

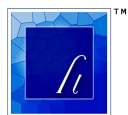


BESTEMMINGSPLAN

KUST

bestemmingsplan voor de kustreep van
de gemeente Westland

KUST
Gemeente Westland



KUST
Gemeente Westland



BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever : gemeente Westland,
afdeling Ruimte, Bouwen en Milieu

Projectnummer : 190
Projectcode : west-EXE.RO [KUST]
Versie : ontwerp-bestemmingsplan [VASTST]
Datum : 12 juli 2010

KUST
Gemeente Westland



BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Deel A

TOELICHTING



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Deel A

BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING
(zie apart boekwerk)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Deel B

PLANREGELS

KUST
Gemeente Westland



REGELS BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



Inhoud van de toelichting

HOOFDSTUK I	Formele planbeschrijving	5
1.1	Doel van het bestemmingsplan	5
1.2	Bepaling van de plangrenzen en planregime	6
HOOFDSTUK II	Onderzoek	13
A.	FUNCTIONEEL ONDERZOEK	
2.1	Algemene beschrijving van het plangebied	13
2.2	Beschrijving van de soorten functies in het plangebied	19
B.	TECHNISCH ONDERZOEK	
2.3	Gebiedsgericht onderzoek	33
2.4	Locatiegericht onderzoek	43
HOOFDSTUK III	Ruimtelijke randvoorwaarden	45
A.	RANDVOORWAARDEN ALGEMEEN	
3.1	Ruimtelijk beleid van de gemeente	45
3.2	Ruimtelijk beleid van de regio	51
3.3	Ruimtelijk beleid van de provincie	53
3.4	Ruimtelijk beleid van het waterschap	62
3.5	Ruimtelijk beleid van het rijk	64
B.	RANDVOORWAARDEN UIT SECTORAAL BELEID	
3.6	Milieu	67
3.7	Verkeer	68
3.8	Waterstaat	69
3.9	Natuur	71



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

3.10	Economie	72
HOOFDSTUK IV	Materiële planbeschrijving	74
A.	RUIMTELIJK BELEID	
4.1	Algemeen ruimtelijk beleid	74
4.2	Planontwikkeling	77
4.3	Toekomstige planontwikkeling	79
B.	WAARDERING VAN FUNCTIES	
4.4	Waardering van de bestaande functies	86
4.5	Bestemmen van gebiedsgerichte waarden	96
4.6	Waardering van de planontwikkeling	99
4.7	Waardering met oog op toekomstige planontwikkeling	100
4.8	Waardering van strijdige functies	100
HOOFDSTUK V	Overleg, inspraak en zienswijzen	104
5.1	Bestuurlijk overleg	104
5.2	Vooraankondiging	105
5.3	Inspraak	106
5.4	Zienswijzen van burgers en bedrijven	106
5.5	Zienswijzen van provincie of rijk	106
HOOFDSTUK VI	Uitvoerbaarheid	108
A.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	
6.1	Economische uitvoerbaarheid voor de overheid	108
6.2	Sociaal-economische uitvoerbaarheid	109
B.	TECHNISCHE UITVOERBAARHEID	
6.3	Milieutechnische uitvoerbaarheid	110
6.4	Verkeerstechnische uitvoerbaarheid	112
6.5	Ecologische uitvoerbaarheid	112



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

6.6	Waterstaatkundige uitvoerbaarheid	113
C.	JURIDISCHE UITVOERBAARHEID	
6.7	Grondbeleid van de gemeente	114
6.8	Publiekprivate samenwerking	115
HOOFDSTUK VII	Bestemmingen en planregels	116
A.	PLANSYSTEMATIEK	
7.1	Standaardvorm en standaardregels	116
7.2	Systematiek van de planregels	117
7.3	Systematiek van de planverbeelding	120
B.	HANDHAVINGSTRATEGIE	
7.4	Beleidsmatige prioriteiten in handhaving	121

Bijlagen van de toelichting

BIJLAGE 1	Themakaarten en detailkaarten
BIJLAGE 2	Onderzoekresultaten
BIJLAGE 3	Overlegreacties
BIJLAGE 4	Inspraakreacties
BIJLAGE 5	Zienswijzen



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK I

Formele planbeschrijving

Als eerste stap in de planvorming zullen in dit hoofdstuk het doel van het bestemmingsplan en de bepaling van de plangrenzen worden bepaald. Daarbij wordt uiteengezet welk planregime van kracht was voordat dit bestemmingsplan in werking trad. Deze zogenaamde formele planbeschrijving geeft het uitgangspunt aan vanwaar uit de materiële planvorming kan beginnen.

1.1 Doel van het bestemmingsplan

1.1.1 Beleidsmatig doel

Het doel van de herziening van het geldende planregime is de bescherming van de kuststrook en duinstrook als natuurgebied en van de duinstrook als zeewering, alsmede het mogelijk maken van de waterstaatkundige versterking van de zeewering. Het bestemmingsplan is dan ook primair conserverend van aard.

1.1.2 Juridisch doel

1.1.2.1 Actualisering

Herziening is tevens geboden op grond van de wettelijke herzieningsplicht van tien jaar, als voorgeschreven in artikel 3.1, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening. Twee van de voorheen geldende bestemmingsplannen zijn voor 1998 in werking getreden en dus ouder dan 10 jaar. Eén van de voorheen geldende bestemmingsplannen is na 1998 in werking getreden en dus jonger dan 10 jaar.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1.1.2.2 Inpassing projectbesluit

Herziening is niet geboden op grond van de wettelijke inpassingsplicht voor inpassing van een projectbesluit in een bestemmingsplan, als voorgeschreven in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.2 Bepaling van plangrenzen en planregime

1.2.1 Plangrenzen

1.2.1.1 Wijze van begrenzing

Het gebied van het bestemmingsplan (hierna vervolgens: plangebied) omvat de kustreep van de gemeente Westland en wordt begrensd door:

- in het noordwesten: de gemeentegrens die evenwijdig aan de kust door de Noordzee loopt;
- in het noordoosten: de grens met de gemeente Den Haag door natuurgebied en waterwingebied Solleveld;
- in het zuidoosten, van noord naar zuid: de Haagweg, het fietspad Schelpenpad, de waterloop aan de binnenkant van de Slaperdijk, de Slaperdijk zelf en de Verheelde Slaperdijk, de Noordlandsedijk, 't Louwtje, de waterloop parallel aan de Noordlandselaan, de Nieuwlandsedijk en de waterloop langs het recreatieterrein "Jagtveld"; en
- in het zuidwesten: de grens met de gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland.

De bebouwde kom van Ter Heijde valt buiten het plangebied, alsook de toegangswegen tot die woonkern: Karel-Doormanweg en Strandweg en de Slaperdijk.



1.2.1.2 Keuze van de plangrenzen

De keuze van deze plangrenzen is in eerste instantie ingegeven door de natuurlijke zeewering op het grondgebied van de gemeente (duinen) en door de rest van het gemeentelijk grondgebied voorzover dit zich uitstrekt tot in de Noordzee (strand en zee). In tweede instantie zijn in het plangebied de functies meegenomen die zijn gericht op recreatie en ontspanning in de duinen, op het strand en in de zee.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het gewenst, dat de plangebieden van bestemmingsplannen Vlugtenburg (1972) en Duinpark (2001) worden samengevoegd omdat beide plannen qua functie naadloos op elkaar aansluiten. Uit datzelfde oogpunt is er geen reden aan te wijzen, waarom voor (kwalitatief hoogwaardige) recreatieterreinen achter de duinstrook gescheiden planregimes moeten worden gehanteerd. Historisch is te verklaren waarom voor een deel van het gebied achter de duinstrook een apart bestemmingsplan is ontwikkeld: dit plan betreft het juridisch-planologisch regime voor bungalowpark “De Heeren van ’s-Gravensande”.

Ook het doelmatigheidscriterium staat samenvoeging van genoemde plangebieden niet in de weg.

Het plangebied waarin genoemd bungalowpark is gelegen, behoeft geen gewijzigd planregime omdat het vigerende regime nu juist was toegespitst op het bungalowpark. Alle aandacht kan dus worden gericht tot de herziening van bestemmingsplan Vlugtenburg (1972) zodat met de samenvoeging geen vertraging in de planvorming optreedt.

Tot het plangebied behoren ook de recreatieterreinen die tot dusver waren opgenomen in de bestemmingsplannen Vlugtenburg uit 1973 en Duinpark uit 2002. Bij de weergave van de resultaten van het functionele onderzoek in Hoofdstuk II worden deze terreinen genoemd en beschreven. Deze terreinen liggen achter de duinreep.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Tot het plangebied behoren ook zes burgerwoningen, vier bedrijfswoningen, alsmede een bedrijf voor caravanstalling aan de Noordlandse Dijk. Deze functies zijn niet zodanig afwijkend van het algemene karakter van het plangebied, dat deze buiten het plangebied moesten worden gehouden. Hierbij speelt bovendien een rol dat deze functies middenin het plangebied zijn gelegen zodat uitsluiting van de percelen waarop die functies zijn gelegen, tot onwenselijke enclaves in het plangebied leidt.

Bij de bepaling van de plangrenzen zijn de agrarische functies direct achter de duinstrook (zeewering) buiten het plangebied gehouden.

Tot slot behoort tot het plangebied het duinwaterwingebied Solleveld dat is gelegen tussen de Molenslag in Monster en over de grens met de gemeente Den Haag doorloopt tot recreatieterrein “Kijkduinpark”. Voor de bepaling van de bestemmingen en de gebruiksregels voor dat gebied is aansluiting gezocht met het bestemmingsplan Ockenburgh, 1^e herziening, van de gemeente Den Haag dat rust op het restant van het waterwingebied. De reden hiervoor is het voorkomen dat het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland als eigenares en gebruikster van het waterwingebied rekening moet houden met te zeer van elkaar afwijkende planregimes, aan weerszijden van de gemeentegrens, voor dezelfde soort functies.

1.2.2 Planregime

1.2.2.1 Het voorheen geldende planregime

Binnen het plangebied was voorheen het volgende planregime van kracht.

Plangebied voormalige gemeente ‘s-Gravenzande

Het bestemmingsplan Vlugtenburg, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente ‘s-Gravenzande op 5 september 1972 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland (GS) op 11 april 1973, betrof het zuidelijke plangebied waarop de recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg” en andere zijn gelegen. De grens met het hierna te noemen bestemmingsplan Buitengebied werd gevormd door het ‘t Louwtje en het duingebied in het verlengde



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van deze weg, de Nieuwlandsedijk tussen nummers 29 en 33, en de zuidoostelijke grens van recreatieterrein “Camping Jagtveld”. De grens met het hierna te noemen bestemmingsplan Duinpark werd gevormd door de zuidoostelijke grens van recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg” en “Camping Zeerust”, alsmede de strook groenvoorziening langs de Nieuwlandsedijk. De grens met de gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland, werd gevormd door de zuidwestelijke grens van recreatieterreinen “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee”, en van het ten noordwesten daarvan gelegen parkeerterrein.

Het bestemmingsplan Vlugtenburg is met het volgende besluit herzien:

- raadsbesluit van 6 april 1982 (1^e partiële herziening), dat is goedgekeurd door GS op 8 maart 1983.

Het bestemmingsplan Duinpark, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente ‘s-Gravenzande op 19 juni 2001 en goedgekeurd door GS op 2 oktober 2001, betrof het zuidoostelijke deel van het plangebied waarop het bungalowpark “De Heeren van ‘s-Gravensande” is gelegen. Met het plan werd beoogd de realisatie van hoogwaardige verblijfsrecreatieve accommodaties mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente ‘s-Gravenzande op 24 oktober 1995 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 11 juni 1996, betrof de Noordzee en de kuststrook (strand en duinen) van ‘s-Gravenzande, voor zover betrekking hebbende op de herziening, met uitzondering van het kustgedeelte dat was opgenomen in het hiervoor genoemde bestemmingsplan Vlugtenburg. De grens met de voormalige gemeente Monster werd gevormd door de Vlotwatering en het duingebied in het verlengde van deze waterloop. Met het bestemmingsplan werd gestreefd naar het behoud en de versterking van natuurwaarden. Voornamelijk de kust heeft een hoge natuurlijke waarde en is aangewezen als ecologisch waardevol gebied. Tevens is de kust van belang voor de dag- en verblijfsrecreatie.

Plangebied voormalige gemeente Monster

Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 25 maart 1986 en goedgekeurd door GS op 16



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

december 1986, betrof, voor zover betrekking hebbende op de herziening, de Noordzee en de kuststrook (strand en duinen) tot en met de Slaperdijk. De grens met het hierna te noemen bestemmingsplan Duingebied-noord werd gevormd door het Schelppad. De grens met de voormalige gemeente 's-Gravenzande werd gevormd door de Vlotwatering en het duingebied in het verlengde van deze waterloop. De zee en de kuststrook ter hoogte van de kern Ter Heijde ressorteerden onder het hierna te noemen bestemmingsplan Kerngebieden.

Het bestemmingsplan Buitengebied van Monster is met de volgende besluiten herzien:

- raadsbesluit van 28 oktober 1986 (1^e partiële herziening), dat is goedgekeurd door GS op 9 juni 1987;
- raadsbesluit van 13 december 1988, dat is goedgekeurd door GS op 21 maart 1989;
- raadsbesluit van 25 april 1995 (2^e partiële herziening), dat is goedgekeurd door GS op 5 december 1995.

Het bestemmingsplan Kerngebieden (Kern Ter Heijde), zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 29 maart 1994 en goedgekeurd door GS op 18 oktober 1994, betrof de Noordzee en de kuststrook (strand en duinen) ter hoogte van de kern Ter Heijde. Genoemd deel van het bestemmingsplan Kerngebieden lag tussen het noordelijk deel en het zuidelijk deel van het hiervoor genoemde bestemmingsplan Buitengebied.

Het bestemmingsplan Duingebied-noord, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 30 augustus 1988 en goedgekeurd door GS op 14 januari 1989, betrof de Noordzee en de kuststrook (strand en duinen), voor zover op het grondgebied van genoemde gemeente waren gelegen, tot en met de Haagweg. De grens met voornoemd bestemmingsplan Buitengebied werd gevormd door het Schelppad. De grens met de gemeente Den Haag werd gevormd door het natuurgebied Solleveld dat over de gemeentegrens doorloopt. Binnen het plangebied zijn een waterwinbedrijf met een aantal bedrijfswoningen, en twee watertransportleidingen aanwezig. Het plangebied was volgens het toenmalige provinciale beleid aangemerkt als stiltegebied. De uitgangspunten van het



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bestemmingsplan waren de veiligstelling van de zeeweringfunctie van de duinen, het behoud dan wel de versterking van de natuurwaarden, de veiligstelling van de waterwinning en het tegengaan van verdere recreatieve ontwikkelingen.

1.2.2.2 Keuze van het planregime

De keuze van het planregime is ingegeven door de beleidsmatige doelstelling van bescherming van de natuurlijke waarden van de kuststrook en voor de waterstaatkundige kustversterking. Er is dus gekozen voor de rechtsfiguur van **bestemmingsplan** voor het mogelijk maken van de nodige planflexibiliteiten.

1.2.2.3 Inpassingsplan

Voor het plangebied of een deel daarvan is geen inpassingsplan van provincie of rijk in voorbereiding of vastgesteld.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK II

Onderzoek

Voor de wettelijke voorgeschreven waardering van de functies in het plangebied is inventarisatie van die functies noodzakelijk. Daarnaast is technisch onderzoek in het plangebied nodig alsook voor de ontwikkelingslocaties binnen het plangebied. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en aan de eis in artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d., van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het technisch onderzoek betreft alleen het onderzoek dat noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening, en betreft ander onderzoek of anders gericht onderzoek dan het onderzoek dat is verricht met het oog op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, voor welk onderzoek wordt verwezen naar Hoofdstuk VI van deze toelichting.

A. FUNCTIONEEL ONDERZOEK

In het plangebied is verkennend en inventariserend onderzoek verricht naar de bestaande functies in dat gebied (de zogenaamde nulmeting). De resultaten van het onderzoek zijn in dit hoofdstuk samengevat. De waardering van die resultaten en de matching met het voorgestane ruimtelijke beleid van de gemeente, vinden plaats in Hoofdstuk IV van deze toelichting.

2.1 Algemene beschrijving van het plangebied

De algemene beschrijving van het plangebied, zoals in het voorgaande hoofdstuk is gedefinieerd, omvat de algemene kenmerken van het gebied zodat de aard van dat gebied kan worden gekend. Deze beschrijving dient als achtergrond voor de beschrijving van de soorten functies in de volgende paragraaf.



De beschrijving bestaat uit de weergave van de kenmerkende gebiedsdelen, de historische gelaagdheid van het plangebied, van de eigenschappen van dat gebied en van de dynamische relatie met de omgeving rondom het plangebied.

2.1.1 Kenmerkende gebiedsdelen

De strook langs de zeereep is, van noord naar zuid gezien, verschillend van karakter. Ten noorden van Ter Heijde ligt een breed gebied van oude duinen, genaamd Solleveld. Een deel van dat gebied wordt door het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland gebruikt als waterinfiltratie- en waterwingebied. Het gebied heeft een hoge natuurwaarde vanwege de ontkalkte, natte duinen. Het wordt beheerd als natuurgebied en heeft de status van habitatrictlijngebied.

Ten zuiden van Solleveld, ter hoogte van het vissersdorp Ter Heijde, versmalt het plangebied zich tot enkel de zeereep en het strand. Het gebied heeft geen natuurstatus, maar is wel van belang als ecologische verbindingszone tussen de duinen ten noorden en ten zuiden van Ter Heijde.

Het duingebied ten zuiden van Ter Heijde betreft de Kapittelduinen. Samen met de Van Dixhoorndriehoek is het nu onderdeel van het beschermd natuurmonument Kapittelduinen, een 500 hectare groot gebied dat gedeeltelijk buiten het plangebied is gelegen. Op één plaats krijgt het natuurgebied een grotere breedte door het natte natuurgebied De Banken. Helemaal in het zuiden van het plangebied is een gedeelte van de polder Nieuwland en Noordland gelegen. In dit gebied bevindt zich een sterke concentratie van verblijfsrecreatie, welke wordt ingevuld door de recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg”, “Camping Zeerust”, “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee”, alsmede het bungalowpark “De Heeren van ’s-Gravensande”.

2.1.2 Historische gelaagdheid

Het plangebied ligt rond de huidige kustlijn. De kustlijn heeft niet altijd op deze plaats gelegen. Het verloop van de kustlijn is in grote lijnen te volgen op de kaart in Bijlage 1 van deze toelichting.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De zee zette parallel aan de kust zandbanken af. Onder invloed van de zeespiegelstijging ontstond achter de zandbanken een waddenzee, waarin dikke lagen zand en klei werden afgezet. Deze waddenzee stond via zeegaten tussen de zandbanken in verbinding met de open zee. De zeegaten lagen in het verlengde van grote rivieren zoals de Maas, waardoor zeewater in de lagune/waddenzee kon binnendringen.

Het ontstaan van de zandbanken was geen eenmalig proces. Onder invloed van de wind en zeespiegelrijzing en -daling werden zandbanken weggeslagen en gevormd. Zo heeft de kustlijn zelfs één kilometer buiten de huidige kustlijn gelegen.

Ongeveer 4000 jaar voor Christus nam de snelheid waarmee het water in de Noordzee steeg af. De zandbanken langs de kustlijn groeiden toen uit tot (zelden meer overstroomde) strandwallen. Op die strandwalgronden zette de wind lage duinen af. Dit zijn de oude duinen, die nu de strook van lagere duinen vormen, in een strook aan de oostzijde van het duingebied. De waddenzee achter de strandwallen slibde op tot een lagune. In het stagnerende water daar ontstond veen. De gronden achter de strandwallen hebben daardoor meestal een laagsgewijze opbouw vanuit mariene afzettingen (= zee-afzettingen) en veen (meestal in de ondergrond).

Door de aanwas van zand werden de strandwallen in westelijke richting verbreed. In het plangebied komen daardoor strandwallen voor van de tweede tot en met de vierde generatie.

Rond 1600 voor Christus werd de veenvorming onderbroken doordat de zee weer opzette. Een deel van de strandwallen werd vernield en er ontstond een breed estuarium. In en achter het estuarium werd een sterk vertakt geulencomplex gevormd.

Vanaf het begin van onze jaartelling drong de zee verder op en heeft kustafslag ervoor gezorgd dat de kustlijn tot de huidige ligging is teruggedrongen. Vanaf de elfde eeuw na Christus vond opnieuw duinvorming plaats: de Jonge Duinen, die nu vlak bij het strand liggen. De rivieren vormden in die periode in de lagune achter de strandwallen een soort delta, met veel kreken. Veel van de niet recht lopende



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

waterlopen (duidend op een natuurlijke oorsprong) achter de kust van Westland zijn restanten van zulke kreken. Op de rustige zandplaten werden langs de rivierarmen zogenaamde haakwallen gevormd: min of meer sikkelvormige zandplaten met duinvorming, ongeveer dwars op de kustlijn. Van de 14e eeuw tot begin 20ste eeuw heeft in de Polanenduinen de boerderij Solvelt gestaan. De oude akkers en bijbehorende houtwallen zijn nu nog goed herkenbaar. De oude eiken op de wallen behouden door de zee-invloed een gedrongen vorm.

De monding van de Maas is in de loop van de eeuwen onder invloed van zee en wind regelmatig verplaatst, meestal verder zuidwaarts.

Een lange periode in de geschiedenis mondde de Maas uit in de zee op plaatsen die thans op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen. Zo heeft 's-Gravenzande een lange tijd een eigen maashaven gehad, totdat deze verzandde. Het dorp heeft in de tweede helft van de Middeleeuwen op een eiland gelegen omdat de Maas toen twee mondingen had: één ten zuiden van 's-Gravenzande en één bij Monster (Ter Heijde). Er waren destijds vele verbindingswegen met de zee. De ligging van de kustlijn is vervolgens ingrijpend veranderd door de St.-Elizabethsvloed in 1421, die grote verandering bracht in de loop van de benedenrivieren. Na de St.-Elizabethsvloed ontstonden zandplaten en eilanden die aaneengroeiden tot het eiland Rozenburg. Ook groeide de zuidwesthoek van het vasteland steeds verder aan: 'de Hoek'. Een haakwal ten zuiden van Monster werd in die tijd door de zee doorbroken. Door het nieuwe patroon van eb- en vloedstromen in het estuarium ontstond er een langwerpige zandplaat ten zuiden van Monster. De kustlijn met haar duinruggen liep toen ten zuiden van 's-Gravenzande en liep vervolgens met een grote boog naar de Maeslant-sluys, het tegenwoordige Maassluis.

Begin 15^e eeuw was Ter Heijde een welvarend dorp met een bloeiende visserij. In 1474 woonden er ongeveer 350 gezinnen. Tot 1830 had men eigen vissersschepen. Daarna verdween langzamerhand de visserij en vonden de dorpeelingen merendeels hun bestaan in de landbouw.

In de 18^e en 19^e eeuw brak de zee enkele keren door de verzwakte duinenrij heen. Daarom zijn achter de duinen bij Monster verschillende dijken aangelegd,



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

waaronder de Slaperdijk, die nu achter de duinregel ligt als extra zeewering. Ook de zeereep in het plangebied is, ondanks het duinachtige uiterlijk, feitelijk een overstoven zanddijk (ongeveer 150 meter breed en 10 meter hoog). De eeuwenlange kustafslag heeft geleid tot een enigszins bolle kustlijn met de kust bij Ter Heijde als meest vooruitgeschoven punt. De vissersplaats dan wel het duindorp Ter Heijde werd ten gevolge van de kustafslag driemaal landinwaarts verplaatst. Daarna werd het in de Tweede Wereldoorlog nogmaals verwoest, waarna het weer is herbouwd. Het wordt nu beschermd door middel van een harde kustverdediging, de zogenaamde Delflandse Hoofden.

In 1942 werd het dorp Ter Heijde, dat net voor de oorlog geheel opnieuw was opgebouwd, door de bezetter voor de aanleg van de Atlantikwall met de grond gelijk gemaakt. Alleen de kerk bleef staan.

In de Tweede Wereldoorlog heeft de bezetter de Atlantikwall gebouwd als kustverdedigingslinie bestaande uit een groot aantal bunkers. Een deel van die bunkers ligt in de duinen van het plangebied.

De wisselwerking tussen rivieren en zee leidde tot voortdurende wateroverlast in het Westland. De mogelijkheden tot ontginning werden erdoor beperkt. Daarom zijn langs de kreken, landinwaarts al vroeg dijken aangelegd, o.a. langs de Gantel (Poeldijk). In 1872 werd de Nieuwe Waterweg officieel in gebruik genomen. Deze verbeterde de toegang van Rotterdam tot de zee en de afwatering van het grondgebied van de huidige gemeente.

De aandacht voor toerisme bestaat in het Westland al enkele jaren. Mede op initiatief van de voormalige gemeente Monster is de Westhoek van Zuid-Holland in het leven geroepen: een samenwerkingsverband tussen de Rotterdamse deelgemeente Hoek van Holland en de voormalige gemeenten 's-Gravenzande en Monster. Dit samenwerkingsverband streefde ernaar om de stranden beter op elkaar af te stemmen. Resultaten van dit bestuurlijke overleg zijn een handboek strandbeheer, een bebordingsplan en een kustsegmentering. Het samenwerkingsverband is inmiddels beëindigd en het project is overgedragen aan de provincie.



2.1.3 Eigenschappen van het plangebied

2.1.3.1 Geomorfologie

Aan de westzijde van het plangebied ligt eerst een strook van de Noordzee en vervolgens een strand tegen een 'zeereep'. Het strand is betrekkelijk smal en op veel plaatsen aan de duinvoet verhoogd door zandsuppleties. De branding op het strand wordt gebroken door de zogenaamde Delflandse Hoofden. De genoemde zeereep is geen echte zeereep, maar een strook van kunstmatige duinen, van zo'n 10 meter hoog en gemiddeld 150 meter breed. Hier en daar zijn het ook de jonge duinen. In het noorden van het gebied ligt achter de zeereep een strook oudere en lagere duinen. Ook het natuurgebied De Banken ligt in een strook oude duinen. Alleen in het uiterste zuiden maakt een stuk polder deel uit van het plangebied. Deze polder, 't Noordland, is gedeeltelijk opgehoogd met kunstmatige duinen. Nagenoeg de gehele polder wordt in beslag genomen door de recreatieterreinen "Camping Vlugtenburg", "Camping Zeerust", "Camping Jagtveld", "Camping Noordzee" en bungalowpark "De Heeren van 's-Gravensande".

2.1.3.2 Demografie

In het plangebied bevinden zich 10 woningen, met naar schatting minder dan 50 bewoners. Met een dergelijke dunne bewoningsdichtheid kan van een werkelijke demografische zonering geen sprake zijn.

2.1.3.3 Economie

De economische activiteiten in het plangebied zijn beperkt. De activiteiten die verband houden met de verdeling van schaarste richten zich enkel op de drinkwatervoorziening en de recreatie.

Het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland exploiteert het waterwingebied "Solleveld" en voorziet daarmee in een bepaalde vraag naar drinkwater. De overige economische activiteiten zijn recreatief van aard en zijn geconcentreerd op het strand en in de polder Nieuwland en Noordland. Op het strand is sprake van horeca-activiteiten die zijn gericht op de exploitatie van strandpaviljoens. In de polder Nieuwland en



Noordland gaat het voornamelijk om de exploitatie van een viertal recreatieterreinen en een bungalowpark. Voorts wordt aan de Nieuwlandsedijk een restaurantbedrijf uitgeoefend.

