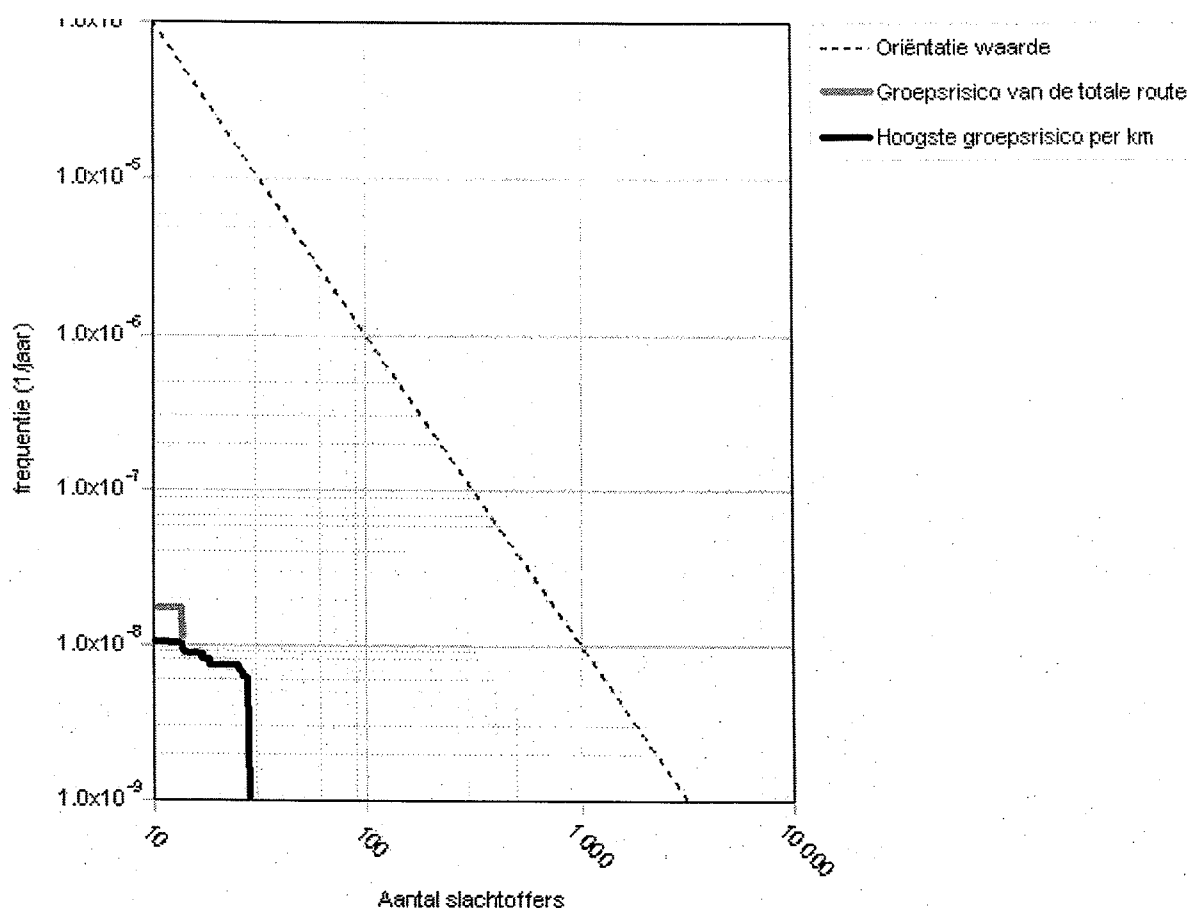
Eigenschap	Waarde	Eenheid
X min	0	m
Y min	0	m
Gebiedsgrootte	5000	m

2 Plaatsgebondenrisico's

Geen plaatsgebonden risico berekend

3 Groepsrisico's

3.1 Groepsrisicocurve



3.1.1 Kenmerken van het berekende groepsrisico

Eigenschap	Waarde	
Normwaarde GR	0,0004782 /jaar	bij 28 slachtoffers
Maximale frequentie	1,0E-08 /jaar	bij 14 slachtoffers
Maximaal aantal slachtoffers	28	bij 6,1E-09 /jaar

4 Route en transportgegevens

4.1 Wegroutegegevens van Traject1

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	Traject1	
Omschrijving	Niet ingevuld	
Type wegtraject	Binnen de bebouwde kom	
Breedte	15	m
Frequentie (1/vtg.km)	5.900E-007	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
3000.00	2500.00	
3000.00	1700.00	

Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek
	1/jaar		o/o	o/o
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	34	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1161	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	572	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
GF3 (licht ontvlambare gassen)	66	Tankwagen (brandb. gas)	70	100

4.2 Wegroutegegevens van Traject

Eigenschap	Waarde	Eenheid		
Naam	Traject			
Omschrijving	Niet ingevuld			
Type wegtraject	Binnen de bebouwde kom			
Breedte	15	m		
Frequentie (1/vtg.km)	5.900E-007			
Beginpunt is eindpunt voorgaand traject	Niet waar			
X (rdm)	Y (rdm)			
m	m			
2380.00	2500.00			
3000.00	2500.00			
Transport van voorgaand traject	Waar			
Stof	Aantal transp.	Transp. middel	Transp. overdag	Transp. werkweek
	1/jaar		o/o	o/o
LT2 (toxische vloeistoffen cat. 2)	34	Tankwagen (tox. vloeistof)	70	100
LF2 (zeer brandbare vloeistoffen)	1161	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
LF1 (brandbare vloeistoffen)	572	Tankwagen (brandb. vloeistof)	70	100
GF3 (licht ontvlambare gassen)	66	Tankwagen (brandb. gas)	70	100

5 Bebouwingsgegevens

5.1 Bebouwinggegevens van jupiter

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	jupiter	
Omschrijving	oud	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	