2.1.4 Dynamische relatie met de omgeving

Binnen het plangebied zijn een aantal functies welke in direct verband staan met de lokale, regionale, provinciale dan wel nationale omgeving grenzend aan het plangebied, namelijk:

- het plangebied als geheel is onderdeel van de Nederlandse kustwering;
- het waterwingebied, ten noorden van het plangebied, voorziet in de waterwinning van geheel de provincie Zuid-Holland;
- het natuurgebied “Solleveld” en de natuurlijke gebieden in het overige deel van het duingebied is onderdeel van de provinciale en de nationale ecologische hoofdstructuur;
- het plangebied voorziet op verschillende plaatsen in kustrecreatie; de recreatie langs de kust in het plangebied is voornamelijk regionaal van aard.

Het plangebied is tevens onderdeel van het kustversterkingsproject “Zwakke schakels”. Het plangebied is aangewezen als één van de zwakke schakels aan de Nederlandse kust. Op verschillende plaatsen in het plangebied zal het duingebied ten behoeve van dit project zeewaarts worden verbreed.

2.2 Beschrijving van de soorten functies in het plangebied

Binnen het plangebied vallen de volgende (groepen van) functies te onderkennen.

2.2.1 Natuurgebied en zeereep

De kuststrook is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van zowel de provincie Zuid-Holland als het rijk, met als doel waardevolle natuurgebieden te beschermen tegen nieuwe ontwikkelingen alsook verdere ontwikkeling van natuur mogelijk te maken.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het gehele landgedeelte van het plangebied kan worden beschouwd als één langgerekte en brede groenstrook en vormt een ecologische verbindingszone voor zowel landdieren en planten.

Het smalle gedeelte van het plangebied ter hoogte van Ter Heijde vormt een bottle neck in de ecologische verbindingszone, te meer omdat het gebied hier geen natuurbeschermingsstatus heeft.

Vrijwel het hele landgedeelte van het plangebied is onder de naam Kapittelduinen aangewezen als natuurbeschermingsgebied. Alleen het strand, de bedrijfsterreinen van de duinwaterwinning en de verblijfsrecreatieterreinen in het zuiden vallen buiten de begrenzing van het natuurbeschermingsgebied. Het waterwingebied Solleveld heeft daarnaast de status van habitatrichtlijngebied.

De zee heeft geen beschermde natuurstatus, maar heeft wel een natuurwaarde voor alle soorten maritieme natuur, zowel onder als boven de waterspiegel. Het strand heeft een te hoge dynamiek voor het ontwikkelen van een grote natuurlijke soortenrijkdom. Zee en strand zijn essentiële onderdelen van het ecosysteem kust en hebben een belangrijke ecologische functie als overgang van zee- naar landnatuur.

2.2.2 Zeewering en andere waterkeringen

Tussen de Noordzee en het gemeentelijke grondgebied achter de duinen ligt een, als zodanig in de waterhuishoudkunde aangeduide, zeewering. Die zeewering wordt gevormd door de in dit gebied aanwezige, al dan niet door de natuur gevormde, duinen. De achter de primaire waterkering gelegen Slaperdijk fungeert als 'reservedijk' en vormt een tweede verdedigingslinie ter bescherming van het achterland.

Van kunstmatige zeewering is nochtans geen sprake, behoudens de onder de zandige waterkering aanwezige harde duinvoetverdediging, ter hoogte van Ter Heijde. Deze harde constructie ter plaatse van de duinvoet beoogt de mate van duinafslag tijdens storm te reduceren.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De beheerder van de zeewering is het Hoogheemraadschap van Delfland. De zeewering is niet overal op de gewenste sterkte, getuige de kaart in Bijlage 1 van deze toelichting.

De zeewering zal in de nabije toekomst versterkt worden conform het project 'Zwakke schakels' zoals vermeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting.

2.2.3 Recreatie

In bijna het gehele natuurgebied (zee, strand en duinen) vindt recreatie plaats, welke activiteit varieert van het recreëren in zee en op strand tot en met het gebruik maken van het aanbod van recreatiebedrijven.

2.2.3.1 Zee en strand

In zee en op het strand vinden vrijwel alle voorkomende activiteiten plaats die voor een kustzone uit hoofde van vrij recreëren gebruikelijk zijn.

De APV stelt echter beperkingen aan een aantal vormen van dagrecreatie. Op zee is het verboden om zich in de periode van 15 mei tot 15 september met een zeilplank, catamaran, (golf)surfplank, kano, jetski, waterski of parasail op te houden of te bewegen binnen een afstand van 150 meter van de laagwaterlijn. Evenzeer is het verboden om zich naakt op of bij het strand te bevinden. Het college van burgemeester en wethouders kunnen gedeelten van de zee en het strand aanwijzen waar bovenstaande verboden niet van toepassing zijn. Zo is bij besluit van 8 februari 2005 naaktrecreatie toegestaan tussen de strandopgangen Watertoren en Schelpenpad.

Op het strand in het plangebied zijn gedurende het strandseizoen de volgende gebouwen ten behoeve van het vrijelijk recreëren, anders dan strandpaviljoens, aanwezig:

- een strandpost van de Kustzeilvereniging 's-Gravenzande, gelegen op het strand ter hoogte van de Karel-Doormanweg;
- twee strandposten van surfvereniging "De Vier Winden", gelegen op het strand ter hoogte van de Karel-Doormanweg en Slag Beukel;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- 150 strandhuisjes, verdeeld over de strandslagen Vlugtenburg en Beukel;
- hulpposten nabij de strandopgangen Karel Doormanweg, Beukel en Molenslag van respectievelijk de Monsterse Reddingsbrigade, de 's-Gravenzandse Vrijwillige Reddingsbrigade en de Strand EHBO.

De gemeentelijke hulpposten betreffen zogenaamde porto cabins van wisselende omvang, al dan niet geplaatst op een (stalen) fundering.

Voorts wordt op het strand de plaatsing van strandpaviljoens mogelijk gemaakt, doordat het Hoogheemraadschap van Delfland de exploitatie van het strand door de gemeente toestaat. Tevens is er op 1 januari 1986 is er een regeling getroffen met de Dienst der Domeinen. De regeling wordt ieder jaar met een jaar verlengd mits de Dienst der Domeinen een nieuwe regeling aan gaat. De strandpaviljoens mogen slechts op het strand geplaatst zijn gedurende de jaarlijkse badseizoenen van 1 april tot 1 oktober .

In het plangebied bevinden zich gedurende deze periode de volgende strandpaviljoens:

- paviljoens "Bij Ons" en "Bondi Beach", gelegen aan weerszijde van strandopgang Molenslag in Monster;
- paviljoen "Jamm Beach", gelegen aan de noordzijde van de Karel-Doormanweg ter hoogte van Ter Heijde;
- paviljoens "Elzenduin" en "Tante Lies", gelegen aan de weerszijde van de Strandweg ter hoogte van Ter Heijde;
- paviljoens "Beachline" en "De Branding", gelegen ter hoogte van Slag Beukel in 's-Gravenzande ;
- paviljoens "Elements" en "Bunaken Beach", gelegen ter hoogte van Slag Vlugtenburg in 's -Gravenzande.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

2.2.3.2 Duinen

In de duinstrook van het plangebied zijn de volgende gebouwen ten behoeve van het vrijelijk recreëren aanwezig:

- een loods van de 's-Gravenzandse zeesportvisser, gelegen op het parkeerterrein ter hoogte van Slag Beukel;
- een verenigingsgebouw van de Water Sport Vereniging (WSV), gelegen op het parkeerterrein ter hoogte van Slag Beukel.

In de duinstrook zijn gedurende het strandseizoen de volgende gebouwen ten behoeve van het vrijelijk recreëren aanwezig:

- een hulppost van de 's-Gravenzandse Vrijwillige Reddingsbrigade op de parkeerplaats aan het einde van de Strandweg, bij strandopgang Arendsduin.

De duinen zijn vrijwel overal voorzien van wandel- en fietspaden. Enkele delen van het duinlandschap zijn niet toegankelijk voor onbevoegden en kunnen dan ook niet vrijelijk worden gebruikt voor recreatie. Deze delen zijn:

- het natuurbeschermingsgebied De Banken;
- het waterwingebied Solleveld;
- het natuurbeschermingsgebied Solleveld.

Naast het vrij recreëren in het natuurgebied wordt recreatie mogelijk gemaakt door recreatiebedrijven en horecabedrijven.

Voor het vrij recreëren op zee is voorts aanwezig:

- een verenigingsgebouw van de Kustzeilvereniging 's-Gravenzande, gelegen op het strand nabij de grens met gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland.



2.2.3.3 Recreatiebedrijven

De recreatiebedrijven zijn de bedrijven die vormen van verblijfsrecreatie aanbieden. In het plangebied zijn de volgende recreatiebedrijven voor verblijfsrecreatie aanwezig:

- het bedrijf dat het bungalowpark “De Heeren van ’s-Gravensande” te ’s-Gravensande exploiteert: 11 hectare groot en gelegen tussen de Nieuwlandsedijk en het omliggende glastuinbouwgebied van ’s-Gravensande;

Het bungalowpark “De Heeren van ’s-Gravensande” heeft zich enkele jaren geleden ontwikkeld tot een hoogwaardig recreatieterrein. Het park beschikt over 183 ruime kavels met een grote verscheidenheid aan luxe vakantievilla’s voor de verhuur. Een groot veld naast de hoofdtoegang van het park wordt gebruikt voor diverse vormen van dagrecreatie.

- het recreatiebedrijf “Camping Vlugtenburg” te ’s-Gravensande: 7 hectare groot en gelegen tussen ’t Louwtje en de naastgelegen duinstrook van ’s-Gravensande;

Het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg” is zeer eenvoudig van opzet en de matige kwaliteit van de recreatieverblijven voldoet niet meer aan de hedendaagse maatstaven. De kavels zijn klein en zowel de onderkomens als de voorzieningen zijn sterk verouderd. Op het terrein bevinden zich 150 stacaravans en 265 vakantiehuisjes. Hiervan worden 130 stacaravans en 245 vakantiehuisjes gebruikt door vaste gasten die in de zomerperiode doorgaans langere tijd op het terrein verblijven. Verder beschikt het terrein over 40 plaatsen voor tourcaravans, een verhard sportveld, een bedrijfsgebouw voor receptie en een snackbar annex beach club.

- het recreatiebedrijf “Camping Zeerust” te ’s-Gravensande: 2 hectare groot en gelegen tussen bovengenoemde recreatieterreinen en de naastgelegen duinstrook van ’s-Gravensande;

Het recreatieterrein “Camping Zeerust” heeft, evenals het naastgelegen recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, een laag kwaliteitsniveau. Op het terrein bevinden zich 85 vakantiehuisjes, alsmede een bedrijfsgebouw voor receptie.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- het recreatiebedrijf “Camping Jagtveld” te 's-Gravenzande: 1 hectare groot en gelegen tussen de Nieuwlandsedijk in 's-Gravenzande en de grens met gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland;
- het recreatiebedrijf “Camping Noordzee” te 's-Gravenzande: 1 hectare groot en gelegen tussen de Nieuwlandsedijk in 's-Gravenzande en de grens met gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland;

De naast elkaar gelegen recreatieterreinen “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee” hebben een naar huidige maatstaven redelijke uitstraling. Gezamenlijk bevinden zich op de terreinen 85 vakantiehuisjes en 53 stacaravans, welke worden gebruikt door zowel vaste als toeristische gasten. Elk terrein beschikt over een bedrijfsgebouw voor receptie. Op het recreatieterrein “Camping Jagtveld” bevindt zich tevens een campingwinkel.

- het recreatiebedrijf “Camping De Molenslag” te Monster: 3,5 hectare groot en gelegen in het duingebied ten noorden van de Molenslag in Monster.

Het recreatieterrein “Camping De Molenslag” beschikt enkel over een open veld, een bedrijfsgebouw voor receptie en een campingwinkel. Met de bestaande inrichting van het terrein wordt, tijdens de zomerhelft van het jaar, ruimte geboden voor 220 tourcaravans, verdeeld over 120 toeristische plaatsen en 100 vaste seizoenplaatsen. Voorts is een apart deel van het terrein gereserveerd voor tenten.

2.2.4 Horecabedrijven

Naast de horecabedrijven die zich hoofdzakelijk richten op de recreanten en die hiervoor zijn opgesomd, zijn in het plangebied de volgende horecabedrijven aanwezig:

- strandpaviljoen annex snackbar “Zeerust”, gelegen in de duinen aan het einde van strandopgang Vlugtenburg, tegenover de vrijwillige Reddingsbrigade te 's-Gravenzande;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Dit horecabedrijf, dat tevens wordt gebruikt voor feestelijke bijeenkomsten en evenementen, behoort tot categorie 3 (horeca) van de Staat van horeca-activiteiten.

- restaurant “De Oase”, gelegen aan de Nieuwlandsedijk 20 te 's-Gravenzande.

2.2.5 Andere bedrijven

In het plangebied zijn de volgende andere bedrijven dan recreatiebedrijven of horecabedrijven aanwezig:

- een bedrijfsmatige (winter-)stalling van caravans door de exploitanten van de recreatieterreinen “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee” in de voormalige schelpenloods aan de Nieuwlandsedijk 45 te 's-Gravenzande;
- het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, gelegen in het waterwingebied Solleveld;

De bedrijfsactiviteiten richten zich op de productie en winning van water. Daar water wordt verkregen door de filterende werking van de duinzand, bevinden zich in het duingebied diverse infiltratiebekkens. Ten behoeve van de waterwinning beschikt het duinwaterbedrijf voorts over een productie locatie bestaande uit meerdere bedrijfsgebouwen en bouwwerken. Dit station bevindt zich in de omgeving van de watertoren, nabij de toegang van het waterwingebied aan de Haagweg te Monster.

- een bedrijfsterrein van het Hoogheemraadschap van Delfland, gelegen in het duingebied Arendsduin aan de Noordlandsedijk 8;

Op het terrein is een bedrijfsgebouw aanwezig voor de stalling van vrachtwagens en andere werktuigen. Een ander bedrijfsgebouw wordt gebruikt voor kantoor, kantine en opslag. Op het buitenterrein vindt opslag plaats van onder meer basaltblokken en stortsteen. Alle bedrijfsactiviteiten houden verband met het onderhoud aan de zeewering.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- ICT-bedrijf “Xtilton”, gevestigd op het perceel aan Haagweg 82 te Monster.

Het perceel maakt deel uit van het hierboven genoemde bedrijfsterrein van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland. Het bedrijf is gevestigd in een bedrijfsgebouw dat ingevolge de vigerende bestemming dient te worden gebruikt ten dienste van het drinkwaterleidingbedrijf. Bij besluit van 3 augustus 2001 is het bedrijf, met toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een tijdelijke vrijstelling verleend voor het gebruik van het bedrijfsgebouw als kantoor ten behoeve van automatisering-doeleinden. De tijdelijke vrijstelling expireerde op 1 augustus 2006. Op 29 juni 2006 is er door de gemeente een bedrijfsgebonden gedoogbeschikking afgegeven.

2.2.6 Wonen

Het plangebied bevat zes particuliere woningen die ook daadwerkelijk als woning worden gebruikt, namelijk:

- een woning gelegen op het bedrijfsterrein van het Hoogheemraadschap van Delfland aan de Noordlandsedijk 6;
- vijf woningen gelegen op de percelen aan de Nieuwlandsedijk 35, 37, 39, 43 en 53 te 's-Gravenzande.

Op het perceel Nieuwlandsedijk 53 zijn na vaststelling van het vigerende bestemmingsplan “Vlugtenburg, 1^e herziening” vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van een volière op de bestemming “tuin”, alsmede voor de bouw van een aanbouw aan de bestaande woning op de bestemming “erf”. Voor nadere gegevens van de vrijstellingen wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

Voorts bevat het plangebied een viertal bedrijfswoningen op het terrein van de productielocatie van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, gelegen in het waterwingebied Solleveld. Deze bedrijfswoningen bevinden zich op de percelen aan Haagweg 72, 74, 76 en 78, welke bewoond worden door medewerkers van het duinwaterbedrijf Zuid-Holland.



2.2.7 Maatschappelijke voorzieningen

Ter plaatse van de strandopgang van Vlugtenburg bevindt zich een permanente gemeentelijke hulppost voor de 's-Gravenzandse Vrijwillige Reddingsbrigade.

Gedurende het strandseizoen bevinden zich op het strand, ter hoogte van vrijwel elke strandopgang, gemeentelijke douches en toiletten. Een uitzondering hierop vormen de locaties nabij de strandopgangen Schelpenpad, Watertoren en Vlugtenburg.

2.2.8 Waterlopen en waterbergingen

In het plangebied bevinden zich geen waterlopen van betekenis. Wel beschikt het gebied over enkele waters die, door te voldoen aan de richtlijnen van het Hoogheemraadschap van Delfland, als waterberging kunnen worden aangemerkt. De grootste waterberging betreft het duinmeer aan de noordzijde van de Strandweg in het natuurbeschermingsgebied De Banken. De overige waterbergingen zijn gelegen op de recreatieterreinen in het poldergebied 't Noordland.

2.2.9 Waterwingebied

Het gehele gedeelte van het plangebied dat is gelegen tussen de Schelpweg en de noordoostelijke grens van het plangebied is aangewezen als waterwingebied.

2.2.10 Verkeersverbindingen en parkeerplaatsen

2.2.10.1 Verkeersverbindingen algemeen

In het plangebied bevinden zich alleen verbindingen voor wegverkeer. Verbindingen voor waterverkeer, met inbegrip van zeevaart, en luchtverkeer behoeven geen beschrijving, omdat dit verkeer geen invloed heeft op de ruimtelijke ordening binnen het plangebied.



2.2.10.2 Wegverkeersverbindingen algemeen

In het plangebied ligt een verkeersstructuur van secundaire aard waarin onderscheid gemaakt kan worden tussen ontsluitingswegen voor wegverkeer en parkeerplaatsen. In deze functionele beschrijving zal ook aandacht worden besteed aan de verkeersintensiteit op het moment van het functionele onderzoek (nulmeting).

2.2.10.3 Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

In het plangebied bevinden zich de volgende ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer:

- de Molenweg;
- de Noordlandsedijk als toegangsweg tot het onderhoudsbedrijf van de zeekering;
- de Strandweg in 's-Gravenzande;
- 't Louwtje tot aan de watersilo en
- de Nieuwlandsedijk tot de parkeerterreinen aan slag Vlugtenburg.

2.2.10.4 Ontsluiting voor langzaam verkeer

In het plangebied is een groot aantal routes aanwezig voor langzaam verkeer. Landinwaarts achter de duinen is een wandel-fietspad aanwezig op de Slaperdijk. Tevens is het duingebied voorzien van een groot aantal wandel- en fietspaden.

2.2.10.5 Ontsluiting voor auto- en langzaam verkeer (strandopgangen)

In het plangebied bevinden zich acht officiële strandopgangen, alsmede enkele uitgesleten zandpaden door het duingebied. Van het noorden naar het zuiden bezien zijn de volgende opgangen aanwezig:

- Watertoren te Monster;
- Schelpenpad te Monster;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- Molenslag te Monster;
- Karel-Doormanweg te Monster (Ter Heijde);
- Strandweg te Monster (Ter Heijde);
- Arendsduin te 's-Gravenzande;
- Beukel te 's-Gravenzande;
- Vlugtenburg te 's-Gravenzande.

De strandopgangen aan de Strandweg, Arendsduin, Beukel en Vlugtenburg zijn toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, met dien verstande dat strandopgang Arendsduin alleen toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. De strandopgangen aan het Schelpenpad, Watertoren, Molenslag en de Karel-Doormanweg zijn alleen voor langzaam verkeer toegankelijk.

2.2.10.6 Ontsluiting middels openbaar vervoer

Het plangebied is momenteel slecht bereikbaar middels openbaar vervoer. Aan de Monsterseweg en de Haagweg zijn een twee- tot drietal opstapplaatsen aanwezig van de busverbinding 123 van het Westland naar Den Haag. Het recreatieterrein Camping Vlugtenburg en het merendeel van de aanwezige verbindingen naar het strand is niet ontsloten middels openbaar vervoer.

2.2.10.7 Verkeersintensiteit

De verkeersintensiteit in het plangebied, zoals deze is geprognosticeerd voor 2015, is als volgt:

Straatnaam:	Aantal verkeersbewegingen per etmaal:
Strandweg	550
Nieuwlandsedijk	1650
Verlengde Molenweg	50

Bron: gemeente Westland, 2006.



2.2.10.8 Parkeren

Binnen het plangebied wordt op een aantal plaatsen geconcentreerd geparkeerd, voornamelijk ter plaatse van de verschillende strandopgangen. De parkeercapaciteiten op deze locaties zijn als volgt; 250 parkeerplaatsen nabij strandopgang Strandweg, 900 parkeerplaatsen nabij strandopgang Beukel, 1000 parkeerplaatsen nabij strandopgang Molenslag en 1.200 parkeerplaatsen nabij strandopgang Vlugtenburg.

Voor parkeren ten behoeve van de recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg”, “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee” is een tweetal geconcentreerde parkeerplaatsen aanwezig. Tevens zijn er parkeervoorzieningen aanwezig op de recreatieterreinen van “Camping Vlugtenburg” en “De Heeren van ’s-Gravensande”.

2.2.11 Groenvoorzieningen

In het plangebied zijn de volgende structurerende groenvoorzieningen aanwezig:

- de Slaperdijk;
- de Noordlandsedijk;
- ‘t Louwtje parallel aan de Noordlandsedijk;
- de taluds langs de watergangen;
- de bermen langs de verkeerswegen.

2.2.12 Net voor nutsvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich de volgende inrichtingen en verbindingen (kabels en leidingen) die deel uitmaken van een distributienet voor nutsvoorzieningen (elektriciteit, aardgas en water).



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

2.2.12.1` Aardgasleiding

Onder de noordwestelijke berm van de Haagweg (buiten het plangebied) ter hoogte van waterwingebied “Solleveld” bevindt zich de volgende hoofdtransportleiding voor aardgas:

- leidingnummer: A-617; diameter: 12”; wanddikte: 6,74 mm; ontwerpdruk: 79,9 bar; diepteligging: 0,9 meter; staalsoort: ST. E 415.7.

Deze hoofd aardgastransportleiding valt binnen de ‘Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen’ zoals deze in 1984 als kamerstuk 17.375 is vastgesteld door de Tweede Kamer.

De aardgastransportleiding heeft een toetsingsafstand van 40 meter, waarbinnen de aard van het gebied langs de gasleiding wordt aangeduid als gebied met ‘incidentele bebouwing’ en ‘bijzondere objecten in de categorie II’.

In de artikelen 5.2.2 en 5.3 van de ‘Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen’ zijn de afstanden opgenomen, vanaf het hart van de leiding, waarbinnen geen bebouwing plaats mag vinden.

Voor voornoemd hoofd aardgastransportleiding geldt dat er een zone van 5 meter, gemeten vanaf het hart van de leiding, aan weerszijde van de leiding gevrijwaard moet zijn van bebouwing.

Deels van de bovengenoemde zonering valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan en bevat geen bebouwing.



B. TECHNISCH ONDERZOEK

Het technisch onderzoek wordt onderscheiden in gebiedsgericht onderzoek en locatiegericht onderzoek.

2.3 Gebiedsgericht onderzoek

Het gebiedsgerichte onderzoek betreft onderzoek dat van belang is voor het gehele plangebied of substantiële delen daarvan, en waarvan de resultaten een plaats hebben gevonden in de planregels (prevalerende bestemmingen). Het onderzoek is technisch van aard en betreft onderzoek dat een noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening. Met deze paragraaf wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d., van het Besluit ruimtelijke ordening.

2.3.1 Water in het plangebied

2.3.1.1 Waterkeringen

In het plangebied van het bestemmingsplan zijn verschillende waterkeringen aanwezig. De duinstrook vormt een primaire waterkering welke het achterland beschermd tegen de zee. Deze duinstrook bestaat uit min of meer aansluitende zandheuvelds die hun waterkerende vermogen ontlelen aan de geometrie en de hoeveelheid zand binnen het dwarsprofiel. De primaire waterkering in het plangebied bestaat uit de deelgebieden “smalduin” en “zanddijk”, met een hoogte van 10 tot 15 meter boven NAP. Het betreffende duingebied is in eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Landinwaarts, evenwijdig aan het deelgebied “zanddijk”, ligt op wisselende afstand de zogeheten Slaperdijk, die is aangelegd als extra versterking van de zeewering. Deze Slaperdijk heeft een hoogte van 5 meter boven NAP. Het huidige duinprofiel binnen het plangebied is smal en vormt een zwakke schakel binnen het Nederlandse kustgebied. In het plangebied zullen de huidige aanwezige waterkeringen gehandhaafd worden.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Momenteel wordt er een m.e.r. opgesteld voor het project ‘Versterking Delflandse Kust (ook wel Zwakke Schakels genoemd). Bij deze m.e.r.- studie wordt de keuze gemaakt hoe de kust versterkt zal gaan worden.

2.3.1.2 Waterkwantiteit

Het ligt in de verwachting dat de zeespiegel de komende decennia gemiddeld zal stijgen. Verder is, door de aanleg van de Maasvlakte, de kuststroming in de Noordzee zodanig gewijzigd dat de kust binnen het plangebied zonder ingrijpen van de mens langzaam terugwijkt en dus uitgehold wordt.

Vanwege de hoge ligging en de poreusheid van de zandgrond is in het grootste deel van het plangebied geen ontwateringstelsel nodig. Het neerslagwater infiltreert gemakkelijk in het duinzand en wordt toegevoegd aan de zoetwaterbel.

In waterhuishoudelijk opzicht zijn de recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg”, “Camping Zeerust” en bungalowpark “De Heeren van ’s-Gravensande” gelegen in een apart deel van het plangebied, namelijk in de polder ‘t Noordland.

Voor het kustgebied en de polder ‘t Noordland gelden verschillende waterberging-normen. Hiervoor wordt verwezen naar de beschrijving van het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland (project ABC-Delfland) in Hoofdstuk III van de toelichting.

Ook de duinwaterwinning Solleveld heeft via het infiltreren en oppompen van water een grote invloed op de waterkwantiteit. De pompputten bevinden zich langs de Haagweg, zodat het uit de duinen afstromende grondwater weggepompt wordt. Op die manier wordt vernatting van het achterland voorkomen.

In het plangebied zal de huidige waterkwantiteit gehandhaafd worden.

2.3.1.3 Waterkwaliteit en ecologie

Bij een eventuele verbreding van het duingebied ten behoeve van de versterking van de kustverdediging, als toekomstige ontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van deze toelichting, zal het grondwatersysteem veranderen. Naar verwachting zal verbreding van het duingebied een positief effect hebben op de grootte van de zoetwaterbel welke zich boven het brakke water bevindt.

2.3.1.4 Riolering en afvalwater

Het (gemengde) rioleringsstelsel in het plangebied staat vrijwel uitsluitend ten dienste van de in het gebied aanwezige bebouwing, inclusief de recreatieverblijven. De toiletten op het strand zijn aangesloten op drukriolering of vacuümriolering. In het gebied zijn geen rioolgemalen of bergbezinkbassins aanwezig. Evenmin vindt afvalwaterlozing plaats. Hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd in het duingebied.

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dienen te voldoen aan de Leidraad Riolering West-Nederland en de Beslisboom Afkoppelen.

2.3.1.5 Beheer en onderhoud

De volgende watergangen, dan wel waterplassen, worden beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland en onderhouden door het recreatiebedrijf “De Heeren van ‘s-Gravensande”:

- de drie aanwezige waterplassen op het recreatieterrein;
- een deel van de watergangen aan de zuidwestelijke grens van het recreatieterrein;
- een deel van de watergangen aan de oostelijke grens van het recreatieterrein;
- de watergang op de grens met recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”.

De volgende watergangen worden beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland en onderhouden door recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”:

- de aanwezige watergangen op het recreatieterrein;
- de watergang op de grens met recreatieterrein “De Heeren van ‘s-Gravensande”.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De volgende watergangen, dan wel waterplassen, worden beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland:

- een deel van de watergangen op de grens ten oosten van het recreatieterrein “De Heeren van ‘s Gravensande”;
- een deel van de watergangen op de grens ten zuidwesten van het recreatieterrein “De Heeren van ‘s Gravensande”;
- de aanwezige waterplassen in het duingebied;
- de aanwezige waterplas in natuurgebied De Banken;
- een deel van de watergangen grenzend aan de Slaperdijk.

Het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland beheert de watergangen en waterplassen die zich op haar eigen terrein bevinden.

2.3.2 Waterwinning in het plangebied

Vanuit de Afgedamde Maas wordt vooraf gezuiverd rivierwater in de in het waterwingebied aanwezige infiltratieplassen gepompt. Het water zakt langzaam de duinbodem in en vermengt zich met het neerslagwater. Deze duinpassage zorgt ervoor dat ongewenste bacteriën en virussen op een natuurlijke wijze onschadelijk worden gemaakt. Het water verblijft gemiddeld twee maanden in de duinen waarna dit voor een groot deel wordt opgepompt.

Het opgepompte water bevat een bepaalde hardheid en zal, alvorens geleverd te kunnen worden, onthard moeten worden. Dit onthardingsproces vindt plaats in een reactor waar zandkorrels in het water zweven. Tevens wordt loog aan het water toegevoegd om de oplosbaarheid van kalk in het water te verminderen. Het teveel aan kalk hecht zich aan de zandkorrels, welke door de zwaarte naar beneden zakken en het ontkalkte water via de bovenzijde de reactor verlaat.

Aan het water wordt kool toegevoegd om de smaak te optimaliseren en achtergebleven sporen van schadelijke stoffen te verwijderen, waaronder bestrijdingsmiddelen. Het water wordt vervolgens via watervallen (cascades) naar snelfilters gepompt. Zuurstof uit de lucht bindt zich aan de in het water aanwezige



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

ijzer- en mangaandeeltjes (oxidatie). Deze oxidatie en eerder toegevoegde kool blijft achter in de snelfilters.

Als laatste stap in het zuiveringsproces filtreert het water langzaam in overdekte zandfilters. Door de biologische werking van de zandfilters wordt het water volledig bacteriologisch betrouwbaar gemaakt, waarna het water wordt opgeslagen in reinwaterreservoirs en gereed is voor consumptie. De watertoren die op het waterwingebied aanwezig is zorgt ervoor dat er continu druk blijft staan op het waterleidingnet.

2.3.3 Natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied

Zowel het (ondiepe) kustwater als het strand en de duinen hebben hoge natuurwaarden. De kustzee en de kust zijn van groot belang als trekroute voor trekvogels, vooral tijdens de najaarstrek.

Het beschermde Natuurmonument de Kapittelduinen met De Banken zijn overwegend open duinen met gras- en kruidenrijke vegetaties. Ze zijn belangrijk als foerageer-, rust- en broedgebied voor een groot aantal vogelsoorten, zoals de patrijs, de roodborsttapuit en de kneu. Voor een overzicht van de natuurgebieden en het voorkomen van enkele soorten wordt verwezen naar de bijlagen van deze toelichting.

2.3.4 Archeologische waarden in het plangebied

Ten behoeve van de archeologische waarden in het plangebied is een verkennend archeologische onderzoek opgesteld welke in de bijlagen van deze toelichting is opgenomen. Uit voornoemd onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

In het plangebied is in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland aangemerkt met de kwalificatie 'zeer hoge kans op archeologische sporen', tevens zijn er in het noorden van het plangebied diversen archeologische vindplaatsen aanwezig. Binnen het gehele plangebied is het bouwen en het uitvoeren van andere werken en werkzaamheden ten behoeve van beoogde nieuwe ontwikkelingen aan



een aanlegvergunningenstelsel gebonden.

2.3.5 Andere cultuurhistorische waarden in het plangebied

2.3.5.1 Atlantikwall

Het plangebied maakt deel uit van de Atlantikwall, een verdedigingslinie die de Duitsers in de Tweede Wereldoorlog aanlegden om de kust te beschermen tegen een geallieerde aanval. Hoewel geen concrete informatie is gevonden over de aanwezigheid van (ondergrondse) bunkers of kelders van de Atlantikwall in het plangebied, wordt de aanwezigheid daarvan niet geheel uitgesloten.

Binnen het waterwingebied zijn de oude akkers en bijbehorende houtwallen van de vroegere boerderij Solvelt zijn nog goed herkenbaar in het landschap. De oude eiken op de wallen behouden door de zee-invloed een gedrongen vorm.

2.3.5.2 Molen in Monster

Buiten het plangebied aan de Molenweg op de kruising met de Haagweg bevindt zich een uit 1882 daterende Korenmolen. Lang voor 1882 stond op dezelfde locatie reeds een molen. In 1311 gaf de eigenaar van die molen, Diederic van der Wale, de molen, met het windrecht te Voswijk, aan zijn neef. De molen heeft eeuwen gefungeerd als Korenmolen en is momenteel in bezit van het Gilde van Vrijwillige Molenaars.

De zogenaamde molenbiotoop van deze molen ligt deels in het plangebied.

2.3.5.3 Productielocatie van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland “Solleveld”

Op het terrein van de productielocatie van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland bevinden zich een viertal objecten die zijn aangewezen als rijksmonument. Het gaat hier om:

- het complex drinkwaterleiding;
- de watertoren;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de waterbassins; en
- het waterpompstation.

Het in de duinen gelegen complex van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland bestaat uit een 40 meter hoge watertoren in eclectische stijl uit 1887, met de oorspronkelijke aanbouw. Het pompstation annex snelfiltergebouw in Dudok-stijl uit 1939 heeft een moderne aanbouw. Daarachter ligt een betonnen klaarbassin (als enige overgebleven exemplaar van de oorspronkelijke drie) dat uitgevoerd is in de stijl van het functionalisme uit het begin van de twintigste eeuw. Voor het ontwerp van de watertoren tekende N. Biezeveld. Het ontwerp van het pompstation en het klaarbassin is vanuit het waterleidingbedrijf tot stand gekomen. De watertoren met aangebouwde machine- en ketelhuizen is opgetrokken in stijlvormen die in de negentiende eeuw passend werden geacht voor het chateau d'eau. De concessie voor de waterwinning werd in 1885 verleend. Op het terrein bevinden zich ook naoorlogse bouwwerken.

2.3.6 Geluidskwaliteit in het plangebied

Ten behoeve van de geluidskwaliteit in het plangebied is op 21 november 2006 onderzoek gedaan naar het aanwezige verkeers- en industrielawaai.

2.3.6.1 Verkeerslawaai

Uit voornoemd onderzoek kan over het verkeerslawaai worden geconcludeerd dat er binnen het plangebied geen wegen voorkomen waarvoor akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

2.3.6.2 Industrielawaai

Uit voornoemd onderzoek kan over industrielawaai worden geconcludeerd dat de 50dB(A) etmaalwaarde-contour ten gevolge van de (zware) industrie op de Maasvlakte en in de Europoort (gemeente Rotterdam) zich binnen het plangebied bevindt. Binnen het gebied dat in de zone is gelegen zijn geen relevante ontwikkelingen voorzien. Nader onderzoek op dit punt is derhalve niet vereist.



De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

2.3.7 Luchtkwaliteit in het plangebied

Op 21 november 2006 is onderzoek verricht naar de effecten op de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Uit dat onderzoek kan worden geconcludeerd dat in 2006, 2010 en 2015 de achtergrondconcentraties voldoen aan het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De lokale luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan.

De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

2.3.8 Externe veiligheid in het plangebied

Binnen het plangebied is een aantal locaties, dan wel aspecten aanwezig waarbij veiligheidscriteria gelden voor het plaatselijk risico, als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich:

- LPG- vulpunten;
- hoofdaardgastransportleidingen;
- inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen;
- routes gevaarlijke stoffen.

De voornoemde objecten hebben een veiligheidszone waarbinnen het niet is toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

Objecten die in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

aangeduid als beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten zijn:

- verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- woningen met een grotere dichtheid dan twee woningen per hectare;
- kantoorgebouwen;
- hotels en restaurants;
- winkels;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- sport- en kampeerterreinen;
- gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals scholen, ziekenhuizen, kinderdagverblijven, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
- terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden;
- bedrijfsgebouwen.

2.3.8.1 Risicovolle locaties

Binnen het plangebied bevinden zich diverse risicovolle locaties. Die locaties betreffen voornamelijk de recreatieterreinen en de terreinen van horecabedrijven waarop opslag van propaan plaatsvindt in tanks met een inhoud van 2 tot 8 m³. Het betreft een viertal tanks op de volgende locaties:

- Molenslag 2;
- Nieuwlandsedijk 20;
- Nieuwlandsedijk 41;
- Nieuwlandsedijk 53.

Deze propaantanks vallen binnen het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer, welk besluit voortvloeit uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor genoemde tanks geldt een risicocontour van 55 meter, als bedoeld in paragraaf 1.1 van het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer. Binnen deze



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

contouren is het niet toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

2.3.8.2 Route gevaarlijke stoffen

Net buiten het plangebied bevindt zich een route gevaarlijke stoffen. Het transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de verkeersweg N211 (Noordlandseweg, 's-Gravensandseweg).

De voornoemde weg heeft aan beide zijden een zone van 150 meter, gemeten vanaf de weg-as, waarbinnen het niet is toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

2.3.8.3 Transportleidingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is één hoofdtransportverbinding voor aardgas aanwezig.

De aardgastransportleiding heeft een veiligheidszone van 40, waarbinnen het niet is toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

Op deze leiding is de circulaire 'zonering langs aardgastransportleidingen', daterend uit 1984, nog van kracht. In de brief van de minister aan de tweede kamer van 25 juni 2007 wordt aangekondigd dat er in de toekomst een nieuwe rekenmethodiek gehanteerd gaat worden. Deze zullen worden vastgelegd in Amvb's. Met deze rekenmethodiek zal het ruimtebeslag voor zoneringen langs leidingen met 40% afnemen. De minister heeft eveneens aangekondigd dat er, ter vervanging van het Structuurschema Buisleidingen, een structuurvisie buisleidingen zal worden opgesteld. Deze zal eind 2008 gereed zijn.



2.3.8.4 LPG Vulpunt

Binnen het plangebied en in de directe nabijheid is een LPG-vulpunt aanwezig. Het betreft het LPG Vulpunt van het Esso tankstation aan de 's- Gravenzandse weg. Dit LPG vulpunt valt onder het regime van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer, welk besluit voortvloeit uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de genoemde vulpunten geldt een risicocontour van 110 meter, als bedoel in paragraaf 1.1 van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer. Binnen deze contour is het niet toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

2.3.9 Bodemkwaliteit in het plangebied

Het natuurgebied en de zeereep in het plangebied is gelegen in het gebied waarvoor door de provincie Zuid-Holland een bodemkwaliteitskaart is opgesteld. Op basis van deze bodemkwaliteitskaart, aangevuld door in 2005 uitgevoerde onderzoeken, is het strand en de duinen geschikt gevonden voor het huidige gebruik.

Op een aantal locaties die gelegen zijn buiten het bereik van de bodemkwaliteitskaart zijn in de periode van 1993 tot 2005 diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het betreffen locaties nabij de Nieuwlandsedijk en Arendsduin te 's-Gravenzande, en nabij de Haagweg 80 te Monster. Ook deze gronden worden geschikt geacht voor het huidige gebruik.

2.4 Locatiegericht onderzoek

Het locatiegerichte onderzoek betreft onderzoek dat van belang is voor een specifieke locatie, hetzij een ontwikkelingslocatie hetzij een locatie waarop toekomstige ontwikkelingen zijn te verwachten en waarmee rekening is gehouden in de flexibiliteit van de planregels. Het onderzoek is technisch van aard en betreft onderzoek dat noodzakelijke voorwaarde vormt voor een goede ruimtelijke ordening.



2.4.1 Planontwikkeling

In het plangebied bevinden zich geen ontwikkelingslocaties waarvoor in dit bestemmingsplan een planregime moet worden neergelegd.

2.4.2 Toekomstige planontwikkeling

2.4.2.1 Waterstaatkundige versterking zeewering

Voor de waterstaatkundig versterking van de zeewering is in het kader van het project “Zwakke schakels”, zoals geëntameerd door het Bestuurlijk Overleg Kust, het volgende plan ontwikkeld. Dit plan en de inpassing van dat plan in het regime van het bestemmingsplan, zijn behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting.

In het kader van genoemd project is nog geen onderzoek verricht. Dat onderzoek zal moeten worden verricht onder andere op grond van de wijzigingsbevoegdheid voor de versterking van de zeewering zoals neergelegd in de planregels.



HOOFDSTUK III

Ruimtelijke randvoorwaarden

Voor de wettelijke voorgeschreven waardering van de functies in het plangebied, waarvan de inventarisatie is weergegeven in Hoofdstuk II van deze toelichting, is de bepaling van het randvoorwaardenscheppend kader waarbinnen die waardering moet plaatsvinden, noodzakelijk. Het kader wordt gevormd door de ruimtelijke randvoorwaarden die de andere overheden dan de gemeente hebben gesteld. De randvoorwaarden worden onderscheiden in die welke zijn gesteld in de beleid voor ruimtelijke ordening zelf, en die welke in andere sectoren van overheidsbeleid zijn gesteld.

A. RANDVOORWAARDEN ALGEMEEN

Met de volgende randvoorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid van de overheid, is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden.

3.1 Ruimtelijk beleid van de gemeente

3.1.1 Structuurvisie(s) van de gemeente

De gemeente heeft nog geen structuurvisie vastgesteld als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens het overgangsrecht van deze wet wordt een structuurplan als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gelijkgesteld met een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de nieuwe wet. De gemeente heeft zelf echter geen structuurplan van kracht omdat zo een plan op regionaal niveau is vastgesteld.



3.1.2 Ander ruimtelijk beleid van de gemeente

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende andere beleid van de gemeente tot uitdrukking gekomen.

3.1.2.1 Visie Greenport Westland 2020 (2005)

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 april 2005)

De Visie Greenport Westland 2020 schetst het ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen in de gemeente en daarbuiten in woord en beeld. Daarmee geeft de visie ook andere partijen inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente Westland. De ruimtelijke component en hoe om te gaan met de glastuinbouwcluster (inclusief de niet ruimtelijke component) staan in de visie voorop.

Naast een ruimtelijke vertaling op hoofdlijnen biedt het ook de onderlinge afstemming van de ambities van de gemeente op de gebieden water en groen, verkeer en vervoer, wonen, de glastuinbouwcluster, maatschappelijke en economische voorzieningen. De visie bevat tevens richtinggevende uitspraken over de rol van de gemeente ten aanzien van het glastuinbouw-complex en de andere ruimtevragers.

Deze beleidsnota spreekt zich met name uit over het thema kustveiligheid, waarbij een hoge urgentie wordt gegeven aan de versterking van de zeewering.

Als concrete maatregel wordt de zeewaartse aanleg van nieuwe duinen genoemd. Deze maatregel wordt gezien als een dringende prioriteit, waarvan de uitvoering wordt voorzien in 2007. In de visie is hiervoor de volledige kuststrook aangewezen als gebied voor nieuwe duinenrijen. In combinatie met de kustversterking wordt de mogelijkheid opengelaten voor de zeewaartse aanleg van extra groen en natuur. Vanuit de wens om het duurzame kassengebied achter de duinen te behouden worden landwaarts gerichte ontwikkelingen, waaronder de versterking van de zeewering, uitgesloten.

De visie acht het mogelijk dat de prioritaire versterking van de kust ten goede kan komen aan de ruimtelijke kwaliteit voor toerisme en natuurontwikkeling.

Met het oog hierop verwijst de visie naar de lopende planstudie in het kader van het project “Zwakke schakels”, als toekomstige ontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting. In het kader van dit project participeert de gemeente in de integrale planstudie, welke is gericht op zowel de veiligheid als de ruimtelijke



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

kwaliteit van de kust.

Als natuurcompensatie voor de Tweede Maasvlakte voorziet de visie in 2006 de aanleg van nieuw natuurgebied voor de Delflandse kust, ter hoogte van Slag Vlugtenburg. Deze natuurcompensatie wordt als toekomstige ontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting.

De toeristische ambitie voor de kust wordt in de visie beperkt tot enkel kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatieplaatsen langs de kuststrook. Grootschalige toeristische ontwikkelingen zijn binnen het plangebied niet wenselijk.

De visie acht het van wezenlijk belang dat de invulling van de kustzone, aan zowel de zee- en de landzijde, in onderlinge relatie tot stand komt. Aan de landzijde van de kustzone, gelegen buiten het plangebied, wordt een weloverwogen combinatie van wonen, werken, recreatie en groen voorgestaan.

3.1.2.2 Westland, Glashart voor het milieu milieubeleidsplan 2005 – 2010

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 30 augustus 2005)

Deze nota bevat het milieubeleid voor de Gemeente Westland voor een periode van vijf jaar. Deze nota is een gebiedsgericht beleidsplan, welke vooral gericht is op gebieden waar ontwikkelingen plaatsvinden. De overkoepelende doelstelling van het beleidsplan is:

‘Het verbeteren van de leefbaarheid op korte termijn en het leveren van een bijdrage aan de duurzaamheid van de gemeente op langer termijn, waarbij aansluiting bij actuele en toekomstige ontwikkelingen kansen biedt om eventueel bestaande knelpunten en toekomstige te voorkomen’.

In dit gebiedsgerichte beleidsplan wordt onderscheidt gemaakt tussen verschillende gebiedstyperingen namelijk: centrumgebied, bedrijventerrein, glastuinbouw, woongebied, villawijk, recreatief groen en natuurgebied. Voor deze gebiedstypen zijn in het beleidsplan per gebiedstype verschillende ambities en maatregelen opgenomen, welke het uitgangspunt vormen voor het op diversen terreinen nog te formuleren milieubeleid. Tevens worden deze ambities en maatregelen ingebracht in ruimtelijke planprocessen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

3.1.2.3 Waterplan gemeente Westland

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 22 april 2008 en goedgekeurd op [PM] door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland)

Het Waterplan van de gemeente Westland heeft als ambitie een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met belevingswaarde. Burgers en bedrijven moeten veilig en plezierig kunnen wonen, werken en recreëren met water in hun nabijheid. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is vastgelegd dat gemeenten met dreigende wateroverlast samen met waterschappen een waterplan moeten opstellen. Een belangrijke pijler van het kwantitatieve waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw is het principe: vasthouden, bergen en afvoeren.

De gemeente heeft in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland een waterplan in voorbereiding waarin het waterbeleid voor het gehele grondgebied van de gemeente wordt vastgelegd. Dit beleidsplan behoeft de instemming van zowel de gemeenteraad als de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland. Naar verwachting zal dit in de loop van 2008 plaatsvinden.

3.1.2.4 Westlands verkeer en vervoersplan

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 28 november 2006)

In de ontwikkelingsvisie Greenport Westland zijn de beleidslijnen voor de langere termijn aangegeven voor de gehele gemeente. Met de relevante onderdelen van deze visie is het vervoersplan als sectorale nota vastgesteld. Met dit beleidsdeel wordt aangegeven welke richtingen de gemeente Westland de komende jaren opgaat en wordt het beleid van de “oude” gemeenten geharmoniseerd.

Het Westlands verkeer en vervoersplan dient meerdere doelen namelijk een invulling geven van de wettelijke plicht om een kenbaar verkeersbeleid te hebben, het uitwerken van de in de Greenport gestelde kaders en het schetsen van kaders voor de toekomst op het gebied van verkeer en vervoer

Route gevaarlijke stoffen

Uitgangspunt van het beleid is om de bebouwde kom zoveel mogelijk te mijden bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gemeente moet voor zogenaamde routeplichtige stoffen wegen aanwijzen waarover deze stoffen moeten worden vervoerd. Voor dat vervoer zijn de overige wegen dan uitsluitend bij ontheffing toegestaan. Zo dragen gemeenten bij aan het veilig vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Parkeren

In het bestemmingsplan kan opgenomen worden dat er ruimte wordt gereserveerd voor een eventuele toekomstige vrijstelling van de maximum parkeernorm. Hierdoor kan er in de toekomst zonder dat een wijziging op het bestemmingsplan nodig is, geanticipeerd worden op een groeiende vraag naar parkeerplaatsen.

Langs het strand bevinden zich drie grote betaalde parkeerterreinen, namelijk bij de strandopgangen van Molenslag, Vlugtenburg en Beukel. Deze parkeerterreinen beschikken elk over ongeveer duizend parkeerplaatsen en beogen het parkeren van strandgasten buiten de daarvoor bestemde voorzieningen tegen te gaan. De gronden zijn in eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Ten aanzien van de strandopgang Beukel wordt overwogen om het parkeerterrein om te vormen tot natuur. Het Westlands Verkeer- en Vervoerplan stelt dat bij afwezigheid van een goed alternatief het risico bestaat dat door 'wildparkeren' juist meer schade aan natuur en omgeving zal worden toegebracht.

Ten noorden van de opgang Molenslag bevindt zich de opgang Schelpenpad. Hier is geen parkeerterrein aanwezig en geldt er voor de bermen van 1 april en 1 oktober een parkeerverbod. Ook de opgang Arendsduin heeft geen parkeerplaatsen. Beide opgangen bieden toegang tot rustige gezinsstranden.

Buiten het strandseizoen bieden de parkeerplaatsen (meer dan) voldoende gelegenheid tot het parkeren van de auto nabij het strand.

Fietsverkeer

Bij de zeven strandopgangen in het Westland zijn verschillende vormen van fietsparkeren. Bij de rustige strandopgangen zijn houten fietsenstallingen waarvan kosteloos gebruik kan worden gemaakt. De opgangen in 's Gravenzande zijn zowel betaald als onbetaald. Vooralsnog is bij deze strandopgangen voldoende fietsparkeergelegenheid. Bij Arendsduin ontbreekt de mogelijkheid om fietsen te stallen.

3.1.2.5 Beleidsnota Conventionele Explosieven in het Westland

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 14 maart 2006)

Vanuit haar plicht om de openbare orde en veiligheid op haar grondgebied te waarborgen, heeft de gemeente een taak binnen het explosievenvraagstuk. Het gemeentelijk handelen is



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gericht op het zo volledig en tijdig mogelijk informeren van de burgers over de mogelijke risico's en de daaruit voortvloeiende consequenties.

De basis voor het gemeentelijke beleid voor het opsporen van explosieven is de explosieven risicokaart. Deze kaart geeft een eerste indicatie van het mogelijke gevaar van dieptewerkzaamheden op bepaalde locaties in het Westland. De kaart maakt inzichtelijk wat de risicovolle gebieden in het Westland zijn en waarom een bepaald gebied risicovol is.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse locaties die verdacht zijn van conventionele explosieven.

3.1.2.6 Nota Toerisme

(zoals deze is vastgesteld door de raad van de gemeente in maart 2005)

Met de Nota Toerisme streeft de gemeente drie doelen na: de stimulering van de economie, de verbeteren van kwaliteit van de leefomgeving en de promotie van de glastuinbouwsector.

Met betrekking tot het plangebied geeft de nota prioriteit aan het onderhoud en de inrichting van het openbare gebied en aan het behoud van natuur in de duinen. Het strand wordt aangemerkt als een belangrijk onderdeel van het toeristische aanbod in de gemeente.

Bij Slag Vlugtenburg zijn ontwikkelingen als een hotel of thermale baden wenselijk voor zover deze een aanvulling zijn op de bestaande voorzieningen.

Ter plaatse van de strook met (gedeeltelijk afgebroken) kassen ten noorden van het Molenslag wordt de mogelijkheid opengelaten voor verblijfstoerisme. In combinatie met de vraag of de camping Molenslag gehandhaafd kan blijven wordt aan een recreatieve bestemming voor de strook gedacht met eventueel een hotel en een nieuwe camping.

Verder streeft de nota naar bescherming van de natuur met behoud van toeristische voorzieningen en wordt ingezet op behoud van het kleinschalige dagtoerisme en verblijfstoerisme.

Meer mogelijkheden voor intensiever verblijfstoerisme in de vorm van een hotel is



wenselijk op de locatie van de huidige schelpenloods, camping Noordzee en Jagtveld.

3.1.3 Intergemeentelijk ruimtelijk beleid

De gemeente heeft op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen geen regeling gesloten.

3.2 Ruimtelijk beleid van de regio

De gemeente maakt deel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. In het bestemmingsplan is dan ook afstemming met het volgende regionale beleid tot uitdrukking gekomen.

3.2.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

(vastgesteld door het Stadsgewest Haaglanden)

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 heeft als ambitie dat de regio Haaglanden zich verder ontwikkelt als een regio van internationale allure, een regio die een duurzame kwaliteit van leven biedt door middel van een veilige, schone en aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een sterke structuur. Met de verdere versterking van de kennisintensiteit van de economie van Haaglanden levert de regio een stevige bijdrage aan de realisatie van de in Europa afgesproken Lissabon-doelstelling ter versterking van de innovatiekracht van de Europese economie.

Het plangebied wordt in het structuurplan aangegeven als gebied voor versterking van de zeewering zeewaarts. Het noordelijke deel van het plangebied is onderdeel van de in het structuurplan aangewezen > groenblauwe ader= door het Westland. Het structuurplan vermeldt tevens dat ontwikkelingen in het kustgebied mogelijk zijn. Tussen de duinstrook en het blijvende glastuinbouw gebied is een zone aangewezen waar glastuinbouw kan plaatsmaken voor ontwikkelingen ten behoeve van toerisme, recreatie en natuur. Deze zone bevindt zich gedeeltelijk buiten plangebied.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Herstructurering en beter gebruik van bestaande bedrijventerreinen heeft een hoge prioriteit. Het streven is erop gericht om na 2020 de vraag naar ruimte voor werken op de bestaande terreinen en in het bestaand stedelijk gebied op te kunnen vangen. Daar is een innovatief gebruik van de ruimte voor nodig. Herstructurering en intensiever gebruik van verouderde terreinen, dubbel grondgebruik, functiemenging en het ontwikkelen van milieumaatregelen die hinder van bedrijven verminderen, zijn hierbij belangrijke aangrijpingspunten. Bedrijven en kantorenlocaties moeten niet zonder meer worden getransformeerd naar woongebieden, maar waar mogelijk worden behouden en gemoderniseerd.

In de visie van het RSP slingert zich door de diverse landschappen van Haaglanden een sterke regionale groenblauwe structuur. De groengebieden moeten goed zijn onderhouden en aansluiten bij de wensen van de gebruikers. De ontwikkeling van de groengebieden en de randen daarvan moet zeer zorgvuldig ter hand worden genomen, zodat de kwaliteit van het groen wordt versterkt. Het groenblauwe netwerk is ook een robuuste basis onder de regionale ecologische structuur.