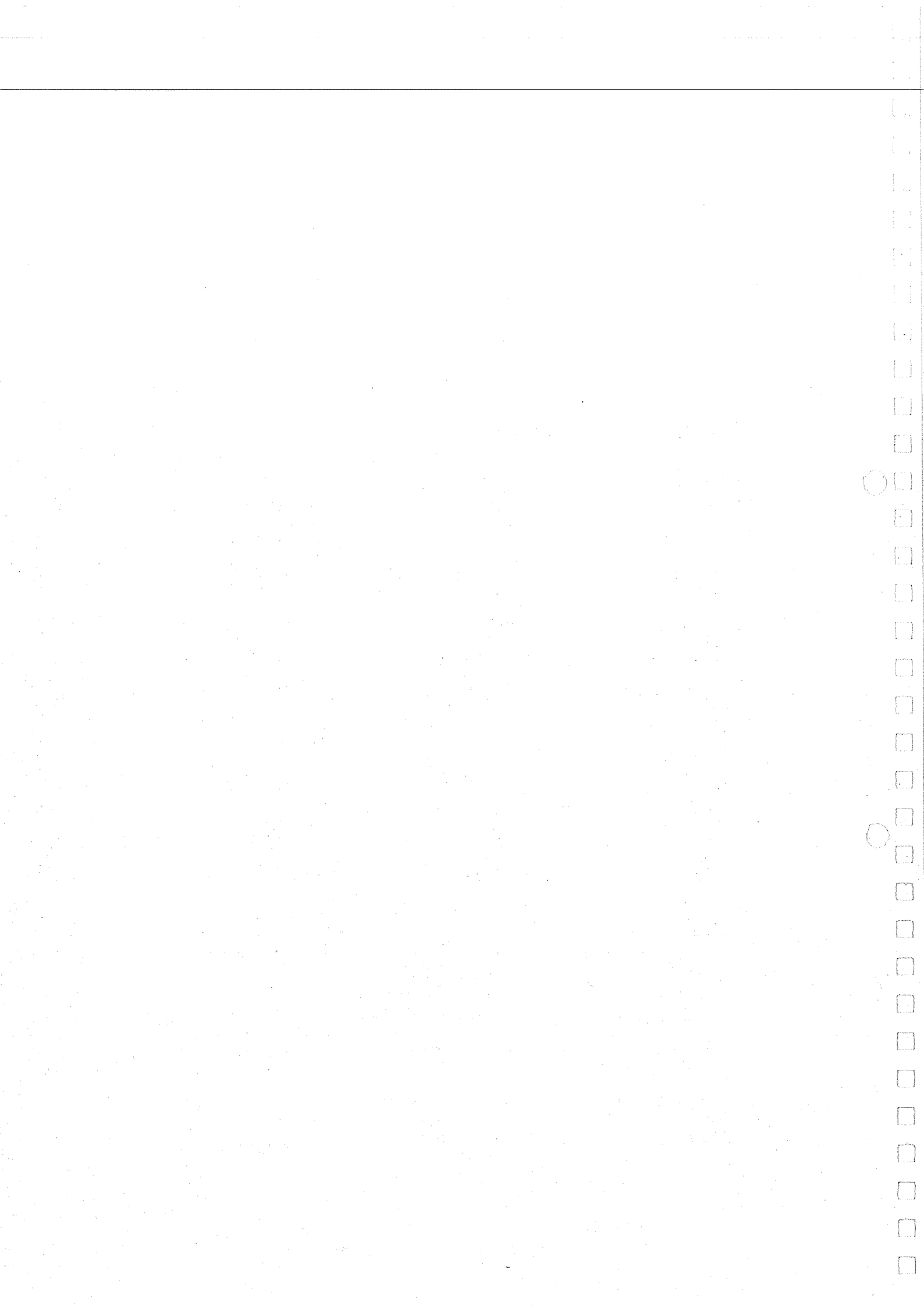
m	m	
3050.00	1880.00	
3050.00	2430.00	
3500.00	2430.00	
3500.00	1880.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	

5.2 Bebouwinggegevens van TPW Mars

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	TPW Mars	
Omschrijving	Nieuw	
Type bebouwing	Bedrijven (continu dienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
2380.00	1700.00	
2380.00	2450.00	
2950.00	2450.00	
2950.00	1700.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	40	
Nacht	40	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	0.01	

5.3 Bebouwinggegevens van kantoor flora

Eigenschap	Waarde	Eenheid
Naam	kantoor flora	
Omschrijving	oud	
Type bebouwing	Bedrijven (dagdienst)	
X (rdm)	Y (rdm)	
m	m	
2880.00	2620.00	
2880.00	2810.00	
3050.00	2810.00	
3050.00	2620.00	
Aantal mensen		1/ha
Dag	500	
Nacht	NVT	
Fractie buitenshuis		--
Dag	0.07	
Nacht	NVT	