3.2.2 Regionale Nota Mobiliteit

(vastgesteld door het Stadsgewest Haaglanden op 29 juni 2005)

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) is het regionaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998). Ze is de opvolger van het op dit moment geldende RVVP-2. In de RNM wordt het ruimtelijk beleid, zoals was vastgelegd in het inmiddels vervangen Regionaal Structuurplan Haaglanden 2002 voor de verkeers- en vervoerscomponent uitgewerkt en wordt het overige regionale verkeers- en vervoersbeleid in samenhang beschreven.

Routes waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, moeten voldoen aan de volgende rijksnormen uit de nationale Nota Mobiliteit:

- in nieuwe situaties zijn kwetsbare bestemmingen binnen de 10^{-6} -risicocontour niet toegestaan; voor minder kwetsbare bestemmingen moeten we streven naar het hanteren van deze risicocontour (richtwaarde);
- in bestaande situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10^{-6} -risicocontour;
- in nieuwe situaties mag geen bebouwing aanwezig zijn binnen de 10^{-5} -risicocontour (grenswaarde).

Binnen de gemeente Westland zijn de volgende wegen in de Regionale Nota Mobiliteit



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

benoemd als route voor gevaarlijke stoffen:

- de A20 evenals de hierin opgaande N20 en hierin overgaande in de N213 en hierin overgaande in de N211;
- de N222 welke aftakt van de N20 ter hoogte van de Bloemenveiling Naaldwijk;
- de N223 het Knooppunt van Westerlee kruisende en overgaande in de N220 richting Hoek van Holland;
- de Nieuwelaan als zijnde een aftakking van de N220;
- de N211 vanaf de kruising met de N220 richting 's-Gravenzande;
- de Nieuwlandse dijk als verlenging van de N220 richting de kust over een afstand van enkele honderden meters.

3.3 Ruimtelijk beleid van de provincie

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van de provincie Zuid-Holland tot uitdrukking gekomen.

3.3.1 Structuurvisie(s) van de provincie

De provincie heeft nog geen structuurvisie(s) vastgesteld als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens het overgangsrecht van deze wet blijft het streekplan van kracht voor de duur zoals in het oude recht was voorgeschreven.

3.3.1.1 Streekplan Zuid-Holland West

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 19 februari 2003)

Op het gehele grondgebied van de gemeente is het Streekplan Zuid-Holland West van toepassing. Het streekplan vormt, samen met het provinciaal Milieubeleidsplan en het provinciaal Waterhuishoudingsplan, het provinciale beleidskader voor de inrichting van de ruimte in de provincie.

Het plangebied wordt in het streekplan aangeduid als bestaand natuurgebied. Dit natuurgebied is een wezenlijk onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Het grootste deel van het plangebied valt tevens binnen de in het



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

streekplan opgenomen groene contour.

De Noordzee is in het streekplan aangewezen als studiegebied voor ruimtelijke ontwikkelingen. Een deel van het plangebied ten noorden van de kern Monster is aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stilte. Het meest noordelijke deel van het plangebied is aangewezen als milieubeschermingsgebied voor grondwater. De zone tussen de duinen en de Noordzee wordt in het streekplan aangeduid als gebied voor openluchtrecreatie.

Het streekplan maakt tevens enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Zo biedt het plan ruimte voor het zeewaarts versterken van de zeewering. Het gehele zeegebied ter hoogte van de kern 's-Gravenzande is aangeduid als zoekgebied voor natuur.

3.3.1.2 Streekplan Zuid-Holland West; zevende partiële herziening

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 30 januari 2008)

Het Streekplan als besproken in paragraaf 3.3.1.1 is met de zevende partiële herziening (Duivenvoordecorridor/Westland c.a.) aangepast in verband met verlegging (verruiming) van de zogenaamde rode contouren, het (weer) aanduiden van gebieden als glastuinbouwconcentratiegebied en verder anders aanduiden van gebieden gelet op de recentste planontwikkeling op het terrein van woningbouw, openluchtrecreatie of stedelijk groen.

3.3.2 Verordening van de provincie

Op de dag van vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad was door de provincie nog geen verordening vastgesteld als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De verordening was wel reeds vastgesteld door gedeputeerde staten.

De verordening kon dus niet meer als toetsingskader worden meegenomen in de voorbereiding van dit bestemmingsplan.

3.3.3 Ander ruimtelijk beleid van de provincie

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende andere beleid van de provincie tot uitdrukking gekomen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

3.3.3.1 Nota Ruimte voor Ruimte

(zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 maart 2005)

De regeling Ruimte voor Ruimte is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa. De regeling Ruimte voor Ruimte maakt deel uit van de nota Regels voor Ruimte.

In het kader van Ruimte voor Ruimte mogen ter compensatie van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet- agrarische bedrijfsgebouwen of kassen (verspreid liggende kassen buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw met uitzondering van papieren glas), onder voorwaarden één of meer burgerwoningen worden gebouwd, in afwijking van de bepaling in de nota Regels voor Ruimte dat niet- agrarische nieuwbouw in het buitengebied dient te worden geweerd. Compensatie kan zowel ter plekke als elders. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- de nieuwbouw mag alleen plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuur-historische waarden) op het perceel of in de directe omgeving daarvan;
- voor de sloop van iedere 1000 m² bedrijfswoning of 5000 m² kassen kan een woning worden terug gebouwd, met een maximum van drie;
- de bestaande bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning;
- indien er sprake is van sloop op meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m² bebouwing of 1000 m² kassen te worden gesloopt;
- voor de maximale inhoudsmaat van de compensatiewoning gelden in kwetsbaar agrarisch gebied beperkingen op grond van het provinciaal beleid;
- uitgangspunt is de sloop van alle bedrijfsbebouwing op het perceel;
- bij de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden aangetoond dat de agrarische functie niet meer kan worden vervuld;
- karakteristieke en cultuurhistorische waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt;
- de regeling is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet worden belemmerd;
- planologisch-juridische medewerking aan de bouw van een compensatiewoning wordt alleen verleend, indien de sloop van de bedrijfsbebouwing voldoende is



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gewaarborgd.

3.3.3.2 Nota Regels voor Ruimte

(vastgesteld door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 maart 2005)

De Nota Regels voor Ruimte vormt naast het streekplan van de provincie het beoordelingskader van de provincie Zuid-Holland voor gemeentelijke plannen. Deze nota anticipeerde op onder andere de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen in verband met de instelling van plusregio's. Hiermee zal binnen de provinciale ruimtelijke ordening het accent verschuiven van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Daarbij komt de nadruk te liggen op ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit en geeft de provincie op actieve wijze invulling aan economische, ecologische en sociaal-culturele duurzaamheid.

De Nota Regels voor Ruimte bevat een toetsingskader voor de materiële planvorming van bestemmingsplannen, alsmede een aantal vormvereisten voor de formele planvorming.

Met het oog op de materiële planvorming zijn de volgende beleidsterreinen verder uitgewerkt en geconcretiseerd:

- economie, mobiliteit en samenleving;
- milieu;
- landelijk gebied;
- water;
- cultureel erfgoed.

Een aantal criteria uit voornoemde beleidsterreinen zijn van toepassing op het plangebied en vormen daarmee een ruimtelijk kader voor het bestemmingsplan.

Milieu

Het bestemmingsplan moet inzicht geven in de huidige luchtkwaliteit binnen het plangebied.

Landelijk gebied

Natuurgebieden (zoals Solleveld) welke vallen binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur dienen gevrijwaard te worden van bebouwing of andere ingrepen die niet passen binnen de functie van de gebieden.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Recreatieverblijven zijn enkel toegestaan binnen de in het streekplan aangewezen gebieden voor recreatie. Tevens moet het bestemmingsplan voldoende waarborgen bevatten tegen permanente bewoning van deze recreatieverblijven.

Water

Primaire en regionale waterkeringen dienen als zodanig te worden bestemd. De nota stelt tevens dat nieuwbouw op de stranden van de Noordzeekust en in de Keurzone van primaire waterkeringen moet worden uitgesloten.

Cultureel erfgoed

Het bestemmingsplan dient rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met inbegrip van monumenten en archeologie.

3.3.3.3 Kaartenserie Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland in 1999)

De Kaartenserie Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft in hoofdlijnen een overzicht van het culturele erfgoed in de provincie. De kaartenset maakt inzichtelijk wat er, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, in de provincie belangrijk is en waarom. Als uitvloeisel van het gekozen regionale schaalniveau gaat het daarbij vooral om structuren, patronen en terreinen, niet zozeer om individuele monumenten en andere projecten.

De kustlijn in het gehele plangebied is aangemerkt als een landschappelijke contrastzone met een zeer hoge waarde. Het duingebied binnen de voormalige gemeente Monster is aangeduid als een gebied met een hoge verwachtingswaarde op archeologische sporen. Het duingebied binnen de voormalige gemeente 's-Gravenzande is daarentegen aangemerkt als gebied met een lage verwachtingswaarde op archeologische sporen.

Een deel van het plangebied, ter hoogte van de kern Ter Heijde, is aangewezen als molenbiotop voor een buiten het plangebied gelegen molen.

3.3.3.4 Provinciaal Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 13 oktober 2004)

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 geeft op provinciaal niveau de ruimtelijke ontwikkelingen aan tot 2020. In deze visie wordt een samenhangende ruimtelijke



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

strategie geschetst welke correspondeert met bestaand rijksbeleid (zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit), alsmede bestaand provinciaal beleid wordt hierin geïntegreerd. Tot dat provinciaal beleid behoren onder ander: de streekplannen, het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan, het Beleidsplan Milieu en Water, de Provinciale Economische Visie, de Deelstroomgebiedvisies, de Zuidvleugelvisie en de Kwaliteitzonering Groene Hart.

In de structuurvisie wordt het plangebied van het bestemmingsplan aangeduid als kustontwikkeling en veiligheid. Het gehele kustgebied is in de structuurvisie aangewezen als ontwikkelingsgebied ten behoeve van het versterken van de zeewering. De duinen zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en worden integraal beschermd als natuurgebied met recreatieve kwaliteiten en als gebied voor kustverdediging en waterwinning.

3.3.3.5 Agenda Vrijetijd 2006-2010

(zoals vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland in 2005)

De agenda is gebaseerd op drie perspectievolle beleidsthema's: kust, cultuur en water. Deze thema's zijn uitgewerkt in agendapunten en projecten met zichtbare effecten, gericht op het ontwikkelen van nieuwe bezoekmotieven en het benutten van bestaande toeristenstromen.

Met de uitvoering van de Agenda Vrijetijd 2006 – 2010 beoogt het college van Gedeputeerde Staten de toeristische bestedingen met 10% procent te verhogen, als ook een bijdrage te leveren aan de (leef)kwaliteit in de provincie.

Met betrekking tot het plangebied streeft de agenda ernaar om de toekomstige versterking van de zwakke schakel in de kustverdediging ter hoogte van Ter Heijde zodanig vorm te geven, dat daarmee ter plaatse een kwaliteitsimpuls uitgaat naar het aanwezige recreatieve en toeristische aanbod.

3.3.3.6 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010

(vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 28 juni 2006)

In het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (BGWM) wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap, geïntegreerd. Het plan is de wettelijke opvolger van het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (BWM), dat zowel het Milieubeleidsplan als het Waterhuishoudingsplan is.

Het beleidsplan geeft de kaders en doelstellingen voor de periode 2006-2010 en geeft een doorkijk tot 2020. Het beleidsplan gaat uit van de maatschappelijke vraagstukken die in de provincie Zuid-Holland aan de orde zijn, en geeft aan hoe we concrete resultaten kunnen



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

boeken door efficiënt en effectief te besturen.

Groen

Het plangebied is een onderdeel van de PEHS, ofwel de Provinciaal Ecologische Hoofd Structuur. De provincie gaat deze structuur vormgeven door bepaalde gebieden in te richten en te beheren. De gebieden worden particulier beheerd of aangekocht. Het resultaat dient te zijn dat deze gebieden:

- een samenhangend geheel vormen van robuuste natuurgebieden;
- verbonden zijn door voldoende brede verbindingzones;
- de gewenste natuurdoeltypen herbergen;
- ontsloten zijn voor recreatief medegebruik.

De achterliggende doelstelling is dat binnen een robuuste en samenhangende PHS een belangrijk deel van de Zuid- Hollandse biodiversiteit op duurzame wijze gewaarborgd blijft.

Water

Het beleid van de provincie spitst zich toe op versterking van zwakke schakels en het vaststellen van rode contouren rond badplaatsen.

De provincie wil de veiligheid van de kust ook in de toekomst waarborgen en anticipeert daarop door nu reeds maatregelen te nemen. Om de zwakke schakels te versterken, gelden de volgende uitgangspunten:

- no regret in plaats van no return: de versterkte zeewering moet ook in de verdere toekomst de gewenste veiligheid bieden en kansen bieden om ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen;
- multifunctioneel: in de badplaatsen past de zeewering in de ontwikkeling van de badplaats, terwijl de onbebouwde delen van kust de functies combineren van zeewering, natuur en recreatie;
- de provincie brengt bij voorkeur geen harde maar zachte versterkingen aan;
- waar mogelijk gaat de voorkeur van de provincie uit naar een zeewaartse versterking in plaats van een landinwaartse versterking.

3.3.3.7 Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland 1996

(zoals vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 1 april 2007)

De Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland bevat de volgende milieuregelgeving die



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

direct verband houdt met de ruimtelijke ordening:

- inspraakregeling inzake milieubeleidsplan, milieuprogramma en milieuverordening;
- grondwaterbescherming met het oog op waterwinning;
- voorkomen van geluidshinder in Stillegebieden;
- aanwijzen van milieubeschermingsgebieden voor grondwater.

Een deel van het plangebied ten noorden van de kern Monster is gelegen in het milieubeschermingsgebied voor stilte en waterwinning als bedoeld in de Milieuverordening.

In het deel van het plangebied dat is aangewezen als waterwingebied geldt dat er geen enkele vorm van ruimtelijke ontwikkeling, zoals bouwen of werken, is toegestaan. Een uitzondering hierop vormt het bouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering voor waterwinning (bijlage 10 B paragraaf 2 van de provinciale milieuverordening).

3.3.3.8 Grondwaterbeheersplan Zuid-Holland 2007-2013

(zoals vastgesteld door provinciale staten van de provincie Zuid-Holland op 31 januari 2007)

Het grondwaterbeheersplan Zuid-Holland 2007-2013 vervangt het Grondwaterbeheersplan 2001-2005 en verwoordt het provinciale grondwaterbeleid. Ook geeft het plan het toetsingskader voor het verlenen van vergunningen en andere werkzaamheden in het kader van de Grondwaterwet.

Het doel van het Grondwaterplan is tweeledig. Het hoofddoel op strategisch niveau omvat het vastleggen van de visie inzake vergunningverlening/ontheffingverlening te handelen.

Het hoofddoel op operationeel niveau omvat het vastleggen van vergunningen in het kader van de Grondwaterwet en het Lozingenbesluit Bodembescherming voor zover Gedeputeerde Staten hiertoe bevoegd gezag zijn.

Voorname beleidsvormen hebben beide effect op het plangebied:

Beleidsplan Milieu en Water

Onderdeel van het beleidsplan Milieu en Water is de visie voor het kustgebied. In het grondwaterbeheersplan wordt gewaarschuwd voor verzilting van het zoetwater in het duingebied. De ondergrondse zoetwaterlens in de duinen vormt daar een 'natuurlijke' barrière welke verzilting tegengaat. Deze zoetwaterlens moet in stand worden gehouden. Het beheersplan vermeldt tevens dat verbreding van het



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

duingebied, alsmede uitbreiding van de kust zeewaarts, een positief effect zal hebben op de omvang van de huidige zoetwaterlens.

Gebiedsgericht beleid

In het grondwaterbeheersplan valt de kust van de gemeente Westland binnen het, in de nota opgenomen, deelgebied 'Kustgebied'. Binnen dit deelgebied valt de gemeentelijke kuststrook vervolgens binnen twee verschillende watersystemen, te weten 'Duingebied' en 'Westland en Midden Delfland'.

Voor het grondwatergebied met het systeem 'Duingebied' zijn beleidsregels opgenomen die voorzien in de bescherming dan wel verdere verbetering van de ter plaatse aanwezige (goede) waterkwaliteit. Voor het plangebied van het bestemmingsplan geldt dat deze beleidsregels van toepassing zijn op het waterwingebied en natuurgebied Solleveld te Monster. Het grondwater binnen dit gebied is bestemd voor drinkwater, alsmede voor natuur en landschap. De situatie moet herstel van natuur en landschap mogelijk maken en verdere aantasting voorkomen.

Voor het overig deel van de kust zijn de beleidsregels van toepassing welke zijn opgesteld voor het watersysteem 'Westland en Midden Delfland'. Voor dit gebied is bepaald dat ingrepen in het grondwatersysteem geen nadelige gevolgen mogen hebben voor natuur en landschap.

3.4 Ruimtelijk beleid van het waterschap

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende beleid van het waterschap tot uitdrukking gekomen.

3.4.1 Waterbeheersplan 2006-2009

(vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland op 30 juni 2005)

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2005-2009. Het beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de Legger.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied beschikt over een aantal dijken en waterkeringen waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is. Gezamenlijk vormen zij de zeewering, zoals die zich bevindt over de gehele lengte van het plangebied. Deze zeewering dient op de bestemmingsplanverbeelding te worden bestemd overeenkomstig de Legger van het Hoogheemraadschap.

3.4.2 ABCDelfland

(vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland op 3 juli 1998)

Het project ABCDelfland (ABC staat voor: afvoer- en bergingcapaciteit) is opgesteld naar aanleiding van de problemen die in het verleden zijn ontstaan bij robuuste neerslag. Het ABC-Delfland bestaat uit een groot aantal projecten welke ervoor moeten zorgen dat bij een plotselinge toename van de waterhoeveelheid, zoals tijdens hevige regenbuien, deze toename beter en sneller verwerkt kan worden. Voorbeelden van deze projecten zijn het plaatsen van waterbergingen en het verbreden van waterlopen.

In het kader van het project ABC-Delfland zijn de landelijke eisen voor een veilig en robuust watersysteem doorvertaald naar normen voor waterberging per functie in een polder. Voor het kustgebied geldt de waterbergingsnorm van 170 m³ per hectare. Voor het glastuinbouwgebied in de polder Nieuwland en Noordland wordt een waterbergingsnorm gehanteerd van 325 m³ per hectare. Voorts wordt, in het kader van de ABC-Polder maatregel van de ABC-polderstudie Nieuwland en Noordland, het gebied tussen de duinen en de N211 bij recreatieterrein “Camping Vlugtenburg” aangewezen als een zoeklocatie voor waterberging.

3.4.3 Handreiking Watertoets

(vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland op 1 april 2004)

Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen. De toelichting van bestemmingsplannen dient een beschrijving te bevatten van de volledige watersituatie binnen het plangebied, alsmede de te verwachten ontwikkelingen. Deze beschrijving dient in te gaan op de volgende aspecten:

- beleidskader omtrent water;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- waterkeringen;
- waterkwantiteit;
- waterkwaliteit en ecologie;
- afvalwater en riolering;
- waterprojecten welke onderdeel zijn van ABCDelfland.

In ABCDelfland is reeds ingegaan op het gelijknamige beleidskader en uitvoeringsprogramma. Hiervoor gaande is het beleidskader omtrent water verder uitgewerkt aan de hand van het beleid van de provincie Zuid-Holland (Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 en de Nota Regels voor Ruimte). Hiernavolgend in dit Hoofdstuk wordt het kader verder uitgewerkt op basis van het beleid van het ministerie van Verkeer en waterstaat (Derde Kustnota en Vierde Nota waterhuishouding).

In Hoofdstuk II van deze toelichting is in het kader van het functionele onderzoek een beschrijving gegeven van de 'zeewering en andere waterkeringen' en 'waterlopen en waterbergingen'. In hetzelfde hoofdstuk is in het kader van technische onderzoek ingegaan op het aspect 'waterkeringen', alsmede de aspecten 'waterkwantiteit', 'waterkwaliteit en ecologie' en 'riolering en afvalwater'.

3.5 Ruimtelijk beleid van het rijk

In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende algemene ruimtelijk beleid van het rijk tot uitdrukking gekomen.

3.5.1 Structuurvisie(s) van het rijk

Het rijk heeft nog geen structuurvisie(s) vastgesteld als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens het overgangsrecht van deze wet blijft de beleidsnota's die zijn vastgesteld middels de procedure van planologische kernbeslissing van kracht voor de duur zoals in het oude recht was voorgeschreven.

3.5.1.1 Nota Ruimte

(Kamerstukken 29.435)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De Nota Ruimte verwoordt de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet zet daarbij in op dynamisch, en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden.

De Nota Ruimte bevat niet alleen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Nederland als geheel, maar ook voor een aantal specifieke gebieden. De nota fungeert tevens als het ruimtelijke kader voor alle ruimtelijke investeringen van het rijk en de andere overheden.

In de Nota Ruimte zijn onderdelen van de tekst aangemerkt als planologische kernbeslissing (p.k.b.). Het rijk kan bepaalde onderdelen van een planologische kernbeslissing aanmerken als concrete beleidsbeslissing. Provincies en gemeenten dienen bij het opstellen van hun streekplannen en bestemmingsplannen die onderdelen van de p.k.b. in acht te nemen.

Het plangebied van het bestemmingsplan is onderdeel van het in de Nota Ruimte opgenomen 'kustfundament'. Het kustfundament bevindt zich deels aan de landzijde van de kust (welke een waterkerende functie heeft) en een deels in de zee (natte zone) waarbinnen de morfologische processen plaatsvinden. Binnen het kustfundament is het in principe niet mogelijk om uitbreiding van bebouwing toe te staan.

In de Nota Ruimte is het kustfundament vastgelegd in de volgende concrete beleidsbeslissing:

“Het kustfundament omvat het gehele zandgebied, nat én droog, dat als geheel van belang is als drager van functies in het kustgebied. Het rijk waarborgt voor de realisatie van een duurzame veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, dat in het kustfundament voldoende ruimte beschikbaar is en blijft voor de versterking van de zeewering. Het kustfundament wordt als volgt begrensd:

- de zeewaartse grens bestaat uit de doorgaande NAP -20m lijn (20 meter onder Normaal Amsterdams Peil);
- de landzijde omvat het kustfundament alle duingebieden én alle daarop gelegen harde zeeweringen.

De landinwaartse grens valt bij smalle duinen en dijken samen met de grens van de waterkering, uitgebreid met de ruimtereservering voor tweehonderd jaar zeespiegelstijging en omvat, daar waar de duinen breder zijn dan de waterkering, het



gehele duingebied.

In de praktijk valt de begrenzing samen met de grenzen van Natuurbeschermingswetgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.”

Voorts is in de Nota Ruimte de volgende concrete beleidsbeslissing opgenomen welke direct betrekking heeft op het plangebied:

“Om primair een duurzame veiligheid te realiseren, wordt een zeewaartse kustverbreding, globaal tussen Hoek van Holland en Scheveningen, planologisch gereserveerd, zorgvuldig afgewogen en uitgewerkt, mede gericht op een integrale, multifunctionele kustzone-ontwikkeling ten dienste van met name natuur, recreatie en wonen. Deze ontwikkeling moet aansluiten op bestaande landschappelijke en natuurlijke waarden en op bestaande infrastructuur. Tevens dient daarbij de ruimtelijke kwaliteit van de gehele kustzone versterkt te worden.”

3.5.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

(vastgesteld door de ministerraad in juni 2008; Kamerstukken 31.500)

De aanleiding voor dit document is de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De nieuwe Wro verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar dat daarnaast ook inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in deze Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid.

De Nederlandse tuinbouwsector is een speler van wereldformaat. Bij dit nationale ruimtelijke belang hecht het rijk eraan dat de tuinbouwfunctie in vijf zogenoemde greenports behouden blijft en versterkt wordt. De Nota Ruimte benoemt de mainports en greenports als onderdeel van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en legt het voortouw om het beleid op de greenports en herstructurering van bestaande terreinen beleidsmatig uit te werken en ruimtelijk te verankeren, bij de provincies. Een belangrijk instrument hierbij is de gemeenschappelijke agenda van overheden en bedrijfsleven in het Manifest Greenports Nederland en de uitwerking daarvan in de bestuurlijke uitvoeringsafspraken Greenport(s) Nederland uit 2007. De investeringen in de locaties voor glastuinbouw en overige tuinbouw zijn gericht op behoud en versterking van de economische functie van de tuinbouw en gelijktijdige versterking van andere gebiedsfuncties zoals water, wonen, recreatie, landschap



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

en natuur.

3.5.2 Amvb van het rijk

Op de dag van vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad was door het rijk nog geen algemene maatregel van bestuur met ruimtelijke regels genomen als bedoeld in artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Vooruitlopend op deze amvb heeft de regering een realisatieparagraaf vastgesteld die ziet op de realisatie van ruimtelijke ordening op grond van alle gevoerde planologische kernbeslissingen (p.k.b.'s). Deze zogeheten Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid zelf krijgt de status van structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.5.1.2 hiervoor).

B. RANDVOORWAARDEN UIT SECTORAAL BELEID

Met de volgende randvoorwaarden vanuit het sectorale beleid van de rijksoverheid, is bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden.

3.6 Milieu

Het beleid van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, voor zover niet reeds aan de orde gekomen in onderdeel A van dit hoofdstuk, betreft het beleid aangaande de milieubescherming. In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende rijksbeleid tot uitdrukking gekomen.

3.6.1 Derde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 3)

(Kamerstukken 25.887)

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4)

(Kamerstukken 27.801)

Notitie “Vaste waarden, nieuwe vormen: Milieubeleid 2002-2006”

(Kamerstukken 28.663)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het milieubeleid van het rijk is neergelegd in de drie bovenvermelde beleidsnota's. Dat beleid moet een bijdrage leveren aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving, temidden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten.

Het Derde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 3) beoogt de realisering van deze ambities mogelijk te maken. Het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 4) is opgesteld om op langere termijn onopgeloste knelpunten uit het NMP 3 te verhelpen. De notitie "Vaste waarden, nieuwe vormen" bevat concrete acties die het kabinet tussen 2002 en 2006 gaat nemen om de langere termijn ambities uit het NMP 4 te realiseren.

De milieubeleidsplannen geven geen concrete aanwijzingen die betrekking hebben op het plangebied van het bestemmingsplan. Wel wijst het NMP 4 op de (verwachte) klimaatverandering en de daarmee samenhangende zeespiegelstijging. Deze verwachte ontwikkeling benadrukt het belang van een toereikende kustverdediging en, in het verlengde daarvan, van een voldoende flexibiliteit in de bestemmingsplanregels om de kustverdediging, waar nodig, in de toekomst te versterken.

3.7 Verkeer

Het beleid van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, voor zover van belang voor het plangebied, betreft de vervoerinfrastructuur (verkeerswegen). In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende rijksbeleid tot uitdrukking gekomen.

3.7.1 Nota Mobiliteit

(Kamerstukken 29.644)

De Nota Mobiliteit is de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). De nota betreft een nadere uitwerking van de Nota Ruimte op allerlei aspecten met betrekking tot de Nederlandse verkeersproblematiek.

In de nota staan een aantal aspecten centraal die voor de gemeente ruimtelijk planologisch relevant zijn, namelijk:



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- het Westland moet als greenport goed bereikbaar zijn voor transport ten behoeve van de agro-logistiek. Ruimtereservering voor het verbreden van bestaande wegen of het aanleggen van nieuwe wegen is hierbij van belang;
- bij het opstellen van ruimtelijk beleid moet rekening worden gehouden met vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarbij horende normen;
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet bereikbaarheid middels openbaar vervoer worden gerealiseerd;
- bij het aanleggen van wegen moet voldaan worden aan de gestelde normen voor luchtkwaliteit en geluid.

In het plangebied is geen route aanwezig voor transport van gevaarlijke stoffen. Voorts vinden er in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen plaats die een direct negatieve invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit of het geluid.

Het plangebied van het bestemmingsplan is nauwelijks bereikbaar door middel van het openbaar vervoer. Dit zou in de toekomst een belemmering kunnen vormen voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

3.8 Waterstaat

Het beleid van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, voor zover van belang voor het plangebied, betreft de waterhuishouding. In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende rijksbeleid tot uitdrukking gekomen.

3.8.1 Derde Kustnota

(Kamerstukken 27.625, nr. 1, Tweede Kamer)

In de Vierde Nota Waterhuishouding wordt gepleit voor veerkrachtige watersystemen. De Derde Kustnota geeft voor de kust een nadere invulling van dit streven. De Derde Kustnota is geschreven vanuit een lange-termijn-perspectief, met een tijdshorizon variërend van een aantal decennia tot (soms) enkele eeuwen.

Het in de nota vervatte beleid wordt in hoofdzaak ingegeven door de thema's 'meegroeien' en 'opties openhouden'. Hiermee wordt onder meer bedoeld op de mogelijkheid om de kustverdediging zowel zeewaarts als landwaarts te kunnen



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

versterken. In brede onbebouwde duinen dienen de zeekeringen daarom ruim te worden gedefinieerd. De nota vermeldt tevens dat achter dijken en smalle duinen voldoende ruimte voor veiligheid aanwezig dient te zijn. Dit betekent dat het bestaande ruimtebeslag van de aldaar aanwezige bebouwing, met inachtneming van overig vigerend beleid, eenmalig met maximaal 10 procent buiten de geldende bebouwingscontouren mag worden uitgebreid.

Voorts gelden de volgende voorwaarden met het oog op het instandhouden van een flexibele, veerkrachtige waterkering:

- het onttrekken van zand aan de afslag- en de reserveringsstrook gaat ten koste van de mate van beveiliging tegen stormvloeden en wordt daarom niet toegestaan; kleine ontgravingen, waarbij het zand in de directe wordt verwerkt, worden wel gepermitteerd;
- harde elementen in de afslagzone en reserveringsstrook, die het wezen van de flexibele kust aantasten, worden niet toegestaan;
- nieuwe bebouwing zal, overeenkomstig de gestelde uitgangspunten, geen belemmering mogen vormen voor het proces van afslag;
- in verband met de verwachte klimaatverandering en zeespiegelstijging moet rekening worden gehouden met de toekomstige ruimtebehoefte voor versterking van de waterkering;
- voor nieuwe bebouwing geldt de voorwaarde van risicobewust bouwen;

Strandpaviljoens:

- er worden voorwaarden gesteld met het oog op de veiligheid, de ruimtelijke ordening, natuur en landschap en het jaarrond gebruik;
- de aanwezigheid van strandpaviljoens dient in beginsel seizoensgebonden te zijn; indien er sprake is van een duidelijke functionele relatie met kustplaatsen en/ of met recreatie-concentratiepunten is een aanwezigheid en exploitatie jaarrond in principe toegestaan;
- vanuit het belang van kustbeheer geldt voor alle strandpaviljoens de voorwaarde van risicobewust bouwen.



3.8.2 Vierde Nota Waterhuishouding

(Kamerstukken 26.401)

De Vierde Nota Waterhuishouding streeft primair naar een veilig en bewoonbaar land en ziet toe op het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

In de nota wordt ingegaan op watersystemen op verschillende schaalniveaus. Voor het plangebied zijn de volgende beschreven watersystemen van belang:

Het water in de stad

Het beheer en inrichten van het stedelijke en landelijke gebied vereist samenhang. Afstemming dient plaats te vinden tussen ontwateringstaken, versterking van ecologische relaties tussen stad en land en de waterbuffering in zowel het stedelijk als het buitenstedelijk gebied.

Regionale wateren

Bij regionale wateren wordt in de nota de nadruk gelegd op gebieden die onttrokken worden voor woningbouw en industrie ten behoeve van waterberging.

Kust en zee

Voor het kustgebied wordt in de nota de nadruk gelegd op het vergroten van de veerkracht, behouden en/of versterken van de natuurlijke gebieden en processen, concentreren van recreatie op bestaande badplaatsen aan de kust. Het oprichten van nieuwe primaire bebouwing in de zeewering wordt uitgesloten.

Voor het plangebied zijn enkel de aspecten met betrekking tot het watersysteem 'kust en zee' van toepassing. De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- het vergroten van de veerkracht van de zeewering;
- het behouden en/of versterken van natuurlijke gebieden en processen.

3.9 Natuur

Het beleid van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, voor zover van belang voor het plangebied, betreft natuurbescherming



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

(Natuurbeschermingswet) en bescherming van benoemde plant- en diersoorten (Flora- en faunawet). In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende rijksbeleid tot uitdrukking gekomen.

3.9.1 Nota Natuur, bos en landschap in de 21^{ste} eeuw (Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur)

(Kamerstukken 27.235, Tweede Kamer)

De Nota Natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw heeft de volgende vier nota's integraal vervangen: Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch plan van aanpak Biodiversiteit. Deze Nota is een nadere uitwerking van de nota ruimte en vormt het beleidskader voor natuur, bos, landschap en biodiversiteit. De beleidslijn welke centraal staat in deze nota is tweedelig namelijk:

- de natuur moet aansluiten bij de wensen van mensen en goed bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar zijn;
- de natuur moet door mensen beschermd, beheerd, bewerkt en ontwikkeld worden.

De hoofddoelstelling van de Nota is het behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Aspecten uit de Nota zijn nader uitgewerkt in de Nota Ruimte en hebben hiermee tevens een plaats gekregen in provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid. Met dit gegeven heeft de nota slechts zeer indirect effect op het plangebied.

3.10 Economie

Het beleid van het ministerie van Economische Zaken, voor zover van belang voor het plangebied, betreft onder andere de elektriciteitsvoorziening. In het bestemmingsplan is afstemming met het volgende rijksbeleid tot uitdrukking gekomen.

3.10.1 Vernieuwde Toeristische Agenda (VTA)

(Kamerstukken 26.419, nr. 21, Tweede Kamer)

Deze agenda geeft aan hoe de minister van Economische Zaken het toerisme wil stimuleren



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

en bevat de hoofdlijnen van het toeristisch beleid.

De beleidsopgave streeft naar een vergroting van de toeristische bestedingen. Hierbij wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering van de kust, waarbij karakteristieke elementen van de Hollandse kust behouden dienen te blijven en waar mogelijk moeten worden versterkt.



HOOFDSTUK IV

Materiële planbeschrijving

Na de formele beschrijving van het bestemmingsplan, het onderzoek naar de functies in het plangebied en het daarmee samenhangende technische onderzoek, alsmede de bepaling van de op het plangebied van toepassing zijnde ruimtelijke randvoorwaarden, vindt in dit hoofdstuk de verantwoording van de met dit bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen plaats. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a., van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze zogenaamde waardering van functies vindt plaats door de functies te confronteren met het ruimtelijke beleid dat de gemeente voor het plangebied voorstaat. Het kader van deze matching wordt gevormd door het technische onderzoek binnen het plangebied en de hiervoor genoemde ruimtelijke randvoorwaarden.

A. RUIMTELIJK BELEID

In deze paragraaf wordt het ruimtelijke beleid beschreven dat de gemeente voor het plangebied voorstaat (de zogenaamde planvisie). Tot het beleid van de gemeente wordt tevens beleid van andere overheden gerekend dat door het gemeentebestuur als zodanig als gemeentelijk beleid is overgenomen.

4.1 Algemeen ruimtelijk beleid

Het ruimtelijke beleid van de gemeente voor het bestemmingsplan is het volgende beleid.

4.1.1 Consoliderend ruimtelijk beleid

Zoals reeds gememoreerd in Hoofdstuk I van deze toelichting, is het doel van het bestemmingsplan de bescherming van de duinstrook als zeeweringnatuurgebied en van zee, strand en duinen als natuurlijk waardevol gebied.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het beleid voor het plangebied is primair conserverend van aard. De ontwikkelingen in het plangebied - vooral ten aanzien van de recreatieterreinen - zijn planologisch mogelijk gemaakt op grond van vrijstellingsbesluiten in gevolge de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor de ontwikkelingen betreffende de versterking van de zeewering en de kwaliteitsverhoging van recreatieterreinen, is in het bestemmingsplan echter flexibiliteit nodig.

Voornoemde vrijstellingsbesluiten voor de uitvoering van de ontwikkelingslocaties en eventuele andere vrijstellingsbesluiten voor zover relevant voor de bepaling van het consoliderende beleid, zijn opgesomd in Bijlage 3 van deze toelichting.

4.1.2 Nieuw ruimtelijk beleid

Het nieuwe ruimtelijke beleid voor het bestemmingsplan is neergelegd in de Visie Greenport Westland 2020 en de Nota Toerisme. Een specifiek ruimtelijk beleid voor de kuststrook is daarin niet gegeven.

4.1.2.1 Visie Greenport Westland 2020

(een algemene beschrijving van dit beleidskader is gegeven in Hoofdstuk III van deze toelichting)

Deze beleidsnota spreekt zich met name uit over het thema kustveiligheid, waarbij een hoge urgentie wordt gegeven aan de versterking van de zeewering.

Als concrete maatregel wordt de zeewaartse aanleg van nieuwe duinen genoemd. Deze maatregel wordt gezien als een dringende prioriteit, waarvan de uitvoering wordt voorzien in 2007. In de visie is hiervoor de volledige kuststrook aangewezen als gebied voor nieuwe duinenrijen. In combinatie met de kustversterking wordt de mogelijkheid opengelaten voor de zeewaartse aanleg van extra groen en natuur. Vanuit de wens om het duurzame kassengebied achter de duinen te behouden worden landwaarts gerichte ontwikkelingen, waaronder de versterking van de zeewering, uitgesloten.

De visie acht het mogelijk dat de prioritaire versterking van de kust ten goede kan komen aan de ruimtelijke kwaliteit voor toerisme en natuurontwikkeling.

Met het oog hierop verwijst de visie naar de lopende planstudie in het kader van het



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

project “Zwakke schakels”, als toekomstige ontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting. In het kader van dit project participeert de gemeente in de integrale planstudie, welke is gericht op zowel de veiligheid als de ruimtelijke kwaliteit van de kust.

Als natuurcompensatie voor de Tweede Maasvlakte voorziet de visie in 2006 de aanleg van nieuw natuurgebied voor de Delflandse kust, ter hoogte van Slag Vlugtenburg. Deze natuurcompensatie wordt als toekomstige ontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting.

De toeristische ambitie voor de kust wordt in de visie beperkt tot enkel kwaliteitsverbetering van de bestaande recreatieplaatsen langs de kuststrook. Grootschalige toeristische ontwikkelingen zijn binnen het plangebied niet wenselijk.

De visie acht het van wezenlijk belang dat de invulling van de kustzone, aan zowel de zee- en de landzijde, in onderlinge relatie tot stand komt. Aan de landzijde van de kustzone, gelegen buiten het plangebied, wordt een weloverwogen combinatie van wonen, werken, recreatie en groen voorgestaan.

4.1.2.2 Nota Toerisme

(een algemene beschrijving van dit beleidskader is gegeven in Hoofdstuk III van deze toelichting)

Met betrekking tot het plangebied geeft de nota prioriteit aan het onderhoud en de inrichting van het openbare gebied en aan het behoud van natuur in de duinen. Het strand wordt aangemerkt als een belangrijk onderdeel van het toeristische aanbod in de gemeente.

Bij Slag Vlugtenburg zijn ontwikkelingen als een hotel of thermale baden wenselijk voor zover deze een aanvulling zijn op de bestaande voorzieningen.

Ter plaatse van de strook met (gedeeltelijk afgebroken) kassen ten noorden van het Molenslag wordt de mogelijkheid opengelaten voor verblijfstoerisme. In combinatie met de vraag of de camping Molenslag gehandhaafd kan blijven wordt aan een recreatieve bestemming voor de strook gedacht met eventueel een hotel en een nieuwe camping.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Verder streeft de nota naar bescherming van de natuur met behoud van toeristische voorzieningen en wordt ingezet op behoud van het kleinschalige dagtoerisme en verblijfstoerisme.

Meer mogelijkheden voor intensiever verblijfstoerisme in de vorm van een hotel is wenselijk op de locatie van de huidige schelpenloods, camping Noordzee en Jagtveld.

4.2 Planontwikkeling

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan en gedurende de wettelijk voorgeschreven looptijd van het bestemmingsplan, zullen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Hierbij leveren reeds ingediende bouwaanvragen of reeds verleende bouwvergunningen het concrete zicht op realisering van deze ontwikkelingen.

Voor het technisch onderzoek dat in het kader van deze ontwikkelingen al heeft plaatsgevonden, wordt verwezen naar Hoofdstuk II (onderdeel B: Technisch onderzoek).

4.2.1 Recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”

Op het terrein van het huidige recreatieterrein “Camping Vlugtenburg” is het gebruik van de gronden veranderd in verband met de herinrichting van het vakantiepark.

In 1999 had het bestuur van de voormalige gemeente 's-Gravenzande de voorbereiding van de herziening van het plangebied ter hand genomen, in het bijzonder voor de plannen voor kwaliteitsverbetering van het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg” aan ‘t Louwtje 10.

De verdere voorbereiding van het bestemmingsplan was vervolgens opgehouden voornamelijk doordat over de herinrichting van het recreatieterrein tot september 2004 geen definitief zicht bestond. Het masterplan voor de herinrichting, dat in genoemde maand was ontvangen, is daarna, overigens, weer gewijzigd (vereenvoudigd).



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In 2005 zijn door de eigenaar van het recreatieterrein drie bouw aanvragen ingediend die alle in hetzelfde jaar zijn gehonoreerd middels toepassing van artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Inmiddels zijn deze bouwvergunningen onherroepelijk geworden.

De eerste bouwvergunning omvat het bouwen van een bedrijfsruimte ten behoeve van de recreatiefunctie welke is voorzien in de oostelijke hoek van het recreatieterrein.

De tweede bouwvergunning omvat het oprichten van een bedrijfsgebouw voor receptie en ontvangst, en van een bedrijfsruimte voor fietsenstalling en opslag. Deze gebouwen zijn geprojecteerd in de noordelijke hoek van het terrein.

De derde bouwvergunning omvat het oprichten van 23 vakantiehuisjes op het noordelijk deel van het recreatieterrein, evenwijdig aan de aangrenzende duinstrook. De vakantiehuisjes variëren in oppervlakte van 55 tot 75 vierkante meter, waarbij sprake is van de volgende verdeling in type woningen en accommodatiemogelijkheden:

- één 4-persoons prefab bungalow (type standaard);
- acht 6-persoons prefab bungalows (type kajuit/standaard);
- vier 8-persoons prefab bungalows (type kajuit); en
- vijf geschakelde 6/8 prefab bungalows (type standaard).

In de herinrichting zijn voorts voorzien het oprichten van een bedrijfswoning in de oostelijke hoek van het recreatieterrein en het oprichten van nog 29 vakantiehuisjes, in het westen, evenwijdig aan de aangrenzende duinstrook en aansluitend op de 23 huisjes waarvoor bouwvergunning is verleend. Het is voorts de bedoeling dat de ingang voor motorvoertuigen wordt verplaatst naar 't Louwtje, ter hoogte van het nieuw te bouwen receptiegebouw. Tot slot zal een horecabedrijf op het terrein worden opgericht, ter hoogte van waar zich thans de ingang bevindt. Dit horecabedrijf is niet alleen gericht op de gasten van het recreatieterrein. Voor de rest blijft het recreatieterrein vooralsnog bestemd voor stacaravans en tenten.

De realisering van de bovengenoemde 52 vakantiehuisjes brengt een vergroting van de parkeerdruk met zich mee, welke kan worden ondervangen door een extra parkeercapaciteit van 90 parkeerplaatsen. Bij de berekening van de extra parkeercapaciteit is uitgegaan van de parkeernorm van 1 parkeerplaats per 4



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

recreanten. Voorzien zijn 24 chalets voor 8 personen, 27 chalets voor 6 personen en 1 chalet voor 4 persoon. Gezamenlijk bieden de chalets accommodatie voor 358 recreanten.

Het totaalplan voorziet in 137 extra parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de gehanteerde parkeernorm.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het gewenst, dat alle recreatieterreinen een helder juridisch-planologisch regime hebben, afgestemd op de doelstelling van het bestemmingsplan en ingekleurd volgens het meest doelmatige gebruik van de gronden. Uit datzelfde oogpunt is er geen reden aan te wijzen, waarom alleen het terrein van “Camping Vlugtenburg” zich tot een kwalitatief hoogwaardig recreatieterrein kan ontwikkelen. De voormalige gemeente 's-Gravenzande en ook de huidige gemeente hebben geen saneringsbeleid voor de andere terreinen dan “Camping Vlugtenburg” voor ogen. Anders gezegd: er is geen juridisch-planologisch argument om het terrein van “Camping Vlugtenburg” zodanig van de andere recreatieterreinen in het plangebied te onderscheiden, dat voor “Camping Vlugtenburg” een ontwikkelingsregime moet worden geboden en dat voor de andere terreinen een status quo moet worden ingesteld. Daarnaast speelt ook ander beleid dan het gemeentelijke een rol: volgens dat beleid wordt voor de Zuid-Hollandse kustzone kwalitatief hoogwaardige recreatie voorgestaan. In bestuurlijk overleg over het toenmalige voorontwerp voor een bestemmingsplan “Camping Vlugtenburg”, hebben de PPC en het Stadsgewest Haaglanden hierop gewezen.

4.3 Toekomstige planontwikkeling

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan en gedurende de wettelijk voorgeschreven looptijd van het bestemmingsplan, zullen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Voor deze planontwikkeling waren ten tijde van de eindredactie van het bestemmingsplan geen ingediende bouwaanvragen of verleende bouwvergunningen bekend.

Voor het technisch onderzoek dat in het kader van deze ontwikkelingen mogelijkterwijs al heeft plaatsgevonden, wordt verwezen naar het onderdeel Technisch onderzoek in Hoofdstuk II van deze toelichting.



4.3.1 Project “Zwakke schakels” (kustversterking)

4.3.1.1 Algemeen

In 2002 hebben provinciale staten van de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland ingestemd met de Strategische Visie Hollandse kust 2050. Deze visie ging ervan uit dat de kust de komende tijd voldoende veilig was. Uit nadien uitgevoerde berekeningen is echter gebleken dat de toestand van de kust, mede met het oog op de verwachte klimaatverandering en zeespiegelstijging, minder gunstig is. De golfbelasting op de kust is groter dan werd aangenomen. Er zijn delen van de Noordzeekust die binnen een termijn van twintig jaar niet meer voldoen aan de veiligheidseisen. Deze delen worden aangemerkt als ‘zwakke schakels’. De Delflandse kust, tussen Hoek van Holland en Scheveningen, is één van de prioritaire zwakke schakels in de Nederlandse kustverdediging.

Door omvangrijke zandopspuitingen is de kust bij Delfland op dit moment voldoende veilig. Maar om de veiligheid voor de komende vijftig jaar te garanderen, zijn structurele, duurzame maatregelen nodig. De zeewering moet veilig een waterhoogte kunnen keren die gemiddeld eens in de tienduizend jaar voorkomt.

Het rijk, de kustprovincies, de kustgemeenten (vertegenwoordigd door de VNG) en de waterschappen spraken op 31 januari 2003 in het Bestuurlijk Overleg Kust af om gezamenlijke planstudies voor de prioritaire zwakke schakels uit te werken. Deze planstudies zijn gericht op zowel de veiligheid als de ruimtelijke kwaliteit van de kust. Het resultaat van de planstudies is een verbeteringsplan waarvan het doel is deze in 2007 gereed te hebben en nadien spoedig te kunnen starten met de uitvoering.

De Wet op de waterkering, welke sinds 1996 van kracht is, vormt het primaire juridische kader waarbinnen het verbeteringsplan ontwikkeld wordt.

Aangezien de waterkering voor de Delflandse kust niet overal voldoet aan de in de Wet op de waterkering gestelde veiligheidsnormen dient de waterbeheerder c.q. het Hoogheemraadschap van Delfland een verbeteringsplan op te stellen, zoals bedoeld in artikel 7 van voornoemde wet. Dit plan behoeft uiteindelijk de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het verbeteringsplan voor het versterken van de waterkering is m.e.r.-plichtig . Als voorbereidende document voor de uiteindelijke milieueffectrapportage is op 18 juli 2005 de Startnotitie m.e.r. verschenen. Deze startnotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de betrokken gemeenten, de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap van Delfland. In de startnotitie zijn drie alternatieven geselecteerd voor verdere uitwerking. Voor elk van de hieronder beschreven alternatieven geldt dat ze worden gecombineerd met 35 hectare nieuw duin als natuurcompensatie voor de aanleg van de Tweede Maasvlakte (zie Duincompensatie hieronder).

4.3.1.2 Alternatief I: verhoogde duinen

In dit alternatief worden de zwakke schakels in de kustverdediging voor de komende 50 jaar versterkt door grotendeels landwaarts van de afslaglijn zand aan te brengen. Op plaatsen waar het nodig is worden de bestaande duinen opgehoogd. Door de ophoging wordt het leefgebied van verschillende beschermde planten- en diersoorten vernietigd. Dit speelt met name in Solleveld, een belangrijk natuurgebied. De hoeveelheid zand die hiervoor moet worden aangebracht is, behoudens enkele plaatsen, betrekkelijk gering. Door plaatselijk ook zeewaarts van de afslaglijn de zeereep op te hogen kan worden voorkomen dat achter de zeereep gelegen kassen, kwelsloten en infrastructuur worden bedolven.

4.3.1.3 Alternatief II: zeewaarts verbreden

Hierbij wordt zeewaarts zand toegevoegd om de bestaande afslaglijn te consolideren waar dat voor de veiligheid nodig is. Daartoe moet de nieuwe duinregel direct aansluiten op het bestaande buitentalud van de buitenste duinregel. Dit nieuwe zandvolume kan worden aangebracht in de vorm van duintoppen en laagtes. Gemiddeld wordt er een strook nieuw duin van 100 meter breedte toegevoegd. De kustlijn wordt strakgetrokken waardoor een gemakkelijker te onderhouden kustboog ontstaat. Met name voor de kust van het Westland resulteert dit in een extra breed strand.



4.3.1.4 Alternatief III: royaal zeewaarts verbreden

In dit alternatief wordt de afslaglijn zeewaarts verplaatst door langs de gehele kust de duinen te verbreden. Vanaf de NAP -5 meterlijn een nieuwe onderwaterbodem opgetrokken, overgaand in een nieuw strand en vervolgens in een nieuw duingebied. Om een vloeiende nieuwe kustlijn te creëren varieert de breedte van het nieuwe duingebied tussen de 100 en 250 meter.

4.3.1.5 Voorkeursalternatief

Op 18 mei 2006 is het alternatief 'zeewaarts verbreden' geselecteerd als het zogenaamde voorkeursalternatief. Deze variant zal worden uitgewerkt als het verbeteringsplan, waarvan de planperiode minimaal 50 tot 100 jaar zal beslaan.

Bij de keuze van het voorkeursalternatief spelen overwegingen omtrent onder meer veiligheid, ruimtelijke kwaliteit, ecologische gevolgen, onderhoudsaspecten en bouwkosten een belangrijke rol. Het alternatief 'verhoogde duinen' is komen te vervallen vanwege de nadelige gevolgen voor de natuur. 'Royaal zeewaarts verbreden' biedt weliswaar de meeste ruimte voor natuur en recreatie, maar is ook aanzienlijk duurder dan de andere alternatieven.

Onderzocht wordt of het gekozen voorkeursalternatief kan worden uitgebreid met elementen uit het alternatief 'royaal zeewaarts verbreden'.

4.3.1.6 Duincompensatie

Parallel aan de planstudie voor de kustversterking speelt de duincompensatie in het kader van de Tweede Maasvlakte. Deze compensatie is onderdeel van het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). In de Planologische Kernbeslissing van dit project is een ruimtereservering van 100 hectare vastgelegd ter plaatse van de kust van Delfland, tussen Hoek van Holland en Ter Heijde. Op basis van de benodigde compensatie voor de huidige aanlegplannen van de landaanwinning voor de Tweede Maasvlakte, behelzen de plannen in het kader van de PMR circa 35 hectare nieuw duingebied, waarvan ongeveer de helft op Westlands grondgebied. De 35 hectare komt te liggen op de overgang van de Van Dixhoorndriehoek en de oude kustlijn. Aan de zeezijde van de bestaande duin komt een vochtige duinvallei met daarvóór



een nieuwe duinrichel en een breed strand.

De duincompensatie zou in vorm en verschijning sterk kunnen lijken op bepaalde varianten van de kustversterkingplannen en zou onder bepaalde voorwaarden ook kunnen bijdragen aan de kustveiligheid. De doelstelling om het verlies aan natuur in de (op grond van de Habitatrichtlijn beschermde) duinen van Voorne te compenseren, stelt echter bijzondere eisen waardoor deze duincompensatie als een apart project herkenbaar zal blijven.

De gecombineerde planstudie voor de kustversterking en de duincompensatie zal in 2008 gereed zijn. Er ligt dan een vastomlijnd verbeteringsplan voor de Delflandse kust.

4.3.1.7 Plan Waterwegcentrum

Onderdeel van het Plan Waterwegcentrum is een voorgenomen verlegging van de zeewering. De versterking van de Delflandse kust dient aan te sluiten op deze verlegde waterkering bij Hoek van Holland. Op dit moment wordt ten behoeve van dit plan een m.e.r. procedure doorlopen.

4.3.1.8 Plan Waterman/ motie Geluk

De afgelopen jaren zijn verschillende plannen ontwikkeld voor het uitbreiden van de Delflandse kust. Eén van deze plannen is het Plan Waterman, genoemd naar de nestor van de Provinciale Staten van Zuid-Holland: Ronald Waterman. Dit plan, dat uitgaat van een omvangrijke kustuitbreiding, heeft mede ten grondslag gelegen aan het indienen van de motie Geluk tijdens de behandeling van de Nota Ruimte.

Het kustuitbreidingsplan, zoals voorgestaan door het Plan Waterman, is mede gestoeld op de visie van een zachte kustverdediging. Hierbij wordt gestreefd naar een flexibele, dynamische evenwichtskustlijn, waarvoor bij benadering geldt dat aangroei en afslag elkaar redelijk in evenwicht houden. De benadering vraagt een beperkt onderhoud (in de vorm van een periodieke zandsuppletie) en een minimum aan harde zeewerende elementen. Door middel van relatief kleine ingrepen kunnen op de lange termijn grootschalige positieve effecten optreden. Deze kleine ingrepen zijn gebaseerd op historisch inzicht in de natuurlijke processen en dienen als katalysator



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

voor die processen. Het gaat met name om harde elementen op uitgekende locaties. De werking ervan op het morfologisch evenwicht wordt na jaren zichtbaar, en de werking is duurzaam.

In januari 2005 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat aangegeven dat de eerste resultaten van een onderzoek naar de technische haalbaarheid van het Plan Waterman uitnodigen tot vervolgstudies, waaronder op de mogelijkheid van publiekprivate financiering.