BIJLAGE 2 Maatregelen Ammoniakinstallatie FloraHolland



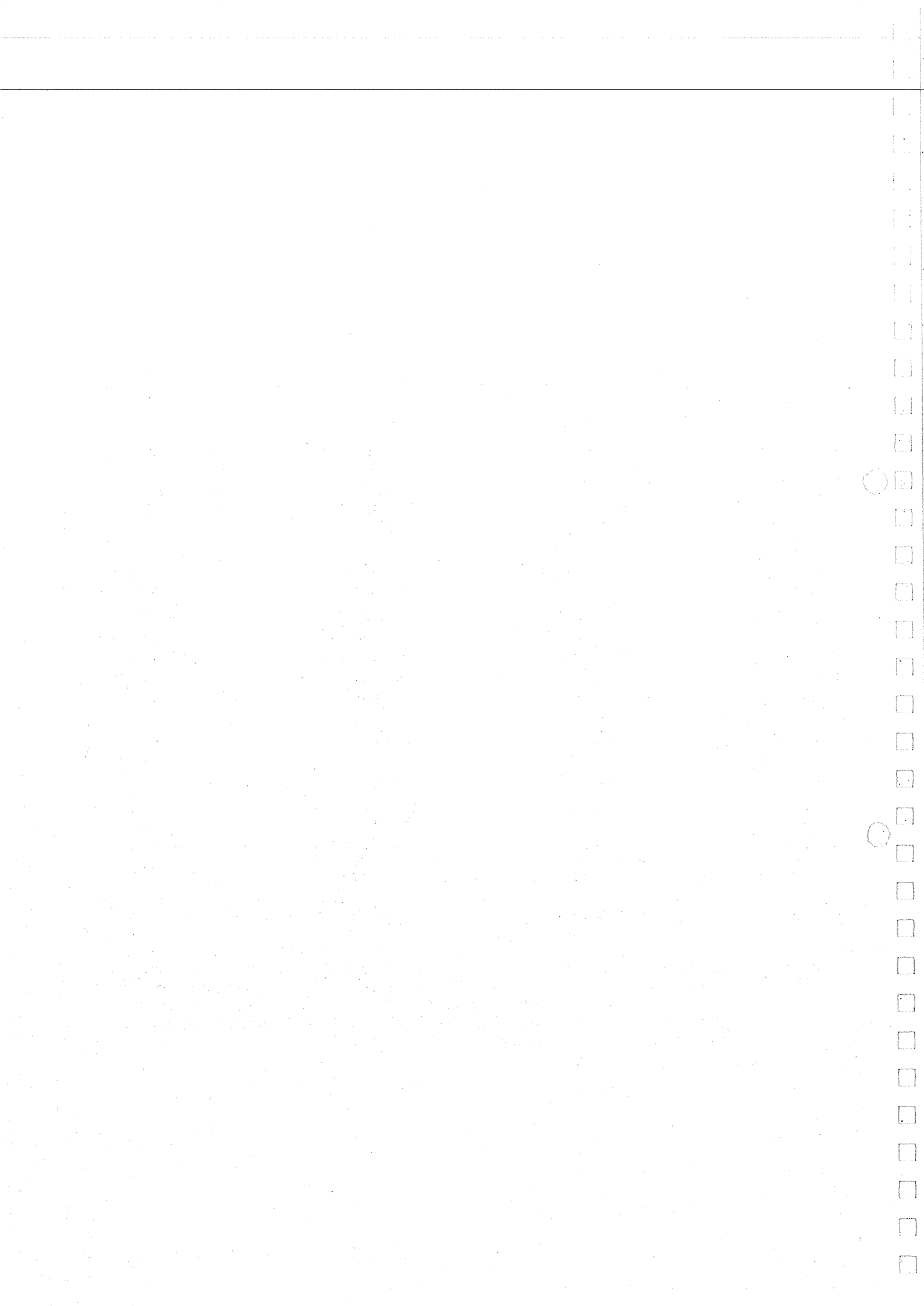
Overzicht met maatregelen genomen door FloraHolland met betrekking tot de gevaren van de ammoniakkoelinstallatie. Hierbij is een opsplitsing gemaakt tussen maatregelen die al zijn genomen (en deels ook vastgelegd zijn in de huidige milieuvergunning) en maatregelen die nog genomen zullen worden (en opgenomen zijn in de concept ontwerpbeschikking).

Al genomen maatregelen:

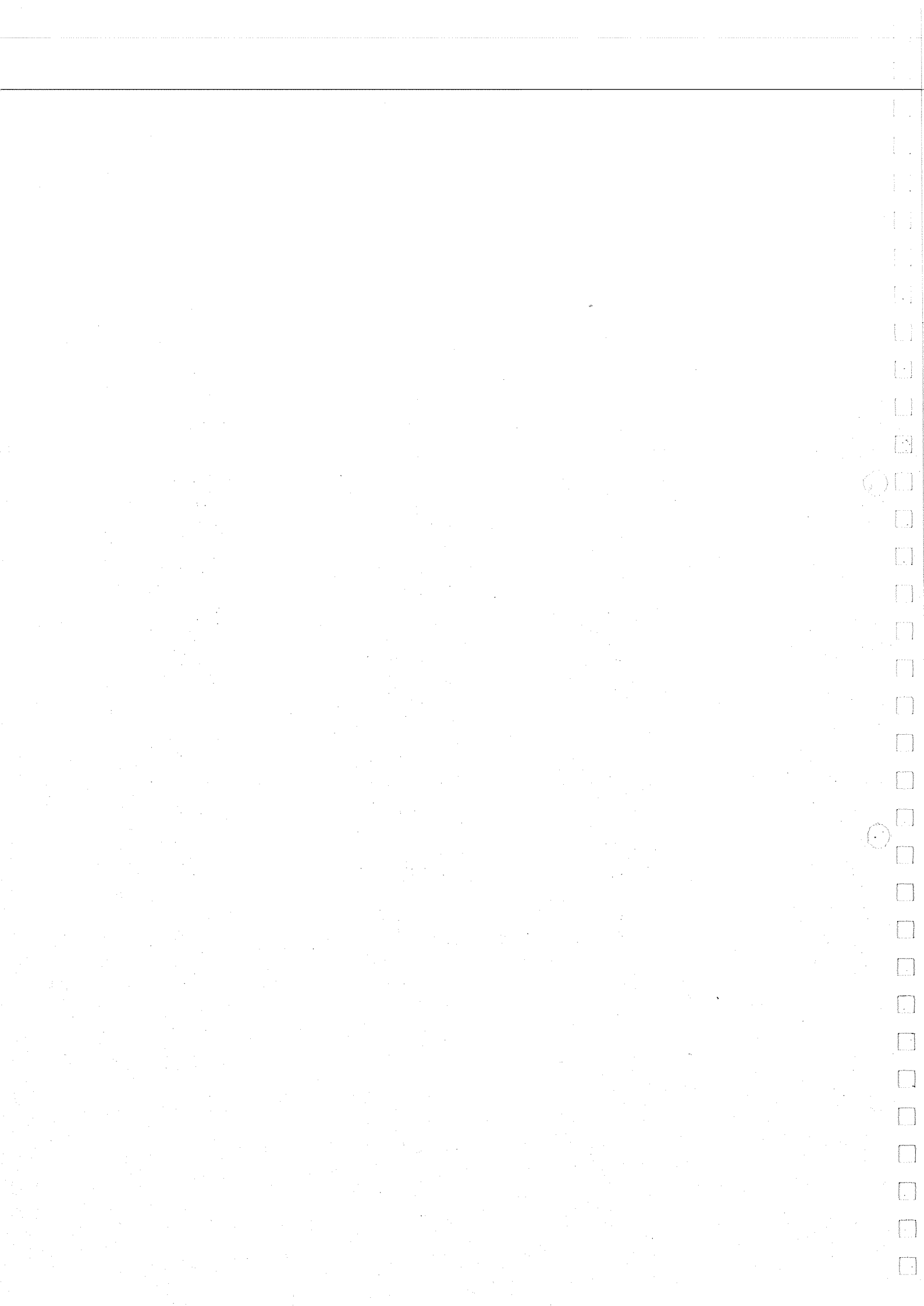
- FloraHolland beschikt over een bedrijfsbrandweer met een opgeleid gaspakkenteam dat periodiek oefent met de overheidsbrandweer.
- De inrichting beschikt over een bedrijfsnoodplan
- Ammoniakkoelinstallatie voldoet aan de CPR 13. In aanvulling op deze richtlijn zijn ammoniakleidingen op het dak voorzien van een afschermende isolerende omkasting.
- De installatie wordt de eigen, STEK-erkende, technische dienst onderhouden.
- De vloeistofverzamelaar, de economiser en de vloeistofafscheider kunnen elk door middel van op afstand bedienbare afsluiters worden ingeblokt.
- De ammoniakvoerende leidingen worden rechtstreeks vanuit de koelcentrale over het dak van de veilinghal via de omkastingen naar de verdamper van de koelcellen gevoerd. In elke aftakleiding naar de verdamper zijn in de genoemde omkastingen op afstand bedienbare inbloskafsluiters aangebracht.
- Zowel in de vloeistofleidingen als in de dampleidingen zijn ontlastkleppen aangebracht om een ontoelaatbare drukstijging in de leidingen bij het inblosken te voorkomen. De bedoelde ontlastkleppen blazen niet af.
- De ammoniakkoelinstallatie is uitgerust met ammoniakdetectie (centrale en in de omkastingen met 3 alarmniveau's)
- Alle leidingen van het ammoniakkoelsysteem worden jaarlijks door FloraHolland visueel gecontroleerd waarvan een aantekening wordt gemaakt in het registratiesysteem. Eén keer in de 6 jaar worden van de installatie door een erkend bedrijf röntgenfoto's gemaakt en wanddiktemetingen uitgevoerd.