In tegenstelling tot kustversterkingplannen richten kustuitbreidingsplannen zich op een langere termijn en gaan in hun ambitie veel verder dan het waarborgen van de veiligheid.

4.3.2 Recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”

Het lag in de bedoeling om de op handen zijnde (gedeeltelijke) herinrichting van het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in paragraaf 4.2, verder door te voeren voor het overige gedeelte van het terrein.

De exploitant beoogde hiermee de camping te ontwikkelen als een modern en hoogwaardig recreatieterrein. Men streefde naar een ruimere verkaveling van het terrein, waarbij het huidige aantal van 425 stacaravans en vakantiehuysjes zal worden teruggebracht naar 260 (luxere) recreatieverblijven. Hiervoor zou een groot deel van de bestaande verhardingen moeten worden verlegd. Ook zou het recreatieterrein worden voorzien van een restaurant.

4.3.3 Tweede wegverbinding met Hoek van Holland en Schelpenloods

Er was een stedenbouwkundige visie opgesteld voor het gebied begrensd door de Nieuwlandse Dijk, de Dirk van de Burgweg (deelgemeente Hoek van Holland), de Schelpweg (deelgemeente Hoek van Holland) en de duinen. Voor het gebied waren verschillende wegtracé's voorgesteld ten behoeve van de nieuw aan te leggen kustweg voor het strandverkeer naar Hoek van Holland. Tevens waren vier verschillende scenario's ontwikkeld voor de herinrichting van het plangebied.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De eerste voorgestelde verkeersoptie was een (in)directe verbinding tussen de Helmweg (gemeente Rotterdam, deelgemeente Hoek van Holland) en de Nieuwlandsedijk. De tweede optie was een verbinding tussen de verlengde Helmweg en de Maasdijk langs de gemeentegrens van Rotterdam (deelgemeente Hoek van Holland) en Westland en via de parallelbaan langs de Dirk van den Burgweg.

De eerste inrichtingsoptie was een minimumoptie. Alleen het vrijkomende gebied waaruit de kassen verdwijnen zou worden bebouwd. Voor het terrein waren meerdere opties voorgesteld. Het terrein kon worden gebruikt voor burgerwoningen of recreatiewoningen. Tevens bestond de mogelijkheid om Camping Jagtveld naar dit terrein te verschuiven.

De tweede inrichtingsoptie betrof de bouw van een conferentiecentrum op de desbetreffende locatie.

De derde optie bestond uit de uitbreiding van de huidige camping naar het terrein.

De vierde optie wordt ook wel de groene optie genoemd. In deze optie werd het duinlandschap het land ingetrokken. Deze groene strook kon voor verschillende recreatieve doeleinden gebruikt worden.

De laatste optie ging uit van een verkoop van het kampeerterrein. Het terrein zou worden ingericht als een golfterrein met een honderdtal vakantiewoningen.

Ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de herinrichting van de zogenaamde Schelpenloods haar definitieve vorm gekregen. De functie van het terrein zal die van een paardenpension zijn. Recreanten te paard kunnen daar hun paard laten overnachten en ook zij zelf kunnen op dat terrein overnachten middels kampeermiddelen. Deze vorm van herinrichting is in het bestemmingsplan bestemd.

De (in)directe wegverbinding tussen Hoek van Holland en het landgebied is niet als flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen.



B. WAARDERING VAN FUNCTIES

Voor de bespreking van de waardering van de functies in het plangebied wordt voor de indeling van de bestaande functies die van het functionele onderzoek gevolgd en voor de indeling van de gebiedsgerichte waarden die van het technische onderzoek gevolgd, beide zoals gegeven in Hoofdstuk II van deze toelichting.

4.4 Waardering van de bestaande functies

In deze paragraaf worden de functies gewaardeerd die geïnventariseerd zijn in het plangebied en die als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd (doorlopende positieve bestemming). Het betreft ook de flexibiliteit die op die functies volgens het hiervoor geldende planregime van toepassing was. Nieuwe flexibiliteit voor die functies is in een apart onderdeel van deze paragraaf behandeld.

4.4.1 Bestemmen van bestaande functies

De bestaande functies in het plangebied die overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan in dit plan zijn bestemd, zijn de volgende.

4.4.1.1 Bestemming van zee, strand en duinen algemeen

In het bestemmingsplan zijn op de zee, het strand en de duinen (dubbel-) bestemmingen gelegd die de planwaarden zeewering en natuur beschermen, en wel in die rangorde.

Op de kuststrook van de gemeente Westland, waarmee bedoeld de natuurlijke waarden zee, strand en duinen, liggen de volgende hoofdfuncties:

- een zee, die op gemeentelijk grondgebied de functie heeft van natuurlijke habitat en over een periode van een jaar in mindere of meerdere mate de functie heeft van recreatiegebied; diezelfde zee wordt gebruikt voor professionele zeevaart: frequent bestaat die uit kustwacht e.d. en in ondergeschikte zin uit koopvaardijverkeer;
- een strand, die de functie heeft van (voet van de) zeewering, van natuurlijke habitat en over een periode van een jaar in mindere of meerdere mate de functie heeft van recreatiegebied; op het strand moet ook de functie van signalering ten behoeve van



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- het professionele verkeer op zee mogelijk zijn (scheepsgeleiding);
- een strook duinen, die de functie heeft van zeewering, van natuurlijke habitat en in mindere mate de functie heeft van recreatiegebied; in de duinen moet ook de functie van signalering ten behoeve van het professionele verkeer op zee mogelijk zijn (scheepsgeleiding); daarnaast heeft het noordelijk deel van de duinen als functie de verzameling en winning van regenwater en ander water ten behoeve van de productie van drinkwater.

Het concreet ruimtegebruik met gebouwen is voor alle genoemde functies minimaal, het onderhoudsbedrijf en het duinwaterbedrijf buiten beschouwing gelaten. In het kader van de recreatie zijn de gebouwen seizoensgebonden en zijn dus buiten het seizoen verwijderd.

Het was op de eerste plaats geboden om keuzes te maken in het belang van de ruimtelijke ordening, en wel het kiezen van de hoofdfuncties die bestemd worden en in welke rangorde deze tot elkaar staan. De volgende keuze en rangorde zijn gemaakt:

- 1^e de bescherming van de zeewering;
- 2^e de bescherming van de natuurlijke waarden, waarmee bedoeld de natuurlijke habitat van flora en fauna en het landschappelijk schoon;
- 3^e de dagrecreatie op het strand, in de zee en - in mindere mate - in de duinen.

De scheepsgeleiding is in al deze bestemmingen mogelijk zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de belangen die met deze bestemmingen worden beschermd. Dit geldt ook voor de duin- of strandovergangen als zodanig.

Het waterwingebied is niet in deze rangorde geplaatst omdat deze bestemming slechts een deel van de kuststrook in beslag neemt. Wel is van belang om het volgende vast te stellen: aan de bestemmingen onder 1^e en 2^e mogen door waterwinning geen afbreuk worden gedaan; omgekeerd mag de bestemming onder 3^e geen afbreuk doen aan de waterwinning.

1^e Bescherming van de zeewering

Voor de bescherming van de zeewering is gekozen voor de dubbelbestemming Waterstaat met specificatie Waterstaatkundige functie.

In die dubbelbestemming wordt niet alleen via gebruiksregels de zeewering beschermd maar wordt ook de versterking van de zeewering mogelijk gemaakt. Het is dus geboden dat deze dubbelbestemming over het gehele gebied komt te liggen waar de uiteindelijke, verbrede



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

zeewering komt te liggen.

2^e Bescherming van de natuurlijke waarden

Voor de bescherming van de natuurlijke waarden zee, strand en duinen is gekozen voor de bestemming Natuur met de volgende specificaties:

- Ecologische verbindingszone voor zee en strand;
- Natuurgebied voor de duinen.

3^e Dagrecreatie in zee, op strand en in duinen

Voor het mogelijk maken van (de bouwwerken voor) dagrecreatie in de zee, op het strand en in mindere mate in de duinen, zijn recreatieve gebruiksregels opgenomen in de bestemming Natuur met specificatie Ecologische verbindingszone.

4.4.1.2 Natuur

Zoals in paragraaf 4.4.1.1 is gemotiveerd, hebben de zee, het strand en de duinen gezamenlijk een natuurbestemming gekregen, en wel als volgt:

- de Noordzee; en
- het strand;

zijn in het bestemmingsplan bestemd als bestemming Natuur met specificatie Ecologische verbindingszone;

- de duinen;

zijn in het bestemmingsplan bestemd als bestemming Natuur met specificatie Natuur. Deze bestemming omvat striktere gebruiksregels ter bescherming van de natuurlijke waarden.

De volgende beschermde natuurgebieden:

- natuurbeschermingsgebied Solleveld;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- natuurbeschermingsgebied De Banken;
- natuurbeschermingsgebied Kapittelduinen;

liggen in het bestemmingsvlak van de bestemming Natuur - Natuur en behoeven geen verdere specifieke gebruiksregels ter bescherming van de natuur in die gebieden.

Ter vervolmaking van de natuurbescherming is aan de bestemming Natuur - Natuur een aanlegvergunningstelsel verbonden.

De bestemming Natuur - Ecologische verbindingszone laten naast natuurbescherming de volgende functies toe:

- professionele scheepvaart en visserij;

voor het gebruik van de zee, en:

- het recreëren op het strand en in de zee;
- de plaatsing van strandpaviljoens op het strand;
- de plaatsing van strandhuisjes op het strand;
- de plaatsing van recreatievoorzieningen voor het recreëren op het strand;

voor het seizoensgebonden recreëren op strand en in zee.

De vlakken op de planverbeelding waarbinnen de strandpaviljoens en strandhuisjes mogen worden geplaatst, hebben de functieaanduiding Specifieke vorm van natuur - Strandpaviljoens. Deze bouwwerken mogen niet buiten die vlakken worden geplaatst. Alle andere bouwwerken voor het recreëren op het strand mogen overal op het strand worden geplaatst.

In de bouwregels voor de gronden met voornoemde functieaanduiding is het maximale aantal strandpaviljoens beperkt tot 9. Het maximale aantal strandhuisjes kan worden gemaximaliseerd middels het stellen van nadere eisen door burgemeester en wethouders.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De gebruiksmogelijkheden voor de strandpaviljoens zijn beperkt middels de Staat van horeca-categorieën die bijlage vormt van de planregels.

Alle gebouwen ten behoeve van de strandrecreatie zijn seizoensgebonden hetgeen inhoudt dat die gebouwen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen mogen worden gebouwd en in stand mogen worden gelaten. Het begrip “toeristisch seizoen” is in de planregels nader gedefinieerd.

Zowel de bestemming Natuur - Ecologische verbindingszone als de bestemming Natuur - Natuurgebied laat de bouw van bouwwerken voor de scheepsgeleiding toe.

Binnen de bestemming Natuur-Natuur zijn voorts de volgende functies toegelaten mits deze de natuurlijke waarden van de duinen in stand laten:

- het recreatieterrein “Camping De Molenslag” te Monster;
- parkeervoorzieningen;
- het onderhoudsbedrijf voor de zeewering.

Op het recreatieterrein “Camping De Molenslag” mogen volgens de planregels uitsluitend kampeermiddelen worden geplaatst en geen recreatieverblijven (vakantiehuisjes). Er is voorts maar één bedrijfsgebouw van het recreatiebedrijf toegestaan dat uitsluitend mag dienen voor het onderhoud van het recreatieterrein. Een bedrijfswoning mag niet worden geplaatst.

Het onderhoudsbedrijf voor de zeewering betreft een bedrijfsterrein van het Hoogheemraadschap van Delfland gelegen in het duingebied Arendsduin aan de Noordlandsedijk 8.

4.4.1.3 Waterstaat

De volgende primaire waterkering waarop de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is:

- de zeewering,

is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Waterstaat met



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

specificatie Waterstaatkundige functie.

4.4.1.4 Recreatie

In het bestemmingsplan hebben de bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatieterreinen (campings, bungalowparken e.d.) de bestemming Recreatie gekregen, ter onderscheiding van de recreatieve gebruiksregels die zijn opgenomen in de bestemming Natuur-Ecologische verbindingszone.

De volgende recreatieterreinen zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- het recreatieterrein “Camping Zeerust” te ‘s-Gravenzande;

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 1;

Op het recreatieterrein “Camping Zeerust” mogen volgens de planregels uitsluitend recreatieverblijven worden geplaatst en mag geen bedrijfswoning worden geplaatst.

- het recreatieterrein “Camping Jagtveld” te ‘s-Gravenzande;
- het recreatieterrein “Camping Noordzee” te ‘s-Gravenzande;

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 2;

Op de recreatieterreinen “Camping Jagtveld” en “Camping Noordzee” mogen volgens de planregels uitsluitend stacaravans en andere kampeermiddelen worden geplaatst, die in de praktijk voornamelijk zullen bestaan uit stacaravans, en geen recreatieverblijven (vakantiehuisjes). Er is voorts één bedrijfswoning van het recreatiebedrijf toegestaan.

- het recreatieterrein “Camping Vlughtenburg” te ‘s-Gravenzande;

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 3;

Op het recreatieterrein “Camping Vlughtenburg” mogen volgens de planregels recreatieverblijven (vakantiehuisjes), stacaravans en andere kampeermiddelen worden geplaatst die in de praktijk voornamelijk zullen bestaan uit stacaravans. Er is voorts één



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bedrijfswoning van het recreatiebedrijf toegestaan met bijgebouwen en andere bouwwerken die het gebruik van de woning ondersteunen of verbeteren.

- het bungalowpark “De Heeren van ‘s-Gravensande” te ‘s-Gravensande;

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 4;

Op het recreatieterrein “De Heeren van ‘s-Gravensande” mogen volgens de planregels uitsluitend recreatieverblijven (vakantiehuisjes) worden geplaatst. Er zijn voorts twee bedrijfswoningen van het recreatiebedrijf toegestaan ofwel is het gebruik van twee recreatieverblijven als bedrijfswoningen toegestaan.

In de bouwregels van deze specifieke vorm van recreatie is zoveel als mogelijk aangesloten bij de bouwregels uit bestemmingsplan “Duinpark”. Voor het overige is aangesloten bij de bouwregels die voor alle recreatieterreinen gelden.

Op de recreatieterreinen “Camping Vlugtenburg” en “De Heeren van ‘s-Gravensande” is een bedrijfswoning slechts toegestaan buiten de gronden waarop de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie rust. Dit met het oog op de bescherming van de zeewering. Deze restrictie is niet expliciet in de planregels opgenomen maar volgt uit genoemde dubbelbestemming die (deels) over de recreatieterreinen ligt.

- het paardenpension (voormalige schelpenloods) aan de Nieuwlandsedijk 45 te ‘s-Gravensande,

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 5;

Met genoemde specifieke functieaanduiding is de vorm van verblijfsrecreatie gespecialiseerd en beperkt tot recreatie in de vorm van paardenpension. De locatie zal ook worden gebruikt voor overnachting door paardenhouders of paardrijders. Het plaatsen van een maximaal aantal stacaravans is in de planregels mogelijk gemaakt. Er is voorts één bedrijfswoning toegestaan.

- een verenigingsgebouw van de Kustzeilvereniging ‘s-Gravensande, gelegen op het strand nabij de grens met de gemeente Rotterdam,



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

deelgemeente Hoek van Holland,

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 6;

Met genoemde specifieke functieaanduiding is de vorm van verblijfsrecreatie gespecialiseerd en beperkt tot recreatie in de vorm van activiteiten van een zeilvereniging. Op zich zijn kampeermiddelen toegestaan maar geen recreatieverblijven omdat het enige gebouw dat mag worden geplaatst het verenigingsgebouw is.

- de groenstrook tussen de Nieuwlandsedijk en het bungalowpark “De Heeren van ‘s-Gravensande”,

als bestemming Recreatie met functieaanduiding Specifieke vorm van recreatie - 7.

De genoemde gronden mogen gebruikt worden door een recreatiebedrijf dat voorziet in voorzieningen voor uitsluitend dagrecreatie. Verblijfsrecreatie is op die gronden uitgesloten. Evenmin is de plaatsing van gebouwen mogelijk.

4.4.1.5 Horeca

De volgende horecabedrijven zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- strandpaviljoen annex snackbar “Zeerust”, gelegen in de duinen aan het einde van strandopgang Vlugtenburg en tegenover de vrijwillige Reddingsbrigade te ‘s-Gravensande;
- restaurant “De Oase”, gelegen aan de Nieuwlandsedijk 20 te ‘s-Gravensande;

als bestemming Horeca. De gebruiksmogelijkheden voor deze horecabedrijven zijn beperkt middels de Staat van horeca-categorieën die bijlage vormt van de planregels.

4.4.1.6 Bedrijf

De volgende andere bedrijven dan recreatiebedrijven of horecabedrijven zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, gelegen in het waterwingebied “Solleveld”;

als bestemming Bedrijf met functieaanduiding Nutsbedrijf;

Gelet op de specifieke functie van dit bedrijf - waarvoor gebruiksregel zijn gegeven in de genoemde functieaanduidingen - is een Staat van bedrijfscategorieën voor dit bestemmingsplan niet nodig.

4.4.1.7 Wonen

De volgende woonfuncties zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- een woonfunctie ter plaatse van het bedrijfsterrein van het Hoogheemraadschap van Delfland aan de Noordlandsedijk 6:

als bestemming Natuur - Natuur met functieaanduiding Bedrijfswoning (zie paragraaf 4.4.1.2);

- de vijf woonfuncties ter plaatse van de Nieuwlandsedijk 35, 37, 39, 43 en 53 te ‘s-Gravenzande;

als bestemming Wonen, al dan niet met functieaanduiding Erf, en als bestemming Tuin.

4.4.1.8 Maatschappelijk

De volgende maatschappelijke functie is in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de permanente hulppost van de ‘s-Gravenzandse Vrijwillige Reddingsbrigade bij strandopgang Vlughtenburg;

als bestemming Maatschappelijk met functieaanduiding Specifieke vorm van maatschappelijk - Reddingsmaatschappij.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

4.4.1.9 Groen

De volgende groenvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de Noordlandsedijk;
- 't Louwtje parallel aan de Noordlandsedijk;
- de taluds langs de watergangen;
- de bermen langs de verkeerswegen;

als bestemming Groen.

4.4.1.10 Water

De waterlopen en het oppervlaktewater, al dan niet met water bergend vermogen, en waterbergingen, zoals het duinmeer in het natuurbeschermingsgebied De Banken, zijn in het bestemmingsplan bestemd als:

- indien het water van relatief grote betekenis is voor het plangebied, als bestemming Water;
- indien het water van relatief geringe betekenis is voor het plangebied, als onderdeel van de bestemming Groen, Natuur, Recreatie en Verkeer.

4.4.1.11 Verkeer

De volgende ontsluitingswegen voor autoverkeer zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de Molenweg;
- de Noordlandsedijk als toegangsweg tot het onderhoudsbedrijf tot de zeewering;
- de Strandweg in 's-Gravenzande;
- 't Louwtje tot aan de watersilo;
- de Nieuwlandsedijk tot de parkeerterreinen aan Slag Vlughtenburg;

als bestemming Verkeer.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De volgende parkeerterreinen voor autoverkeer zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- parkeerplaatsen bij Slag Vlugtenburg;
- parkeerplaatsen bij Slag Beukel;
- parkeerplaatsen bij de Molenslag;
- parkeerplaatsen aan het einde van de Strandweg;

als bestemming Verkeer.

4.4.2 Nieuwe flexibiliteit voor bestaande functies

Aan de bestaande en opnieuw als zodanig bestemde functies is nieuwe flexibiliteit toegevoegd voor de versterking van de zeewering, en wel in de vorm van ontheffingsbevoegdheden (zie verder paragraaf 4.7.1).

4.5 Bestemmen van gebiedsgerichte waarden

In deze paragraaf worden de gebiedsgerichte waarden gewaardeerd en eventueel ook als zodanig bestemd. Hiermee wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

4.5.1 Water in het plangebied

Voor de waardering van de zeewering en het water achter de zeewering wordt verwezen naar respectievelijk paragrafen 4.4.1.3 en 4.4.1.10.

Het water in het duingebied, dat wil zeggen op de zeewering, is opgenomen in de daarover liggende natuurbestemming (zie paragraaf 4.4.1.2).

Voor de waardering van de geplande watertransportleiding van het gemaal Vlotwatering naar de zee, zie paragraaf 4.7.4.



4.5.2 Waterwinning in het plangebied

Het duinwaterwingebied “Solleveld”, in het noordelijke gedeelte van het plangebied, heeft in het bestemmingsplan een natuurbestemming gekregen (zie paragraaf 4.4.1.2) en de gebiedsaanduiding Milieuzone met specificatie Waterwingebied. Voor de gronden binnen die gebiedsaanduiding zijn enkele gebruiksregels gesteld en geldt een aanlegvergunningstelsel.

De gronden waarop de bedrijfsgebouwen van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland zijn gelegen, hebben een bedrijfsbestemming gekregen (zie paragraaf 4.4.1.6).

4.5.3 Natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied

De natuurlijke en landschappelijke waarden van de zee, het strand en de duinen zijn in het bestemmingsplan beschermd in een tweetal natuurbestemmingen (zie paragraaf 4.4.1.2).

4.5.4 Archeologische waarden in het plangebied

De gronden waarvan het op grond van verkennend onderzoek aannemelijk is dat zich daarin archeologisch waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, betreffen alle gronden binnen het plangebied. Over het gehele plangebied is dus de dubbelbestemming Waarde met specificatie Archeologie gelegd.

De (ondergrondse) overblijfselen van de Atlantikwall uit de Tweede Wereldoorlog worden mede beschermd door genoemde dubbelbestemming.

4.5.5 Andere cultuurhistorische waarden in het plangebied

De biotoop van de historische molen in Monster, die reikt tot over het plangebied, is in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone met specificatie Molenbiotoop. Voor de gronden binnen die gebiedsaanduiding zijn enkele gebruiksregels gesteld en geldt een aanlegvergunningstelsel.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De rijksmonumenten op het terrein van de productielocatie van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland zijn op de planverbeelding aangeduid met de bouwaanduiding Cultuurhistorische waarde. Aan deze functieaanduiding zijn geen planregels verbonden omdat die waarden al worden beschermd op grond van de Monumentenwet 1988.

4.5.6 Geluidskwaliteit in het plangebied

De geluidszone rondom de (zware) industrie op de Maasvlakte en in de Europoort, gemeente Rotterdam, reikt tot en met het zuidelijke deel van het plangebied. De contour van de geluidszone is in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Milieuzone met specificatie Industrie. Voor de gronden binnen die gebiedsaanduiding zijn enkele gebruiksregels gesteld.

Het zuidelijke deel van het plangebied “Buitengebied” (’s-Gravenzande) kent wettelijke grenswaarden voor geluidshinder van 50 en 55 dB(A) vanwege de nabijheid van de Europoort en de Maasvlakte. Genoemde grenswaarden gelden voor respectievelijk de buiten- en binnenwaarde.

4.5.7 Luchtkwaliteit in het plangebied

In het plangebied is waardering op grond van luchtkwaliteit niet nodig.

4.5.8 Externe veiligheid in het plangebied

De aardgastransportverbinding in het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Leiding met specificatie Gas.

De watertransportverbinding in het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Leiding met specificatie Water.

De route voor gevaarlijke stoffen is in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone met specificatie Bevi.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het LPG-vulpunt en de risicocontour daaromheen, gelegen op het ESSO-tankstation aan de 's-Gravenzandseweg, zijn in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone met specificatie Bevi.

De propaantanks en de risicocontour daaromheen, die verspreid over het hele plangebied liggen, zijn in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone met specificatie Bevi.

De gronden waarvan het op grond van verkennend onderzoek aannemelijk is dat zich daarin nog conventionele explosieven bevinden die afkomstig zijn uit de Tweede Wereldoorlog, zijn in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone met specificatie Munitie.

4.5.9 Bodemkwaliteit in het plangebied

In het plangebied is waardering op grond van bodemkwaliteit niet nodig.

4.6 Waardering van de planontwikkeling

De ontwikkelingslocaties, zoals behandeld in onderdeel 4.2 van dit Hoofdstuk, zijn als volgt in het bestemmingsplan bestemd. Er wordt in dit kader een juiste juridische vorm gekozen voor zowel deze planontwikkeling als voor de functies die in het voorheen geldende planregime positief waren bestemd en waarvoor in het huidige planregime geen plaats is.

4.6.1 Bestemmen van de planontwikkeling

Er zijn geen ontwikkelingslocaties waarvoor in dit plan flexibiliteit in de planregels moet worden opgenomen.



4.7 Waardering met oog op toekomstige planontwikkeling

De toekomstige ontwikkelingen, zoals behandeld in onderdeel 4.3 van dit Hoofdstuk, zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van de daarvoor geëigende planflexibiliteit. Er wordt in dit kader een juiste juridische vorm gekozen voor zowel deze toekomstige planontwikkeling als voor de functies die in het voorheen geldende planregime positief waren bestemd en waarvoor in het huidige planregime, bij benutting van de planflexibiliteit, geen plaats meer zal zijn.

4.7.1 Kustversterking

De toekomstige kustversterking in het kader van het project “Zwakke schakels” is in de planregels opgenomen als:

- 1^e gebruiksregel in de dubbelbestemming Waterstaat met specificatie Waterstaatkundige functie, voor zowel de uitvoering van de dubbelbestemming zelf als voor de onderliggende bestemmingen (zie paragraaf 4.4.1.3);
- 2^e algemene wijzigingsbevoegdheid om het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming Waterstaat met specificatie Waterstaatkundige functie te kunnen vergroten;
- 3^e ontheffingsbevoegdheid in de bestemmingen Bedrijf, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Natuur-Ecologische verbindingszone, Natuur-Natuur, Recreatie en Verkeer, en in de gebiedsaanduiding Milieuzone met specificatie Waterwingebied; en
- 4^e uitsluiting van aanlegverboden in de aanlegstelsels voor de bestemmingen Natuur-Ecologische verbindingszone en Natuur-Natuur, en in de aanlegstelsels voor de dubbelbestemmingen en de gebiedsaanduidingen.

4.8 Waardering van strijdige functies

De functies in het plangebied, zoals genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, die niet in strijd waren met het voorheen geldende planregime maar die in dit bestemmingsplan niet



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

meer als voorheen worden bestemd, worden onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht.

De functies in het plangebied die reeds in strijd waren met het voorheen geldende planregime moeten een juiste juridische status krijgen naar gelang van de aard van de illegaliteit, een en ander zoals geboden met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze functies zijn ofwel positief bestemd, ofwel onder het overgangsrecht gebracht ofwel niet bestemd en met het oog op handhaving gewraakt.

4.8.1 Overgangsrecht voor de voorheen bestemde functies

In het plangebied zijn de volgende functies, die in het voorheen geldende planregime als zodanig waren bestemd, onder het overgangsrecht gebracht:

- vier bedrijfswoningen op het terrein van de productielocatie van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, gelegen in het waterwingebied “Solleveld”, aan Haagweg 72, 74, 76 en 78;
- het kantoor “Xtilton” op het perceel van de productielocatie van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, aan de Haagweg 82.

4.8.2 Bestemmen van de illegale functies

In het plangebied zijn geen functies waargenomen die strijdig waren met het voorheen geldende bestemmingsplan en die op grond van vaste jurisprudentie als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden bestemd.

4.8.3 Overgangsrecht voor de illegale functies

In het plangebied zijn geen functies waargenomen die strijdig waren met het voorheen geldende bestemmingsplan en die op grond van vaste jurisprudentie onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan moeten worden geplaatst.



4.8.4 Niet bestemmen en wraken van de illegale functies

In het plangebied is de volgende functie waargenomen die strijdig was met het voorheen geldende bestemmingsplan en die niet meer als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen:

- de dienstwoning op het perceel van het onderhoudsbedrijf van het Hoogheemraadschap van Delfland die gebruikt wordt als burgerwoning.

In het kader van handhaving van het bestemmingsplan zal deze functie worden gewraakt.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK V

Overleg, inspraak en zienswijzen

Voordat het bestemmingsplan was vastgesteld door de raad van de gemeente, als voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, is het concept daarvan voorgelegd aan de mede betrokken overheden en aan de burgers en de maatschappelijke organisaties met het oog op het maatschappelijke draagvlak. Met dit hoofdstuk wordt direct gevolg gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder c. en e., van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.1 Bestuurlijk overleg

In mei 2007 heeft over het voorontwerp van dit bestemmingsplan bestuurlijk overleg plaatsgehad als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd:

1. provincie Zuid-Holland;
2. Inspectie VROM;
3. Hoogheemraadschap van Delfland;
4. Stadsgewest Haaglanden;
5. gemeente Rotterdam;
6. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
7. Kamer van Koophandel Haaglanden;
8. Westland Energie;
9. Gasunie;
10. Tennet;
11. Nederlandse Aardolie Maatschappij;
12. ministerie van Defensie;
13. deelgemeente Hoek van Holland, gemeente Rotterdam.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De onder 7 tot en met 13 vermelde instanties hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben over het voorontwerp van het bestemmingsplan. De onder 1 tot en met 6 vermelde instanties hebben aangegeven op- of aanmerkingen te hebben over het voorontwerp van het bestemmingsplan.

De belangrijkste aanpassingen in het voorontwerp van het bestemmingsplan kunnen als volgt worden omschreven:

- de topografische ondergrond voor het project “Zwakke Schakels” is op de planverbeelding opgenomen;
- ten behoeve van de molenbiotoop wordt de volgende regeling in het bestemmingsplan opgenomen: binnen een straal van 100 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wijk;
- de huidige waterafvoerleiding van het boezemgemaal Vlotwating is als zodanig bestemd; tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuw aan te leggen waterafvoerleidingen.

De uitkomsten van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder c., van het Besluit ruimtelijke ordening, zijn opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

5.2 Vooraankondiging

Vóór 1 juli 2008, de datum waarop de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, was reeds publiekelijk kennis gegeven van het voornemen het bestemmingsplan voor te bereiden. Er hoefde dan ook niet gevolg gegeven te worden aan de vooraankondiging als voorgeschreven in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



5.3 Inspraak

In het kader van de Inspraakverordening Westland 2004 heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan van 29 mei 2007 tot 15 juli 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn ingezetenen en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om (mondeling of schriftelijk) zijn of haar reactie aan het college van burgemeester en wethouders bekend te maken.

Tijdens deze termijn is 1 schriftelijke reactie ingediend.

Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken, als bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder e., van het Besluit ruimtelijke ordening, is opgenomen in Bijlage 4 van deze toelichting.

5.4 Zienswijzen van burgers en bedrijven

Van 6 maart 2009 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Tijdens deze termijn zijn 16 ontvankelijke zienswijzen ingediend.

Voor de beoordeling van deze zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 5 van deze toelichting.

5.5 Zienswijzen van provincie of rijk

Gedurende de periode van tervisielegging als genoemd in 5.3 hebben gedeputeerde



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

staten van de provincie Zuid-Holland zienswijzen ingediend. Gedurende die periode heeft ook de Inspectie VROM zienswijzen ingediend. Aan deze zienswijzen is in het bestemmingsplan tegemoet gekomen.



HOOFDSTUK VI

Uitvoerbaarheid

Met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt bedoeld de economische, de technische en de juridische uitvoerbaarheid van de bestemde ontwikkelingen in het plangebied zoals die zich hebben voorgedaan na het van kracht worden van het voorheen geldende planregime en voorzover in dat planregime niet reeds de uitvoerbaarheid van die ontwikkelingen voldoende was aangetoond. Voorts is bedoeld de uitvoerbaarheid van nog niet hebben voorgedaan maar die wel reeds zijn voorzien in dit bestemmingsplan. Met dit Hoofdstuk wordt uitvoering gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder f., van het Besluit ruimtelijke ordening.

A. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

6.1 Economische uitvoerbaarheid voor de overheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de financiële en sociaal-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor, in eerste instantie, de gemeente. Voorts wordt, indien nodig, ingegaan op de uitvoerbaarheid voor andere overheden dan de gemeente.

6.1.1 Exploitatie openbare voorzieningen

In het plangebied zijn geen nieuwe openbare voorzieningen opgenomen waarvan de uitvoerbaarheid inzichtelijk moet worden gemaakt.



6.1.2 Exploitatieplan

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

6.1.3 Planschadevergoeding

Er zijn in het kader van het bestemmingsplan geen analyses van planschaderisico verricht omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

6.2 Sociaal-economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de sociaal-economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1.2, lid 1 en lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.2.1 Sociale huurwoningen en sociale koopwoningen

In de planregels van het bestemmingsplan zijn geen eisen opgenomen met betrekking tot sociale huurwoningen of sociale koopwoningen.

6.2.2 Particulier opdrachtgeverschap

In de planregels van het bestemmingsplan zijn geen eisen opgenomen met betrekking tot particulier opdrachtgeverschap.

6.2.3 Branches van detailhandel

In de planregels van het bestemmingsplan zijn voor een goede ruimtelijke ordening geen eisen opgenomen met betrekking tot branches van detailhandel zodat hier niet verder hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van die eisen.



B. TECHNISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de milieutechnische en ander technische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

6.3 Milieutechnische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieutechnische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan. In Hoofdstuk II van deze toelichting is op de milieuaspecten van het plangebied ingegaan voorzover die relevant zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

6.3.1 Geluidskwaliteit

Er is geen geluidskwaliteitsonderzoek voor planontwikkeling verricht omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

Voor ontwikkelingslocaties in het plangebied, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, is geen specifiek onderzoek naar de geluidskwaliteit verricht.

Voor het verkennend onderzoek naar de geluidskwaliteit in het kader van ruimtelijke ordening in het plangebied wordt verwezen naar Hoofdstuk II, deel Technisch onderzoek, van deze toelichting.

6.3.2 Luchtkwaliteit

Met de herinrichting van het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, wordt de kwaliteit van de lucht niet verslechterd. Deze constatering is bevestigd met de eindrapportage van het luchtonderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is verricht.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Met de versterking van de kust in het kader van het project “Zwakke schakels”, als ontwikkelingslocatie behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, wordt de kwaliteit van de lucht niet verslechterd. Deze constatering is bevestigd in de ruimtelijke onderbouwing van LNV.

6.3.3 Externe veiligheid

Voor ontwikkelingslocaties in het plangebied, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, is geen specifiek onderzoek in verband met externe veiligheid verricht.

Voor het verkennend onderzoek in verband met de externe veiligheid in het kader van ruimtelijke ordening in het plangebied wordt verwezen naar Hoofdstuk II, deel Technisch onderzoek, van deze toelichting.

6.3.4 Bodemkwaliteit

De kwaliteit van de bodem op het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in hoofdstuk IV van deze toelichting, is geschikt voor de bouw van een bedrijfsgebouw voor receptie en ontvangst.

Deze constatering is bevestigd met het bodemonderzoeksrapport van BMA Milieu b.v. van 22 september 2005 [projectnummer: BV2005000712/05-16153].

De kwaliteit van de bodem op het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in hoofdstuk IV van deze toelichting, is geschikt voor de bouw van een bedrijfsruimte voor fietsenstalling en opslag.

Deze constatering is bevestigd met het bodemonderzoeksrapport van BMA Milieu b.v. van 22 september 2005 [projectnummer: BV2005000783/05-17072].

De kwaliteit van de bodem op het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in hoofdstuk IV van deze toelichting, is geschikt voor de bouw van 23 vakantiehuisjes.

Deze constatering is bevestigd met het bodemonderzoeksrapport van BMA Milieu b.v. van 22 september 2005 [projectnummer: BV2005000710/05-16150].



6.3.5 Milieueffectrapportage

De uitbreiding van de waterwinningscapaciteit op het terrein van NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland in Solleveld, als ontwikkelingslocatie behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, is m.e.r.-plichtig. Hiertoe is in april 2000 door Kiwa N.V. een milieueffectrapportage opgeleverd [opdrachtnummer: 30.2433.010].

De duincompensatie Delflandse Kust, als ontwikkelingslocatie behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, is m.e.r.-plichtig. Hiertoe is in januari 2007 door H+N+S Landschapsarchitecten een milieueffectreportage opgeleverd [opdrachtnummer: W3487-01.001/WN-NH20050236].

6.4 Verkeerstechnische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerstechnische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan. In Hoofdstuk II van deze toelichting is bij het functionele onderzoek reeds ingegaan op de verkeersinfrastructuur en de verkeersintensiteit in het plangebied.

6.4.1 Verkeersbesluiten

Voor de ontwikkelingslocatie in het plangebied, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, zijn geen verkeersbesluiten genomen.

6.5 Ecologische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ecologische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan. In Hoofdstuk II van deze toelichting is bij het functionele onderzoek reeds ingegaan op de natuurlijke en landschappelijke eigenschappen van het plangebied.



6.5.1 Procedure artikel 9j van de Natuurbeschermingswet

In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen natuurbeschermingsgebied als bedoeld in de Natuurbeschermingswet, zodat met het effect van de uitvoering van het bestemmingsplan op zo een gebied geen rekening hoeft te worden gehouden.

6.5.2 Ontheffing op grond van de Flora- en faunawet

Voor de ontwikkelingslocaties in het plangebied, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, is geen ontheffing op grond van de Flora- en faunawet verleend.

Voor het project “Zwakke schakels” is voor de effecten op flora en fauna een milieueffectrapportage vastgesteld.

6.6 Waterstaatkundige uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt ingegaan op de waterstaatkundige uitvoerbaarheid van de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan. In Hoofdstuk II van deze toelichting is bij het functionele onderzoek reeds ingegaan op de waterstaatkundige situatie in het plangebied (waterparagraaf).

6.6.1 Effect op het watersysteem

De herinrichting van het recreatieterrein “Camping Vlugtenburg”, als ontwikkelingslocatie behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, heeft geen negatief effect op het bestaande watersysteem. Deze constatering is bevestigd met de waterstudie van onderzoeksbureau Aqua-Terra Nova B.V. van 11 november 2005 [kenmerk: 05/AQT569/MZ].

Uit het onderzoek is het volgende naar voren: Volgens de eisen van Delfland dient er binnen het plangebied en bergingscapaciteit van 325 m³/ha te worden gerealiseerd. Voor het plangebied van 7 ha komt dit neer op een hoeveelheid van



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

2.275 m³ waterbegring. Deze berging wordt vanwege economische redenen gedeeltelijke gerealiseerd in oppervlaktewater op het terrein met een totale oppervlakte van 3.805 m² (=1.331 m³). De overige berging zal plaats vinden door infiltratie in de bodem. Het terrein is voor ca. 88% onverhard en bestaat uit zand grond waarin naar verwachting de overige berging kan plaatsvinden.

Het hoogheemraadschap van Delfland heeft op 20 januari 2006 ingestemd met de waterstudie.

6.6.2 Effect op de waterkering

Het verbeteringsplan voor het versterken van de waterkering voor de Delflandse kust, als toekomstige planontwikkeling aangemerkt als project “Zwakke schakels” in Hoofdstuk IV van deze toelichting, is m.e.r.-plichtig. Als voorbereidende document voor de uiteindelijke milieueffectrapportage is op 18 juli 2005 de startnotitie m.e.r. verschenen van onderzoeksbureau Alterra [registratienummer WN-NH20050236]. Naar verwachting zal het voorkeursalternatief bekend zijn in het voorjaar van 2006.

6.6.3 Ontheffing van de keurvoorschriften

In de keurzone naast en rond een waterkering, zoals bepaald in artikel 59 van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland, zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan keurvergunningen nodig.

C. JURIDISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient de toelichting van een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beoordeling van de juridische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, in het bijzonder die van nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het voorheen geldende planregime.

6.7 Grondbeleid van de gemeente

In deze paragraaf wordt ingegaan op de grondtransacties en andere juridische handelingen van de gemeente inzake de gronden voor de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan. De



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

nadruk van die handelingen ligt op plan- en locatie-ontwikkeling in het plangebied.

6.7.1 Voorkeursrecht

Voor de ontwikkelingslocaties, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, heeft de gemeente geen gebruik hoeven te maken van het instrument van het voorkeursrecht voor gemeenten bij verwerving van onroerende zaken, als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.7.2 Verwerving in eigendom en onteigening

Voor de ontwikkelingslocaties, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, behoefde de gemeente geen onroerende zaken in eigendom te verkrijgen. Evenmin hoefde de gemeente gebruik te maken van het instrument van onteigening van onroerende zaken, als bedoeld in de onteigeningswet.

6.8 Publiekprivate samenwerking

In deze paragraaf wordt ingegaan op de publiekprivate samenwerking van de gemeente met private partijen die bij de uitvoering van de ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan zijn betrokken. De nadruk van deze samenwerking ligt op plan- en locatie-ontwikkeling in het plangebied.

Voor de ontwikkelingslocaties, als genoemd in Hoofdstuk II van deze toelichting, behoefde de gemeente geen verbintenissen aan te gaan voor publiekprivate samenwerking.



HOOFDSTUK VII

Bestemmingen en planregels

De waardering van de functies in het plangebied, die plaatsvond in Hoofdstuk IV van deze toelichting, heeft geresulteerd in de planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan. Op basis van het in dit hoofdstuk gegeven raamwerk vond de juridisch-technische vertaling van de waardering van de functies naar planverbeelding en planregels plaats. Dit hoofdstuk vormt met dat gegeven de zogenaamde “juridische paragraaf” van het bestemmingsplan om het juridische normenkader van het bestemmingsplan op een juiste wijze te kunnen interpreteren.

Daarnaast is in dit hoofdstuk de wijze aangegeven waarop de gemeente het bestemmingsplan zal handhaven.

A. PLANSYSTEMATIEK

In dit onderdeel wordt een toelichting gegeven op de planregels en de planverbeelding van het bestemmingsplan.

7.1 Standaardvorm en standaardregels

7.1.1 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

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



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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

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

7.1.2 Aanvulling en geoorloofde afwijking van de SVBP 2008

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In de hierna volgende paragrafen is de aan het bestemmingsplan eigen plansystematiek toegelicht voor zover die een aanvulling vormen of een (veroorloofde) afwijking van de SVBP 2008.

De planregels zijn voorts weergegeven in de specifieke opmaak die eigen is aan het adviesbureau dat het plan heeft vervaardigd. Met deze opmaak wordt aangesloten op de juridische planvorming door dat bureau die in deze toelichting is weergegeven en gemotiveerd.

7.2 Systematiek van de planregels

7.2.1 Bestemmingsregels

7.2.1.1 Gebruiksregels

De doeleindenbeschrijving van de bestemming of de dubbelbestemming, waarvan opname in de planregels is geboden in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, is in de planregels voor elke bestemming in eerste instantie vervat in het



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

onderdeel “Bestemmingsomschrijving”. Van het onderdeel “Specifieke gebruiksregels” wordt in de planregels vooral gebruik gemaakt om regels te geven voor de onder de bestemming of dubbelbestemming vallende functieaanduidingen en bouwaanduidingen en andere aanduidingen.

In het onderdeel “Ontheffing van de gebruiksregels” wordt alleen de ontheffingsbevoegdheid opgenomen die uitsluitend en alleen ziet op het gebruik. Zodra ontheffing van bouwen in de planregels wordt opgenomen - ook al vormt dat bouwen een (klein) onderdeel van het gebruik in ruime zin - wordt de bevoegdheid daartoe geplaatst in het onderdeel “Ontheffing van de bouwregels”.

7.2.1.2 Gebiedsaanduidingen

De gebiedsaanduidingen krijgen in de planregels een eigen artikelnummer. Niet is de systematiek gevolgd, in het geval dat de aanduiding meerdere bestemmingsvlakken omvat, dat een gebiedsaanduiding in elk bestemmingsartikel wordt vermeld van de bestemming waarop die aanduiding ziet. Juist omdat voor gebiedsaanduidingen dezelfde onderverdeling van regels kan worden gebruikt als voor de bestemmingsregels, leek het ons overzichtelijker om voor elke soort gebiedsaanduiding een eigen artikel in de planregels op te nemen, en wel in Hoofdstuk II van de planregels (“Bestemmingsregels”).

7.2.1.3 Aanlegvergunning en sloopvergunning

De aanlegregels of sloopregels zijn uitvoerig met het oog op een zorgvuldige verlening van de aanlegvergunning of de sloopvergunning, voorzover regels daarvoor niet reeds zijn voorzien in de Wet ruimtelijke ordening of het Besluit ruimtelijke ordening. De aanlegregels of sloopregels kennen de volgende onderverdeling:

- het aanlegverbod of sloopverbod zelf;
- de voorwaarden waaronder een aanlegvergunning of een sloopvergunning mag worden verleend en het inwinnen van deskundigenadvies;
- de specifieke aanlegverboden of sloopverboden met de daarop gegeven uitzonderingen.



7.2.1.4 Aanvulling van bestemmingen en aanduidingen

In dit bestemmingsplan heeft geen - volgens de SVBP 2008 - geoorloofde aanvulling op of wijking van de wettelijk voorgeschreven bestemmingen en aanduidingen plaatsgevonden, zodat geen motivering op dat punt is vereist.

7.2.2 Overige regels

De invulling van de “Inleidende regels”, de “Algemene regels” en de “Overgangs- en slotregels” heeft een nadere motivering die hieronder is gegeven.

7.2.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels zijn als volgt verder ingedeeld.

In het artikel “Begrippen” is onderscheid gemaakt tussen:

- “Algemene begrippen” die het woordgebruik van alle planregels betreffen; en
- “Begrippen voor bijzonder gebruik” die zien op de uitleg van begrippen die specifiek aan de bestemmingsregels worden gebruikt.

In het artikel “Wijze van meten” zijn naast de meetregels - voor het merendeel standaard-regels uit de SVBP 2008 - regels gegeven voor het overschrijden van het bouwvlak of het bestemmingsvlak.

7.2.2.2 Algemene regels

De algemene regels zijn als volgt verder ingedeeld.

In het artikel “Algemene bouwregels” zijn de regels gegeven voor:

- het toepassen van de bouwpercentages op de planverbeelding;
- het toepassen van de hoogtematen op de planverbeelding;
- de overschrijding van de hoogteaanduidingen op de planverbeelding;
- algemene maten, die gelden als in de bestemmingsregels voor bepaalde afmetingen geen maten zijn opgenomen;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de minimale afstand tot een hoofdwatgang.

In het artikel “Algemene gebruiksregels” zijn naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, specifieke gebruiksverboden ter invulling van het algemene gebruiksverbod opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt tussen het verbod op het gebruik van gronden en het verbod op het gebruik van bouwwerken.

7.2.2.3 Overgangs- en slotregels

In het artikel “Slotregel” zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- het onderdeel “Vervangen bestemmingsplannen” waarin een overzicht van de bestemmingsplannen en andere planregimes is opgenomen die met dit bestemmingsplan zijn vervangen; en
- het onderdeel “Citeertitel”.

7.3 Systematiek van de planverbeelding

7.3.1 Uniek registratienummer

De digitale planverbeelding met bijlagen heeft het volgende unieke registratienummer gekregen:

- GML.....

7.3.2 Koppeling digitale planverbeelding met andere planonderdelen

De koppeling van de planverbeelding in de dataset met de andere planonderdelen heeft plaatsgevonden zoals voorgeschreven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De dataset bestaat uit:

- het GML-bestand van de planverbeelding;
- het XML-geleideformulier;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de onderliggende bestanden zoals ondergrond en overige topografische informatie;
- PDF- en HTML-bestanden voor respectievelijk de verbeelding van plantoelichting en planregels en die aan de planverbeelding zijn gekoppeld.

B. HANDHAVINGSTRATEGIE

In dit onderdeel wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan, gegeven met planregels en planverbeelding, zal handhaven.

7.4 Beleidsmatige prioriteiten in handhaving

In deze paragraaf wordt ingegaan op het handhavingbeleid van de gemeente en in het bijzondere de beleidsmatige prioriteiten die het gemeentebestuur met dat beleid voor handhaving voorstaat.

7.4.1 Gemeentelijke notitie Integraal Veiligheids- en handhavingsbeleid

In het Integrale Veiligheids- en handhavingsbeleid, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente, zijn een aantal kernpunten geformuleerd die het handhavingsbeleid de komende jaren mede richting en inhoud zullen geven. Het gaat hierbij om belangrijke ontwikkelingen op het gebied van handhaving en handhavingprojecten;

- professionaliseringstraject handhaving;
- handhaving openbare ruimte;
- handhaving agrarische functie buitengebied;
- illegale huisvesting buitenlandse arbeidskrachten;
- illegale bewoning recreatieverblijven.

Het professionaliseringstraject beoogt een kwaliteitsverbetering in de handhaving te bewerkstelligen zonder zich daarbij te richten op specifieke gebieden binnen de gemeente.

Voor zover er bij de handhaving van de openbare ruimte wel sprake is van een



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gebiedsgerichte benadering richt deze zich met name op de woonkernen, alle gelegen buiten het plangebied. De handhaving van de agrarische functie van het buitengebied heeft evenmin betrekking op het plangebied.

Het kernpunt van het handhavingsbeleid dat verband houdt met de illegale huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten beoogt in de eerste plaats de hiermee samenhangende onveilige en onaanvaardbare huisvestingssituaties tegen te gaan.

Waar het risico van illegale bewoning van recreatieverblijven op de in het plangebied aanwezige recreatieterreinen continue een punt van aandacht dient te zijn, wijst niets erop dat illegale bewoning van recreatieverblijven als oplossing wordt gezien voor de huisvesting van buitenlandse arbeidskrachten. Veeleer dient gedacht te worden besteed aan illegale kamerverhuur en het illegaal gebruik van panden als pension.

Dit geldt daarentegen wel voor illegale bewoning van recreatieverblijven. Hiervan meldt het bovengenoemde Integrale Veiligheids- en handhavingsbeleid dat de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu de gemeenten voorschrijft beleid vast te stellen voor de problematiek van de permanente bewoning van recreatieverblijven en te rapporteren over de handhavingaanpak. De beleidsnota stelt dat het verschijnsel zich binnen de gemeente Westland niet massaal voordoet, maar dat beleid en uitvoering niettemin ter hand wordt genomen.

7.4.2 Collegebesluit inzake handhaving recreatief gebruik

(registratienummer 04-0018879)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westland hebben op 9 november 2004 besloten dat zij bij de constatering van permanente bewoning van recreatieverblijven, handhavend zullen optreden. Dit zal geschieden door het opleggen van een last onder dwangsom. Hierbij is overwogen dat de bestuursrechtelijke instrumenten voor de gewenste handhaving toereikend zijn zodat het aanwenden van privaatrechtelijke middelen niet aan de orde is.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Deel B

PLANREGELS

KUST
Gemeente Westland



REGELS BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



Inhoud van de planregels

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1	Begrippen	9
1.1	Algemene begrippen	9
1.2	Begrippen voor bijzonder gebruik	13
Artikel 2	Wijze van meten	17
2.1	Meetregels	17
2.2	Overschrijding bouwvlak	18

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3	Bedrijf	19
3.1	Bestemmingsomschrijving	19
3.2	Bouwregels	20
3.3	Nadere eisen	21
3.4	Specifieke gebruiksregels	21
3.5	Ontheffing van de gebruiksregels	22
Artikel 4	Groen	23
4.1	Bestemmingsomschrijving	23
4.2	Bouwregels	24
4.3	Ontheffing van de gebruiksregels	24



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 5	Horeca	27
5.1	Bestemmingsomschrijving	27
5.2	Bouwregels	28
5.3	Nadere eisen	29
5.4	Specifieke gebruiksregels	29
5.5	Ontheffing van de gebruiksregels	29
Artikel 6	Maatschappelijk	31
6.1	Bestemmingsomschrijving	31
6.2	Bouwregels	32
6.3	Specifieke gebruiksregels	32
6.4	Ontheffing van de gebruiksregels	33
Artikel 7	Natuur - Ecologische verbindingszone	35
7.1	Bestemmingsomschrijving	35
7.2	Bouwregels	36
7.3	Nadere eisen	38
7.4	Specifieke gebruiksregels	38
7.5	Ontheffing van de gebruiksregels	39
7.6	Aanlegvergunning	39
Artikel 8	Natuur - Natuur	41
8.1	Bestemmingsomschrijving	41
8.2	Bouwregels	42
8.3	Specifieke gebruiksregels	43
8.4	Ontheffing van de gebruiksregels	44
8.5	Aanlegvergunning	44



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 9	Recreatie	47
9.1	Bestemmingsomschrijving	47
9.2	Bouwregels	49
9.3	Ontheffing van de bouwregels	52
9.4	Ontheffing van de gebruiksregels	53
Artikel 10	Tuin	55
10.1	Bestemmingsomschrijving	55
10.2	Bouwregels	55
Artikel 11	Verkeer	57
11.1	Bestemmingsomschrijving	57
11.2	Bouwregels	58
11.3	Nadere eisen	58
11.4	Ontheffing van de bouwregels	58
Artikel 12	Water	61
12.1	Bestemmingsomschrijving	61
12.2	Bouwregels	61
Artikel 13	Wonen	63
13.1	Bestemmingsomschrijving	63
13.2	Bouwregels	63
13.3	Specifieke gebruiksregels	65



REGELS BESTEMMINGSPLAN

REGELS DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 14	Leiding - Gas	67
14.1	Bestemmingsomschrijving	67
14.2	Bouwregels	68
14.3	Aanlegvergunning	68
Artikel 15	Leiding - Water	71
15.1	Bestemmingsomschrijving	71
15.2	Bouwregels	72
15.3	Aanlegvergunning	72
Artikel 16	Waarde - Archeologie	75
16.1	Bestemmingsomschrijving	75
16.2	Bouwregels	76
16.3	Ontheffing van de gebruiksregels	77
16.4	Aanlegvergunning	77
Artikel 17	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	81
17.1	Bestemmingsomschrijving	81
17.2	Bouwregels	82
17.3	Aanlegvergunning	82

REGELS GEBIEDSAANDUIDINGEN

Artikel 18	Geluidszone - Industrie	85
18.1	Omschrijving gebiedsaanduiding	85
18.2	Bouwregels	86



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 19	Veiligheidszone - Bevi	87
19.1	Omschrijving gebiedsaanduiding	87
19.2	Bouwregels	88
19.3	Ontheffing van de bouwregels	88
Artikel 20	Veiligheidszone - Munitie	89
20.1	Omschrijving gebiedsaanduiding	89
20.2	Bouwregels	90
20.3	Ontheffing van de bouwregels	90
Artikel 21	Milieuzone - Waterwingebied	91
21.1	Omschrijving gebiedsaanduiding	91
21.2	Bouwregels	92
21.3	Ontheffing van de gebruiksregels	92
21.4	Aanlegvergunning	93
Artikel 22	Vrijwaringszone - Molenbiotoop	95
22.1	Omschrijving gebiedsaanduiding	95
22.2	Bouwregels	96
22.3	Ontheffing van de bouwregels	96
22.4	Aanlegvergunning	97
HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS		
Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	99
23.1	Anti-dubbeltelregel	103



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 24	Algemene bouwregels	105
24.1	Percentages op planverbeelding	105
24.2	Hoogteaanduidingen op planverbeelding	105
24.3	Overschrijding van hoogteaanduidingen op planverbeelding	106
24.4	Algemene hoogtematen	106
24.5	Minimale afstand tot hoofdwatgang	107
Artikel 25	Algemene gebruiksregels	109
25.1	Verbod op gebruik van gronden	109
25.2	Verbod op gebruik van bouwwerken	110
Artikel 26	Algemene ontheffingsregels	111
26.1	Algemene ontheffingsregels	111
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	113
27.1	Algemene wijzigingsregels	113
Artikel 28	Algemene procedureregels	115
28.1	Procedure ontheffing en nadere eisen	115
HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS		
Artikel 29	Overgangsrecht	117
29.1	Overgangsrecht bouwen	117
29.2	Overgangsrecht gebruik	118
29.3	Ontheffing van overgangsrecht bouwen	118



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 30	Slotregels	119
30.1	Vervangen bestemmingsplannen	119
30.2	Citeertitel	120

Bijlagen van de planregels

BIJLAGE 1	STAAT VAN HORECA-CATEGORIEËN	1
BIJLAGE 2	VISUALISATIE MOLENBIOTOOP	3



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1

Begrippen

1.1 Algemene begrippen

De begrippen die alle planregels van het bestemmingsplan betreffen, zijn de volgende:

1.1.1 bestemmingsplan:

- a. **aanduiding:** een geometrisch bepaald vlak of bepaalde figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- b. **aanduidingsgrens:** de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- c. **bestemmingsplan:** de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1783.0000.0000 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- d. **plan:** het bestemmingsplan “Kust” van de gemeente Westland waarvoor deze planregels en de daarbij behorende planverbeelding met legenda, het juridische normenkader vormen;
- e. **plangebied:** het grondgebied van de gemeente waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

1.1.2 ruimtegebruik algemeen:

- a. **bestemmingsgrens:** de grens van een bestemmingsvlak;
- b. **bestemmingsvlak:** een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- c. **boveninsteek sloot:** de snijlijn van het maaiveld en het beloop van een watergang;
- d. **hart van de weg:**
 - het midden van de rijbaan;
 - bij gescheiden rijbanen: het midden van de middenberm;
- e. **peil:**
 - voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.1.3 bouwen:

- a. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen, en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- c. **bouwgrens:** de grens van een bouwvlak;
- d. **bouwlaag:** een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte of bij benadering op gelijke hoogte liggen;
- e. **bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- f. **bouwperceelgrens:** de grens van een bouwperceel;
- g. **bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- h. **bouwvlakpercentage:** het maximale percentage van de oppervlakte van een bouwvlak dat mag worden bebouwd, een en ander als bedoeld in Artikel 24 van deze planregels;
- i. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- j. **bijgebouw:** een gebouw dat - vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd - behoort bij een hoofdgebouw en dat in functioneel en bouwkundig opzicht is te onderscheiden van dat hoofdgebouw;
- k. **erfscheiding:** de scheiding tussen twee onroerende zaken die niet aan dezelfde eigenaar behoren, niet door dezelfde gebruikers worden benut, dan wel louter kadastraal gescheiden zijn;
- l. **gebouw:** een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- m. **gebouw, hoofd-:** een gebouw dat op een bouwvlak door aard, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- n. **voorgevel:** de naar de weg gekeerde zijde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel;
- o. **voorgevelrooilijn:** de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing.