Aanvullende maatregelen opgenomen in concept ontwerpbeschikking

- Indien in de omgeving van de ammoniakkoelinstallatie of onderdelen hiervan, zoals het leidingsysteem of op of onder het dak, werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, dan moet hier vooraf een werkplan worden opgesteld in het kader van de brandveiligheid. Dit brandveiligheidsplan moet 3 werkdagen voor uitvoering ter beoordeling aan de bedrijfsbrandweer worden voorgelegd. Deze dient het werkplan goed te keuren. Van het werkplan en de goedkeuring dient een registratie te worden bijgehouden in het registratiesysteem.
- Indien in de omgeving van de ammoniakkoelinstallatie of onderdelen hiervan, zoals het leidingsysteem of op of onder het dak, werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, dan moet hierbij ten minste een brandwacht en een brandblusser bij aanwezig zijn.
- Er moet een onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijkheden tot het aanleggen van een minder risicovol koelsysteem. Het effect van het inblosken op een dakbrand moet hiervan onderdeel uitmaken.



BIJLAGE 3 Besluit hogere grenswaarde voor woningen



WET GELUIDHINDER

BESLUIT

Besluit van burgemeester en wethouders van Westland.

Onderwerp

Gebleken is dat in het kader van het ontwerp bestemmingsplan voor de ontwikkeling van Trade Parc Westland Mars te Honselersdijk, voor de woningen Lange Broekweg 60 en 64, kadastraal bekend Naaldwijk, sectie C nr. 1883 respectievelijk nr. 2469, een hogere grenswaarde geluid dient te worden vastgesteld. De woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Lange Broekweg.

PROCEDURE EN TOETSINGSKADER

Voorbereiding

De voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder (Wgh) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 7 maart 2008 tot en met 18 april 2008.

Er zijn naar aanleiding van het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren gebracht.

Wet geluidhinder

- De hogere waarden worden op grond van de artikelen 100a, eerste lid, onder b. en artikel 83, derde lid, onder b. Wgh vastgesteld, de optredende geluidbelasting is als gevolg van wegverkeerslawaai.
- De geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden ingedeeld in de categorie "bestaand".
- De geluidbronnen binnen wiens geluidzone de betreffende geluidgevoelige bestemmingen zijn gesitueerd behoren tot de categorie "te reconstrueren".
- Er is sprake van een buitenstedelijke situatie.
- Op grond van artikel 100a, eerste lid, onder b. Wgh bedraagt de wettelijke maximale ontheffingswaarde 58 dB.
- Op grond van artikel 83, derde lid, onder b. Wgh bedraagt de wettelijke maximale ontheffingswaarde 58 dB.
- Er is sprake van een te wijzigen weg die een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen.

- Voor de betrokken geluidgevoelige bestemming(en) is geen eerdere MTG (Maximaal Toelaatbare Geluidbelasting) en/of hogere waarde vastgesteld.

Technisch-inhoudelijke aspecten

- De geluidbelasting en eventuele maatregelen zijn beschreven in het akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Wegverkeer Trade Parc Westland Mars te Naaldwijk", rapportnummer FLOR.06.001w-4, d.d. 8 februari 2008 opgesteld door Aqua-Terra Nova te Naaldwijk en beoordeeld in de geluidtoets van de gemeente Westland d.d. 15 februari 2008.
- De vast te stellen hogere waarden staan weergegeven in tabel 1 en zijn afkomstig uit het genoemde akoestisch onderzoek.

Tabel 1: Vast te stellen hogere waarden

naam geluidgevoelige bestemming	Situe ring gevel	aantal woning en	gevel belas ting in dB*	naam geluidbron	represen- tatief te achten snelheid **	toegepaste aftrek con form art. 110g Wgh**
Lange Broekweg 60	Noord	1	56	Lange Broekweg	60	5
Lange Broekweg 64	Noord	1	55	Lange Broekweg	60	5

* De geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

** Van toepassing in geval van verkeerslawaaai. Aftrek bedraagt 2 dB indien de representatief te achten snelheid groter is of gelijk aan 70 km/u. Bij een representatief te achten snelheid kleiner dan 70 km/u bedraagt de aftrek 5 dB.

- Uit het genoemde akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de woningen Lange Broekweg 35B en Lange Broekweg 66 eveneens sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Bij Lange Broekweg 35B bedraagt de gevelbelasting 53 dB (incl. 5 dB aftrek conform art. 110g Wgh.) als gevolg van wegverkeerslawaaai afkomstig van de Lange Broekweg. Bij Lange Broekweg 66 bedraagt de gevelbelasting 49 dB (incl. 2 dB aftrek conform art. 110g Wgh.) als gevolg van wegverkeerslawaaai afkomstig van de Veilingroute. Voor het Buitengebied Naaldwijk is in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Naaldwijk (vastgesteld door de Raad op 10 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 3 oktober 2000) door Gedeputeerde Staten een algemene ontheffing afgegeven van 55 dB(A) voor burgerwoningen. Per 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidhinder van kracht waarmee de Lden is ingevoerd, waarbij alle waarden uit de wet met 2 dB(A) zijn verlaagd. De waarden worden aangegeven in dB in plaats van dB(A). De bekende voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai van 50 dB(A) bedraagt nu 48 dB. Alle eerdere vastgestelde hogere waarden worden geheel in deze lijn ook met 2 dB

verlaagd waardoor voor het Buitengebied Naaldwijk sprake is van een afgegeven hogere waarde van 53 dB. Aanvraag van een hogere waarde is voor deze woningen derhalve niet noodzakelijk. De woningen vallen binnen de algemene ontheffing van 53 dB.

- De representatieve snelheid op de betrokken verkeerswegen bedraagt 60 km/uur voor de Lange Broekweg en 80 km/uur voor de Veilingroute. Op basis van deze snelheid en artikel 110g uit de Wet geluidhinder is op de in de tabel 1 en 2 weergegeven berekende geluidbelasting een correctie van 5 en 2 dB toegepast voor verkeerslawaai afkomstig van respectievelijk de Lange Broekweg en de Veilingroute. Voor de bepaling van de gevelwering dient gebruik gemaakt te worden van de in tabel 1 en 2 weergegeven geluidbelasting vermeerderd met 5 en 2 dB voor verkeerslawaai afkomstig van respectievelijk de Lange Broekweg en de Veilingroute.
- Maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting door maatregelen aan de bron ontmoeten bezwaren van verkeerskundige aard (verlaging maximum snelheid niet mogelijk i.v.m. karakter weg) en financiële aard (kosten zijn onevenredig), daarnaast zijn er op dit moment geen plannen om het wegdek in de toekomst aan te passen. Maatregelen in de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige en landschappelijke of financiële aard (kosten scherm zijn onevenredig).
- Initiatiefnemer is verplicht om te voldoen aan de eisen uit hoofdstuk 3.1 van het Bouwbesluit of artikel 111 uit de Wet geluidhinder. De initiatiefnemer dient een akoestisch onderzoek naar gevelwering te overleggen voor alle vier in dit besluit genoemde woningen waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. Indien er sprake is van cumulatie van geluid adviseert de gemeente Westland om de gevelwering te bepalen op basis van de energetische sommatie van de isolatiewaarde per geluidbron zoals nader is uitgewerkt in het "Toetsingskader voor Hogere Geluidgrenswaarde Besluiten".

CONCLUSIE

Uit de overwegingen, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder volgt dat een hogere grenswaarde geluid kan worden vastgesteld.

BESLUIT

Gelet op het voorgaande, de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, besluiten wij de hogere grenswaarde voor de woningen als volgt vast te stellen.

Tabel 2: Vast te stellen hogere waarde.

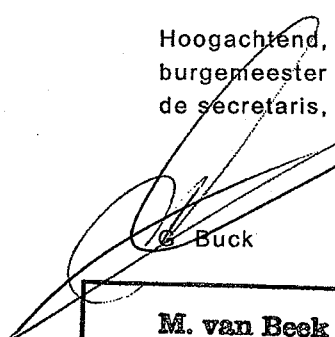
naam geluidgevoelige bestemming	situering gevel	aantal woningen	gevelbelasting in dB*
Lange Broekweg 60	Noord	1	56
Lange Broekweg 64	Noord	1	55

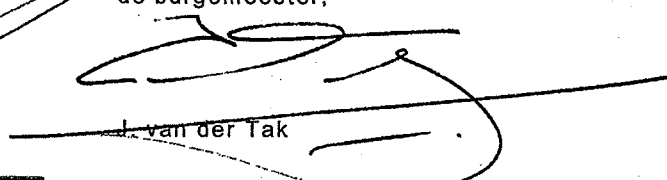
* De geluidbelasting is inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

ONDERTEKENING

Westland, 22 april 2008

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

 G. Buck

 J. van der Tak

M. van Beek
loco-secretaris

VOORSCHRIFTEN

status: vastgesteld
datum: 24 juni 2008
werknummer: 2213-1000

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel	1	Begripsbepalingen
artikel	2	Wijze van meten
artikel	3	Ondergrondse bouwwerken
artikel	4	Percentages en dubbeltelbepaling
artikel	5	Hoogteaanduidingen
artikel	6	Overschrijding bouwgrenzen
artikel	7	Algemeen procedurevoorschrift

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

artikel	8	Bedrijfsdoeleinden (B)
artikel	9	Brandstoffenverkooppunt (Bvk)
artikel	10	Woondoeleinden (W)
artikel	11	Groenvoorzieningen (G)
artikel	12	Verkeersdoeleinden (V)
artikel	13	Water (WA)
artikel	14	Leiding (dubbelbestemming)
artikel	15	Archeologisch aandachtsgebied (dubbelbestemming)

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN

artikel	16	Gebruik van de gronden en bouwwerken
---------	----	--------------------------------------

HOOFDSTUK IV FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

artikel	17	Algemene vrijstellingsbevoegdheid
---------	----	-----------------------------------

HOOFDSTUK V STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

artikel	18	Strafbepaling
artikel	19	Gebruik in strijd met het plan
artikel	20	Bouwen in strijd met het plan
artikel	21	Titel

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars, bestaande uit de plankaart, voorschriften en bijlagen;
2. de (plan)kaart:
de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring nummer 2213-1000, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. aan-/uitbouwen:
een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
4. aan-huis-gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
5. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in de techniekkast opgenomen apparatuur, met daarbij behorende bevestigingsconstructie;
6. bedrijf:
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;
7. bedrijfsvloeroppervlak:
het totale vloeroppervlak van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
8. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
9. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen;
10. bijgebouw:
een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden gebouw;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

12. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak;
13. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen;
14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten, omsloten door bouwgrenzen;
16. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
17. brandstoffenverkoop punt:
een verkoop punt van motorbrandstoffen zoals dieselolie, benzine en LPG;
18. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
19. detailhandel:
het direct bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden aan de consument, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. dienstverlenende bedrijven:
een met een detailhandelsbedrijf vergelijkbaar bedrijf dat gericht is op het ondernemingsgewijze leveren van diensten aan en/of ten gunste van het publiek, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, uitzendbureaus;
21. erf:
de gronden tot het perceel behorend die 3 m achter de voorgevel aan de zij- en achterkant van het hoofdgebouw zijn gelegen;
22. erker:
een ruimte op de begane grond in een gebouw die buiten de gevel van het gebouw uitsteekt;
23. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

24. geluidshinderlijke inrichtingen:
bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder, nader uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
25. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
26. horecabedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie;
27. kantoor:
een gebouw of een gedeelte daarvan dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;
28. maatschappelijke doeleinden:
doeleinden voor onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur en daarmee gelijk te stellen sectoren;
29. nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, en water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;
30. oorspronkelijke achtergevel:
de achtergevel van de woning zoals deze in het verleden is opgeleverd, zonder uitbreidingen die eventueel hebben plaatsgevonden;
31. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;
32. overkluizing:
een overdekte vaste verbinding door de lucht;
33. peil:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
34. productstraat:
een geklimatiseerde verbinding ten behoeve van een al dan niet

geautomatiseerd transportsysteem met medegebruik van langzaam verkeer;

35. risicovolle inrichtingen:
inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
36. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval begrepen een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop of sekstheater, een sekswinkel, een seksautomatenhal en een seksclub of parenclub al dan niet in combinatie met elkaar;
37. straatmeubilair:
bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-) voorzieningen, zoals: verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;
kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 meter, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie, energievoorzieningen en brandkranen;
afvalinzamelsystemen;
38. veilingbedrijf:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor verhandeling, distributie en opslag van (sier)teeltgewassen en sierteelt gerelateerde activiteiten en producten;
39. voorgevel:
de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;
40. voorgevelrooiliijn:
de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing;
41. woning:
een complex van ruimten, dat blijktens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

1. Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een antenne-installatie:
tussen de voet van de antennedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antennedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne met antennedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie.
- b.
 - de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil;
 - de bouwhoogte van een geluidswerende voorziening:
aan de bronzijde tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.
- c. de bouwhoogte van een gebouw:
tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftinstallaties, luchtbehandelingkasten en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.
- d. de goot(-of boeiboord)hoogte van een gebouw:
tussen de snijlijn van het gevelvlak en dakvlak, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil.
- e. de inhoud van een gebouw:
tussen de bovenkant van de laagste grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- f. de oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
- g. afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

ARTIKEL 3 ONDERGRONDSE BOUWWERKEN

De voorschriften van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

ARTIKEL 4 PERCENTAGES EN DUBBELTELBEPALING

Percentages

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

Dubbeltelbepaling

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

ARTIKEL 5 HOOGTEAANDUIDINGEN

1. Het op de plankaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer, voor zover deze niet tussen haakjes is geplaatst, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel – voor zover een platte afdekking wordt toegepast – de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.
2. Het op de plankaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven omcirkelde cijfer, geeft – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling – de maximaal toelaatbare bouwhoogte van gebouwen in meters aan.
3. Indien op de plankaart geen hoogteaanduiding is ingeschreven, geldt voor de maximaal toelaatbare goot- dan wel bouwhoogte het bepaalde in hoofdstuk II van deze voorschriften.
4. De bouw- en goothoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties, mits deze voldoen aan het bepaalde in lid 6 en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen, dakkapellen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouw delen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.
5. Voor zover noch op de plankaart noch in de voorschriften regels zijn opgenomen ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen de gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag – tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald - ten hoogste bedragen:
 - a. van erfafscheidingen, 2,00 meter;
 - b. van antennes ten behoeve van de telecommunicatie niet zijnde schotelantennes, 5,00 meter;
 - c. van lichtmasten, 20,00 meter;
 - d. van overkappingen, 3,00 meter;
 - e. van straatmeubilair, 3,00 meter;
 - f. van schotelantennes, 3,00 meter;
 - g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,00 meter.

ARTIKEL 6 OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN

Op de kaart aangegeven bouwgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden en funderingen;
- b. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
- d. erkers, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,00 meter bedraagt, maximaal 60% van de voorgevel, tot de eerste bouwlaag en 1,00 meter uit de erfscheiding/grens;
- e. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 meter bedraagt;
- f. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water rioolstoffen; hijsinrichtingen, indien en voor zover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

ARTIKEL 7 ALGEMEEN PROCEDUREVOORSCHRIFT

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, gelden de volgende procedurevoorschriften:

- a. burgemeester en wethouders maken het voornemen om vrijstelling te verlenen en de terinzagelegging van de aanvraag tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. het vrijstellingsverzoek ligt gedurende een termijn van twee weken in het gemeentekantoor voor een ieder ter inzage;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze tegen het voornemen vrijstelling te verlenen in te dienen;
- d. indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit nader met redenen omkleed ten aanzien van de ingediende zienswijzen;
- e. burgemeester en wethouders stellen de indieners van een zienswijze in kennis van hun besluit.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 8 BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een veilingbedrijf;
 - b. tot het veilingbedrijf behorende c.q. afgeleide en ondersteunende functies zoals het transport, het verpakken, tussenopslag, bemiddelings-, advies-, voorlichtingsbureaus en bedrijfsgebonden kantoren ten behoeve van de tuinbouw, im- en exportbedrijven, douane, groothandel, bankwezen alsmede voorzieningen ten behoeve van bedrijfsgebonden onderwijs en recreatie waaronder twee horecavoorzieningen per bouwvlak zoals vermeld onder 1 in de bij deze voorschriften behorende bijlage, Staat van Horeca-activiteiten met een maximum oppervlakte van 1.000 m² per horecavoorziening; met daarbij behorende:
 - c. voorzieningen zoals transport-, parkeer-, laad- en losvoorzieningen, bedrijfsgebonden reclame-uitingen en groen-, water- en geluidswerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van -van de veiling afkomstig- afval;
 - d. locaties voor het langdurig parkeren van vrachtwagens met in werking zijnde koelinstallaties, met dien verstande dat geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. bergingskelders;
 - g. fietsenbergingen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'as productstraat' zijn de gronden bestemd voor een productstraat met een breedte van ten minste 6,75 m aan weerszijden van de as.

Ter plaatse van de aanduiding 'transportverbinding veilingbedrijf' is een productstraat overkluizing toegestaan met een marge van 50 m aan weerszijden van de pijl.

Ter plaatse van de aanduiding 'ka' kassen zijn op de bovenste bouwlaag kassen toegestaan met een maximale bouwhoogte van de kas van 7 m en een maximale bouwhoogte van het totale bouwwerk van 22 m.

met dien verstande dat:

- dienstwoningen niet zijn toegestaan;
- geluidshinderlijke inrichtingen slechts zijn toegestaan indien zij voldoen aan de criteria zoals neergelegd in het Inrichtings- en Geluidbeheerplan d.d. 19 december 2007 en de gemeente op basis daarvan vooraf toestemming verleent;
- risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'hoogte accent' een maximale bouwhoogte van 27 m is toegestaan;
- c. per bedrijf mag een bouwperceel een diepte hebben van tenminste de productstraat tot aan de ontsluitingsweg, gemeten loodrecht op de op de kaart aangegeven 'as productstraat';
- d. Ter plaatse van het bouwvlak dienen alle gebouwen over de gehele breedte van het gebouw aan te sluiten op de productstraat;
- e. per bedrijf mag het kantooroppervlak niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf mag een productstraat overkluizing worden opgericht, met dien verstande dat:
 - de breedte van de productstraat overkluizing niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - de doorrijhoogte van de productstraat niet meer dan twee bouwlagen mag bedragen;
- g. voor het overschrijden van bouwgrenzen geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 6 en artikel 8 lid 2 onder a, de volgende bepaling:
 - ten behoeve van entrees mag het bouwvlak worden overschreden met ten hoogste 3 m over een lengte van maximaal 15 m met een tussenliggende afstand van minimaal 50 m;
 - ter plaatse van de aanduiding 'hoogte accent' mag het bouwvlak worden overschreden met ten hoogste 3 m over een lengte van maximaal 15 m;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bouwgrens kopgevel' mag het bouwvlak worden overschreden op de tweede bouwlaag met ten hoogste 2 m over een lengte van maximaal 80 m aan weerszijden van het hoogteaccent;
- h. Ter plaatse van de aanduiding beperking lichtreclame zijn lichtreclames aan de gevel toegestaan tot op een hoogte van maximaal 6,50 m aan de gevel;

Vrijstellingsbevoegdheid

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder e teneinde:
 - a. per bedrijf het kantooroppervlak te vergroten tot maximaal 2.500 m² indien deze niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt;
 - b. per bedrijf het kantooroppervlak te vergroten tot maximaal 3.000 m² indien deze niet meer dan 30% van het totale bedrijfsvloeroppervlak bedraagt;

Parkeren

4. De totale parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voorzien.

ARTIKEL 9 BRANDSTOFFENVERKOOPPUNT (BVP)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor brandstoffenverkooppunt aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. een brandstoffenverkooppunt, met dien verstande dat de verkoop van LPG brandstof niet is toegestaan;
 - b. een kleine winkel, waarvan het aanbod, naast het gebruikelijke specifiek op de weggebruiker gerichte assortiment, beperkt is tot dagelijkse boodschappen en/of een lichte horecavoorziening zoals vermeld onder 1 in de bij deze voorschriften behorende bijlage, Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. wegen;
 - d. paden;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen; met daarbij behorende:
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een overkapping.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. de oppervlakte van de kleine winkel en/of lichte horecavoorziening mag niet meer dan 300 m² bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 6 d, de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van een overkapping ten behoeve van het brandstoffenverkooppunt mag niet meer dan 8 m bedragen.

ARTIKEL 10 WOONDOELEINDEN (W)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. woningen;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;
met de daarbij behorende;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak mag niet meer dan 1 woning worden gerealiseerd;
 - c. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - d. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - e. de inhoud van een hoofdgebouw mag maximaal 1000 m³ bedragen; indien de bestaande inhoud groter is dan geldt de bestaande inhoud als maximum maat.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 - b. indien de gebouwen en de overkappingen niet in de erfscheiding worden gebouwd dient de afstand tot de erfscheiding tenminste 1 meter te bedragen;
 - c. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan wordt gebouwd, mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de diepte 4 m mag bedragen indien een onbebouwde en onoverdekte ruimte van tenminste 25 m² overblijft;
 - d. het gezamenlijk grondoppervlak van dierenverblijven mag maximaal 10 m² bedragen;
 - e. het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en dierenverblijven mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het erf bedragen, met een maximum van 50 m²;
 - f. de goothoogte van aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 4 meter en 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw op de aangrenzende gronden;
 - g. de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 meter bedragen, de bouwhoogte ten hoogste 4 meter.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

4. Onder strijdig gebruik zoals in artikel 16 bedoeld, wordt niet verstaan het

gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor aan-huis-gebonden beroepen niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 50 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep alleen door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. er geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden;
- g. geen horeca en detailhandel plaatsvinden.

Vrijstelling

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e ten behoeve van het vergroten van het gezamenlijk grondoppervlak van bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen bij woningen met 10% van het oppervlak dat het oppervlak van het erf groter is dan 100 m² tot een maximum van 75 m².

Nadere eisen

6. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de situering van bouwwerken nabij aansluitingen van wegen, indien dit uit een oogpunt van de verkeersveiligheid noodzakelijk mocht blijken.

ARTIKEL 11 GROENVOORZIENINGEN (G)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. calamiteitenroutes;
 - g. geluidsschermen;
 - h. verhardingen;
met de daarbij behorende:
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf is een productstraat overkluizing toegestaan met een marge van 50 m aan weerszijden van de pijl.

Ter plaatse van de aanduiding fietsroute dient een fietsroute te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding fietsroute/calamiteitenroute dient een fietsroute te worden gerealiseerd al dan niet samenvallend met een calamiteitenroute.

Ter plaatse van de aanduiding geluidsscherm dient een geluidswerende voorziening te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding waterverbinding dient een waterverbinding te worden gerealiseerd.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf een productstraat overkluizing mag worden opgericht met dien verstande dat:
 - a. de breedte van de productstraat overkluizing niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - b. de doorrijdhoogte van de productstraat niet meer dan twee bouwlagen mag bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 5, de volgende bepaling:
 - a. de hoogte van een geluidswerende voorziening mag niet meer dan 7 m bedragen.

ARTIKEL 12 VERKEERSDOELEINDEN (V)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, straten en paden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. calamiteitenroutes;
 - g. geluidsschermen;
met de daarbij behorende;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf is een productstraat overkluizing toegestaan met een marge van 50 m aan weerszijden van de pijl.

Ter plaatse van de aanduiding fietsroute dient een fietsroute te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding fietsroute/calamiteitenroute dient een fietsroute te worden gerealiseerd al dan niet samenvallend met een calamiteitenroute.

Ter plaatse van de aanduiding waternverbinding dient een waternverbinding te worden gerealiseerd.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf een productstraat overkluizing mag worden opgericht, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van de productstraat overkluizing niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - b. de vrije onderdoorgang ter plaatse van Middel Broekweg voor vrachtauto's tenminste 4,70 m dient te bedragen;
 - c. de productstraat ter plaatse van de kruising met de Middel Broekweg loodrecht ten opzichte van het bestaande veilingcomplex of de Middel Broekweg dient te worden gerealiseerd;
 - d. de doorrijdhoogte van de productstraat niet meer dan twee bouwlagen mag bedragen.

ARTIKEL 13 WATER (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen;
 - d. calamiteitenroutes;
met de daarbij behorende:
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

Ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf is een productstraat overkluizing toegestaan met een marge van 50 m aan weerszijden van de pijl.

Ter plaatse van de aanduiding fietsroute/calamiteitenroute dient een fietsroute te worden gerealiseerd al dan niet samenvallend met een calamiteitenroute.

Ter plaatse van de aanduiding waterverbinding dient een waterverbinding te worden gerealiseerd.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder ter plaatse van de aanduiding transportverbinding veilingbedrijf een productstraat overkluizing mag worden opgericht met dien verstande dat:
 - a. de breedte van de productstraat overkluizing niet meer dan 25 m mag bedragen;
 - b. de doorrijdhoogte van de productstraat niet meer dan twee bouwlagen mag bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, in afwijking van het bepaalde in artikel 5, dat voor het bouwen advies dient te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

ARTIKEL 14 LEIDING (DUBBELBESTEMMING)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart voor leiding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. een CO₂-leiding met een strook ter breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding; met de daarbij behorende;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge samenhangende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling in lid 3, mits de veiligheid van mens en dier en de leiding alsmede het onderhoud niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van werkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van verhardingen, niet zijnde open verhardingen.
6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Aanlegvoorschriften

7. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover zij wat betreft hun plaats, hun omvang en hun wijze van uitvoering de belangen in verband met de leiding niet onevenredig schaden. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning binnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van schade.

ARTIKEL 15 ARCHEOLOGISCH AANDACHTSGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen als archeologisch aandachtsgebied zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Binnen de gebieden met deze bestemming zijn alle andere bestemmingen ondergeschikt.
2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge samenhangende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Toelaatbaarheid van bebouwing

3. In afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften omtrent het bouwen ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden is bepaald, mag op of in de in lid 1 bedoelde gronden niet gebouwd worden.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, egaliseren, ontginnen van de bodem;
 - b. het verlagen of vergraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 - c. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 1,20 meter;
 - d. het diepwoelen of -ploegen van de bodem (dieper dan 1,20 meter);
 - e. het omzetten van grasland in bouwland;
 - f. het kappen of rooien van bomen;
 - g. het aanleggen van bossen of boomgaarden;
 - h. het aanleggen van drainageleidingen of -systemen;
 - i. het verlagen van het waterpeil of het graven, verbreden of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
 - j. het aanleggen of verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - k. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - l. het indrijven of ingraven van andere voorwerpen in de grond.
5. het onder 4 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
 - a. welke betreffen het normale onderhoud en beheer van de betrokken gronden;
 - b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning was verleend;
 - c. die zijn aan te merken als een vorm van bestaand rechtmatig van het plan afwijkend gebruik in de zin van artikel 19 lid 1 van deze voorschriften.

6. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat ter zake door de gemeentelijk archeoloog naar aanleiding van een schriftelijk verzoek advies is uitgebracht.

7. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of door het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden of kunnen worden aangetast.

Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologische (boor)onderzoek zal plaatsvinden.

Vrijstelling

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor bebouwing overeenkomstig de aan de betrokken gronden gegeven bestemming, indien en voor zover blijkt dat daartegen geen bezwaar bestaat, gelet op de aanwezigheid van de archeologische waarden en mits:

- a. daarbij hetgeen overigens in deze voorschriften omtrent het bouwen is bepaald in acht wordt genomen;
- b. door de vrijstelling, dan wel de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden of kunnen worden aangetast.
Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, kan vrijstelling slechts verleend onder de voorwaarde dat vooraf adequaat archeologische (boor)onderzoek zal plaatsvinden.
- c. vooraf het advies wordt ingewonnen van de gemeentelijk archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen in verband met de archeologische waarden worden of kunnen worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden;
- d. bij het verlenen van vrijstelling artikel 7 in acht wordt genomen.

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN

ARTIKEL 16 GEBRUIK VAN DE GRONDEN EN BOUWWERKEN

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1 geldt in ieder geval als strijdig met de bestemming/is het in ieder geval verboden:
 - a. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
 - b. het gebruik van niet-bebouwde grond en/of water als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden; het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
 - c. het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag, stort- of bergplaats al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het gebruik van bouwwerken als/de bouwwerken te gebruiken voor detailhandel (met uitzondering van de kleine winkel binnen de bestemming brandstoffenverkooppunt), kamerverhuurbedrijf, maatschappelijke doeleinden en dienstverlenende bedrijven anders dan ten behoeve van het veilingbedrijf;
 - e. het gebruik van bouwwerken als/de bouwwerken te gebruiken voor seksinrichting;
 - f. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland;
 - b. het gebruik van niet-bebouwde gronden voor standplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Westland.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK IV FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

ARTIKEL 17 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 15% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gasreducerstations en gemaalgebouwtjes, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 60 m³ zal bedragen;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het wegverkeer en telecommunicatie tot maximaal 20 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt verhoogd, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

HOOFDSTUK V STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 18 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 14 lid 5, artikel 15 lid 4, artikel 16 lid 1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

ARTIKEL 19 GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 20 BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voor zover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

4. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 21 TITEL

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:
'Bestemmingsplan Trade Parc Westland Mars'.

BIJLAGE: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 “lichte horeca”

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken:

- Automatiek
- Broodjeszaak
- Croissanterie
- Koffiebar
- Lunchroom
- IJssalon
- Snackbar
- Tearoom
- Traiteur
- Bistro
- Restaurant

Categorie 2 “middelzware horeca”

Bedrijven die normaal gezien ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- Bar
- Biljartcentrum
- Café
- Shoarma/grillroom
- Zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

Categorie 3 “zware horeca”

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- Dancing
- Discotheek
- Nachtclub
- Partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen)