1.1.4 aanleggen en slopen:

- a. **werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:** werk of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3, aanhef onder a., van de Wet ruimtelijke ordening;
- b. **slopen:** het slopen als bedoeld in artikel 3.3, aanhef onder b., van de Wet ruimtelijke ordening.

1.1.5 voorzieningen voor ruimtegebruik:

- a. **groenvoorzieningen:** groenschermen van opgaande beplanting, bermbeplantingen en andere beplantingen voor openbaar of particulier gebruik welke beplanting in planologisch opzicht een ruimte structurerend effect hebben;
- b. **nutsvoorzieningen:** voorzieningen, al dan niet als bouwwerk of meerdere bij elkaar behorende bouwwerken, ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen



REGELS BESTEMMINGSPLAN

van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

- c. **straatmeubilair:** bouwwerken voor het openbare gebruik van de ruimte zoals:

- verkeersgeleiders, verkeersborden, informatieborden, zitbanken, bloembakken, telefooncellen,abri's, kunstwerken, bushaltes, speeltoestellen, fietsenrekken en draagconstructies voor reclame;
- kleinschalige bouwwerken voor nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3,00 meter, waaronder begrepen voorzieningen voor de telecommunicatie, energievoorzieningen, brandkranen en afval-inzamelsystemen.

1.1.6 bevoegdheden van burgemeester en wethouders:

- a. **bevoegdheid tot stellen van nadere eisen:** de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het stellen van nadere eisen ten opzichte van in het bestemmingsplan omschreven punten, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder d., van de Wet ruimtelijke ordening;
- b. **burgemeester en wethouders:** het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland;
- c. **ontheffingsbevoegdheid:** de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het verlenen van ontheffing van de planregels van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder c., van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. **wijzigingsbevoegdheid:** de bevoegdheid volgens dit bestemmingsplan tot het wijzigen van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, aanhef en onder a., van de Wet ruimtelijke ordening.



1.2 Begrippen voor bijzonder gebruik

De begrippen die uitsluitend de bestemmingsregels betreffen, zijn de volgende:

1.2.1 bestemming Bedrijf:

- a. **bedrijfsgebouw:** een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan, hieronder niet begrepen een bedrijfswoning;
- b. **bedrijfsvloeroppervlak:** het totale vloeroppervlak van bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- c. **bedrijfswoning:** een woning bij een bedrijf, die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel, waarvan huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
- d. **bedrijfswoning, bestaande -:** een bedrijfswoning die op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan als zodanig aanwezig was;
- e. **geluidshinderlijke inrichtingen:** bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- f. **risicovolle inrichtingen:** inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.2.2 bestemming Natuur - Ecologische verbindingszone en bestemming Natuur - Natuur:

- a. **strand:** de zandstrook tussen de duinvoet enerzijds en de hoogwaterlijn van de zee anderzijds;
- b. **strandhuisje:** een klein gebouw dat uitsluitend op het strand wordt geplaatst ten behoeve van strandrecreatie in de vorm van opberghokje of kleedhokje, en dat gedurende het toeristisch seizoen op het strand mag zijn geplaatst binnen een door een op de planverbeelding aangeduide zone van het strand



REGELS BESTEMMINGSPLAN

en dat kan worden aangemerkt als seizoensgebonden bouwwerk in de zin van artikel 45 van de Woningwet;

- c. **strandpaviljoen:** een horecabedrijf in de vorm van een strandpaviljoen dat uitsluitend op het strand wordt geplaatst ten behoeve van strandrecreatie, en dat gedurende het toeristisch seizoen op het strand mag zijn geplaatst binnen een door een op de planverbeelding aangeduide zone van het strand en dat kan worden aangemerkt als seizoensgebonden bouwwerk in de zin van artikel 45 van de Woningwet;
- d. **toeristisch seizoen:** het seizoen voor het bedrijfsmatig voorzien van recreatiemogelijkheden op het strand dat qua duur en data wordt vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Westland.

1.2.3 bestemming Recreatie - Recreatieterrein:

- a. **bedrijfsgebouw van recreatiebedrijf:** een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte voor het recreatiebedrijf;
- b. **kampeermiddel:** een recreatiemiddel als bedoeld in artikel 40, leden 2 en 3, van de Woningwet;
- c. **recreatiebedrijf:** een bedrijf dat uitsluitend het bedrijfsmatig aanbieden van dagrecreatie of verblijfsrecreatie of beide, met de daartoe gerichte recreatievoorzieningen, als oogmerk heeft (camping, bungalowpark, e.d.);
- d. **recreatieterrein:** de gronden behorende bij het recreatiebedrijf waarop recreatieverblijven of kampeermiddelen kunnen worden geplaatst;
- e. **recreatieverblijf:** een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie (recreatiewoning, vakantiehuisje e.d.) en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat gebouw;
- f. **recreatievoorzieningen, bedrijfsmatig aangeboden -:** voorzieningen die zijn aangeboden door het recreatiebedrijf gericht op dienstverlening aan de recreant die recreëert op het recreatieterrein van dat bedrijf, zoals bouwwerken voor ontspanning en vermaak of voor het beheer van het recreatieterrein (stroomvoorziening, verlichting, bewegwijzering e.d.);



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- g. **stacaravan:** een kampeermiddel in de vorm van een caravan dat voor meerdere toeristische seizoenen op het recreatieterrein is geplaatst als verblijfsruimte ten behoeve van verblijfsrecreatie en dat niet als hoofdverblijf dient voor welke gebruiker dan ook van dat recreatiemiddel;
- h. **toeristisch seizoen:** het seizoen voor het bedrijfsmatig voorzien van recreatiemogelijkheden op het strand dat qua duur en data wordt vastgesteld door het bestuur van de gemeente Westland.

1.2.4 bestemming Wonen:

- a. **aan-huis-gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch of therapeutisch gebied of op een daarmee gelijk te stellen gebied;
- b. **achtergevel, oorspronkelijke-:** de achtergevel van de woning zoals deze in het verleden is opgeleverd, zonder uitbreidingen die eventueel hebben plaatsgevonden;
- c. **woning:** een complex van ruimten dat blijkens indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een gezinshuishouden.

1.2.5 dubbelbestemming Waarde:

- a. **archeologisch onderzoek:** het doen van opgravingen met als doel het opsporen of onderzoeken van archeologische monumenten, een en ander als bedoeld in artikel 1 van de Monumentenwet 1988;
- b. **archeologische waarde:** de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende archeologische monumenten, als bedoeld in artikel 1 van de Monumentenwet 1988.

1.2.6 gebiedsaanduiding Veiligheidszone:

- a. **objecten, kwetsbare - of beperkt kwetsbare:** objecten in de zin van artikel 1, lid 1, onder a. en m., van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. **ondergrondse conventionele explosieven:** explosieven in de grond, andere dan geïmproviseerde, als bedoeld in de Circulaire van de minister van Defensie en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 20 april 2005 (Stcrt. 2005, 105).



HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 2

Wijze van meten

2.1 Meetregels

2.1.1 Van een bouwwerk wordt de **oppervlakte** gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.2 Van een bouwwerk wordt de **inhoud** gemeten tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.3 Van een bouwwerk wordt de **goothoogte** gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.4 Van een bouwwerk wordt de **bouwhoogte** gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.5 Van een windturbine wordt de **bouwhoogte** gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

2.1.6 Van een bouwwerk wordt de **dakhelling** gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.7 Bij het meten worden **afstanden** daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.1.8 De **lengte van aanlegsteigers** wordt gemeten tussen de afstand tussen de boveninsteek van het water en het deel van de aanlegsteiger dat daar het verst vanaf is gelegen.

2.2 Overschrijding bouwvlak

2.2.1 De grenzen van het bouwvlak, zoals die zijn gegeven op de planverbeelding, 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 voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt;
- d. erkers en serres, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt; een erker mag niet breder zijn dan 60 % van de gevel, moet 1,00 meter uit de erfscheiding blijven en mag niet hoger zijn dan de verdiepingvloer;
- 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;
- g. hijsinrichtingen, indien en voorzover de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3

Bedrijf

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:	Functieaanduiding:
B bedrijf	(bw) bedrijfswoning
	(cw) cultuurhistorische waarde
	(nb) nutsbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de functieaanduiding op de planverbeelding en als geregeld in onderdeel 3.4 van dit Artikel;
- b. de bedrijventerreinen voor de bedrijfsuitoefening;
- c. de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- d. een bedrijfswoning met bijgebouwen op de plaats van een daartoe gerichte functieaanduiding;
- e. de verkeersvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn, zoals:
 - wegen voor gemotoriseerd verkeer, inclusief in- en uitritten;
 - fietspaden en voetpaden;
 - parkeerplaatsen en fietsenstallingen;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de geleiding van het verkeer van en naar het bedrijfsgebouw;
- f. groenvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- g. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

3.1.2 Niet zijn toegestaan geluidshinderlijke inrichtingen, risicovolle inrichtingen of detailhandel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst;
- b. de minimale afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens indien deze niet in de erfafscheiding zijn gebouwd, bedraagt 3,00 meter;
- c. het maximale bruto-vloeroppervlak van de bijgebouwen van de bedrijfswoning op gronden met de functieaanduiding **(bw)** bedraagt 50% van het bouwvlak tot een maximum van 50 m²;
- d. de maximale inhoud voor een bestaande bedrijfswoning op gronden met de functieaanduiding **(bw)** bedraagt 600 m³;
- e. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
bedrijfsgebouw	-	aanduiding op planverbeelding
bedrijfswoning	-	aanduiding op planverbeelding
bijgebouw van bedrijfswoning	3,00 m	4,00 m

3.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



3.3 Nadere eisen

Nadere eisen aan situering gebouwen

3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering van de gebouwen, mede in verband met de inrichting van de onbebouwde bedrijventerreinen met het oog op de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht-)verkeer, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van de bedrijventerreinen niet onevenredig wordt geschaad; en
- b. daardoor geen inbreuk wordt gemaakt op de toegelaten maximale bebouwing van de gronden als aangeduid op de planverbeelding in verbintenis met Artikel 24 van deze planregels.

Procedure

3.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 3.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 3.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **B** en toevoeging van functieaanduiding **(bw)** uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het wonen bij het bedrijf;
- b. de bedrijfswoning van het bedrijf die voor de bedrijfsuitoefening nodig is en die uitsluitend op het bouwvlak mag zijn geplaatst;
- c. bijgebouwen en andere bouwwerken dan gebouwen, die het gebruik van de bedrijfswoning ondersteunen of verbeteren.

3.4.2 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 3.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **B** en toevoeging van functieaanduiding **(nb)** uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 3.1 tot en met 3.3 van dit Artikel door een nutsbedrijf.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

3.4.3 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 3.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **B** en toevoeging van functieaanduiding **(cw)** uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 3.1 tot en met 3.3 van dit Artikel met inachtneming van de bescherming van de cultuurhistorische waarde van het gebouw, in de zin als voor monumenten geregeld in of krachtens de Monumentenwet 1988.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

3.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

3.5.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 3.5.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 4

Groen

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

G **groen**

(-)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen zoals groenschermen van opgaande beplanting, beschoeiing en houtgewas;
- b. speelvoorzieningen voor kinderen;
- c. parkeerplaatsen inclusief toegangswegen naar parkeerplaatsen;
- d. fietspaden en voetpaden door de groenvoorzieningen;
- e. ruiterspaden door de groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
- g. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de fietspaden en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
- h. waterlopen en waterplassen.



4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepaling voor de maximale bouwhoogte van de bouwwerken:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
speelvoorzieningen	-	3,00 m
straatverlichting	-	5,00 m

4.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Ontheffing voor parkeerplaatsen en andere verhardingen

4.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor het aanleggen van parkeerplaatsen, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen, mits:

- een aantoonbaar tekort is;
- het niet ten koste gaat van de kwaliteit en de beleving van de groenvoorzieningen;
- een verkeerskundig extern advies is gevraagd.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Procedure

4.3.3 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 4.3.1 en 4.3.2 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 5

Horeca

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

H horeca

(-)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij.

5.1.2 Onder de onder 5.1.1 genoemde bestemming zijn toegestaan:

- a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de horeca-categorieën voor soorten van horeca-activiteiten als aangegeven in de Staat van horeca-categorieën in Bijlage 1 van deze planregels;
- b. de terreinen voor de uitoefening van het horecabedrijf, zoals buitenterras of speelgelegenheid voor kinderen;
- c. de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken die voor de uitoefening van het horecabedrijf nodig zijn;
- d. de verkeersvoorzieningen die voor de uitoefening van het horecabedrijf nodig zijn, zoals:
 - wegen voor gemotoriseerd verkeer, inclusief in- en uitritten;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- fietspaden en voetpaden;
- parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
- andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de geleiding van het verkeer van en naar het horecagebouw;
- e. groenvoorzieningen die voor de uitoefening van het horecabedrijf nodig zijn;
- f. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

5.1.3 Niet zijn toegestaan geluidshinderlijke inrichtingen of risicovolle inrichtingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de plankaart, worden geplaatst;
- b. de minimale afstand van de horecagebouwen tot de perceelsgrens, indien deze niet in de erfafscheiding zijn gebouwd, bedraagt 3,00 meter;
- c. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
horecagebouw	-	aanduiding op planverbeelding

5.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



5.3 Nadere eisen

Nadere eisen voor situering horecagebouwen

5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de horecagebouwen, mede in verband met de inrichting van de onbebouwde bedrijfsterreinen met het oog op de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor clientèle, met dien verstande dat daardoor de gebruikswaarde van de bedrijfsterreinen niet onevenredig wordt geschaad.

Procedure

5.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 5.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 5.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **H** het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- op de gronden met functieaanduiding (**h** ≤ **2**): het gebruik volgens 5.1 en 5.2 van dit Artikel door een bedrijf dat volgens de Staat van horecacategorieën wordt aangemerkt als horecabedrijf van categorie 2 of lager.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

5.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.



Ontheffing van toepasselijkheid horeca-categorieën

5.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde onder 5.5 van dit Artikel:

- a. om bedrijven toe te laten tot één hogere horeca-categorie van de Staat van horeca-categorieën, als gegeven in Bijlage 2 van deze planregels, dan de toegelaten horeca-categorie volgens planverbeelding in verbintenis met onderdeel 5.5 van dit Artikel, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de op de bestemming toegelaten horeca-categorie; of
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van horeca-categorieën, als gegeven in Bijlage 2 van deze planregels, zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens planverbeelding in verbintenis met onderdeel 5.5 van dit Artikel toegelaten horeca-categorieën.

Procedure

5.5.3 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 5.6.1 en 5.6.2 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 6

Maatschappelijk

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

M maatschappelijk

(sm-rm) specifieke vorm van maatschappelijk: reddingsmaatschappij

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. de uitoefening van een maatschappelijke functie;
- b. terreinen ten behoeve van de uitoefening van de maatschappelijke functie;
- c. de gebouwen en andere bouwwerken die voor de uitoefening van de maatschappelijke functie nodig zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van de maatschappelijke functie, zoals:
 - wegen, voet- en fietspaden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

6.1.2 Niet zijn toegestaan geluidshinderlijke inrichtingen, risicovolle inrichtingen of detailhandel.



6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst;
- b. de minimale afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens, indien deze niet in de erfafscheiding zijn gebouwd, bedraagt 3,00 m;
- c. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
gebouw	aanduiding op planverbeelding	goothoogte + 3,00 m

6.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 6.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **M** en toevoeging van functieaanduiding (**sm-rm**) uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- het gebruik volgens 6.1 en 6.2 van dit Artikel door een reddingsmaatschappij voor redding op zee.



6.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

6.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 6.4.1 is toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, overeenkomstig van toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 7

Natuur - Ecologische verbindingszone

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

N-EVZ natuur - ecologische verbindingszone

(sn-str) specifieke vorm van natuur -
strandpaviljoens

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor Natuur met specificatie Ecologische verbindingszone aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur in de vorm van land en water met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna;
- b. het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden;
- c. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden nodig zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden , zoals:
 - wegen, voet- en fietspaden;
 - water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- e. het gebruik van de zee voor professionele scheepvaart;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- f. de plaatsing van bouwwerken die geen gebouwen zijn ten behoeve van de scheepvaartgeleiding;
- g. de waterhuishouding.

7.1.2 Onder de onder 7.1.1 genoemde bestemming zijn uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen, als bedoeld in onderdeel 1.2.2 van Artikel 1 van deze planregels, en onder de voorwaarde dat de natuurlijke waarden niet worden aangetast, toegestaan:

- a. het recreëren op het strand en in de zee zonder dat er recreatieterreinen mogelijk zijn en zonder dat kampeermiddelen of recreatieverblijven kunnen worden geplaatst;
- b. op de gronden met functieaanduiding **(sn-str)** de volgende recreatievoorzieningen voor het recreëren op het strand en in de zee:
 - strandpaviljoens waarin een seizoengebonden horecabedrijf horeca-activiteiten uitoefent die gelijk zijn aan de activiteiten als genoemd in categorie 2 of lager van de Staat van horeca-categorieën als gegeven in Bijlage 1 van deze planregels;
 - strandhuisjes;
 - EHBO-posten en toiletcabines;
 - bouwwerken voor de uitoefening van sportactiviteiten door een zeilvereniging en twee surfverenigingen.
- c. de plaatsing van uitkijktorens voor de strandwacht die uitsluitend op het strand mogen zijn geplaatst.

7.1.3 Niet is toegestaan het vrij kamperen tenzij dit op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening in het algemeen of op daarvoor aangewezen plaatsen wel is toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. voor de bouwwerken op de gronden met functieaanduiding (**sn-str**) gelden de volgende bepalingen:
- er mogen maximaal 9 strandpaviljoens worden geplaatst;
 - het maximale bruto-vloeroppervlak van een strandpaviljoen bedraagt 450 m², exclusief terras en inclusief bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken die geen gebouwen zijn;
 - het maximale bruto-vloeroppervlak van een terras bij een strandpaviljoen bedraagt 300 m²;
 - het maximale bruto-vloeroppervlak van een strandhuisje bedraagt 6 m², en wel in de verhouding lengte/breedte van 3:2;
 - een strandhuisje moet zodanig zijn geplaatst dat de voorzijde van het strandhuisje is gericht naar de zee en het strandhuisje in één lijn staat met de overige strandhuisjes ter plaatse;
 - de minimale afstand van de gebouwen tot aan de voet van de duin bedraagt 7,00 meter;
- b. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
strandpaviljoen	-	6,00 m
strandhuisje	-	3,00 m
uitkijktoren strandwacht	-	6,00 m
bouwwerken scheepvaart-geleiding	-	5,00 m
andere bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	3,00 m

7.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



7.3 Nadere eisen

Nadere eisen voor strandpaviljoens en strandhuisjes

7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn, onder de voorwaarde dat de natuurlijke waarden niet worden aangetast, bevoegd om nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van een strandpaviljoen op het strand op de gronden functieaanduiding (**sn-str**) ten opzichte van de duinrand met het oog op het behoud van de zeewering;
- b. het maximale aantal strandhuisjes op de gronden met functieaanduiding (**sn-str**) door dit aantal nader vast te stellen.

Procedure

7.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 7.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

7.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

7.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 7.4.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, overeenkomstig van toepassing.



7.5 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

7.5.1 Het is verboden op of in de gronden met bestemming **N-EVZ** zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

met uitzondering van:

- het werk en de werkzaamheden die nodig zijn voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering;
- de normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestonden of in uitvoering waren genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder worden mede verstaan:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de zeeweringsfunctie ongewenste veranderingen in de buitenduinen;
- het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de zeeweringsfunctie ongewenste veranderingen in de buitenduinen;
- werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

Verlening aanlegvergunning

7.5.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het bepaalde onder 7.5.3 tot en met 7.5.6 van dit Artikel.

7.5.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 7.5.5 van dit Lid.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

7.5.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de bestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

7.5.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de natuurdeskundige van de gemeente Westland of de beheerder van het gebied met natuurlijke waarden.

7.5.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de bestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 8

Natuur - Natuur

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

N-N natuur - natuur

Functieaanduiding:

(bw) bedrijfswoning
(p) parkeerterrein
(r) recreatie
(sn-ozw) specifieke vorm van natuur:
 onderhoudsbedrijf zeewering

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 De voor Natuur met specificatie Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. natuur in de vorm van land en water met inbegrip van de zich daarin bevindende flora en fauna;
- b. het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden;
- c. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden nodig zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve het behoud, het herstel en de versterking van de actuele en potentiële natuurlijke waarden, zoals:
 - wegen, voet- en fietspaden;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- e. de plaatsing van bouwwerken die geen gebouwen zijn ten behoeve van de scheepvaartgeleiding;
- f. de waterhuishouding.

8.1.2 Onder de onder 8.1.1 genoemde bestemming zijn, onder de voorwaarde dat het gebruik volgens 8.1.1 niet wordt geschaad of belemmerd, toegestaan:

- a. een bedrijfswoning op gronden met een daartoe gerichte functietoewijzing;
- b. een parkeerterrein op gronden met een daartoe gerichte functietoewijzing;
- c. seizoensgebonden recreatie op gronden met een daartoe gerichte functietoewijzing;
- d. een bedrijf op gronden met een daartoe gerichte functietoewijzing;
- e. een openbaar fietspad zonder een daartoe gerichte functietoewijzing.

8.1.3 Niet is toegestaan het vrij kamperen tenzij dit op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening in het algemeen of op daarvoor aangewezen plaatsen wel is toegestaan.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor de maximale goothoogte of bouwhoogte van de gebouwen en andere bouwwerken gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
bouwwerken scheepvaartgeleiding	-	5,00 m
andere bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	3,00 m



8.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 8.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met lettercombinatie **N-N** en toevoeging van functieaanduiding (**bw**) het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het wonen bij het bedrijf;
- b. de bedrijfswoning van het bedrijf die voor de bedrijfsuitoefening nodig is en die uitsluitend op het bouwvlak mag zijn geplaatst;
- c. bijgebouwen en andere bouwwerken dan gebouwen, die het gebruik van de bedrijfswoning ondersteunen of verbeteren.

8.3.2 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 8.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met lettercombinatie **N-N** en toevoeging van functieaanduiding (**p**) het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 8.1 en 8.2 van dit Artikel voor een parkeervoorziening.

8.3.3 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 8.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met lettercombinatie **N-N** en toevoeging van functieaanduiding (**r**) het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 8.1 en 8.2 van dit Artikel en als recreatieterrein volgens onderdeel 9.1.2 onder d. en onder g. tot en met j. van Artikel 9, mits maar één bedrijfsgebouw is toegestaan met een maximaal bruto-vloeroppervlak van 80 m² ten behoeve van het onderhoud van het recreatieterrein.

8.3.4 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 8.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met lettercombinatie **N-N** en toevoeging van functieaanduiding (**sn-ozw**) het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 8.1 en 8.2 van dit Artikel door het onderhoudsbedrijf voor de zeewering.



8.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

8.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

8.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 8.4.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, overeenkomstig van toepassing.

8.5 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

8.5.1 Het is verboden op of in de gronden met bestemming **N-N** zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

met uitzondering van:

- het werk en de werkzaamheden die nodig zijn voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering;
- de aanleg van een openbaar fietspad;
- de normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestonden of in uitvoering waren genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder worden mede verstaan:
 - het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de zeeweringsfunctie ongewenste veranderingen in de buitenduinen;
 - het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de zeeweringsfunctie ongewenste veranderingen in de buitenduinen;
 - werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

Verlening aanlegvergunning

8.5.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het bepaalde onder 8.5.3 tot en met 8.5.6 van dit Artikel.

8.5.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 8.5.5 van dit Artikel.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

8.5.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de bestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Advies over aanlegvergunning

8.5.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de natuurdeskundige van de gemeente Westland of de beheerder van het gebied met natuurlijke waarden.

8.5.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de bestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 9

Recreatie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

R

- (sr-1) specifieke vorm van recreatie: 1
- (sr-2) specifieke vorm van recreatie: 2
- (sr-3) specifieke vorm van recreatie: 3
- (sr-4) specifieke vorm van recreatie: 4
- (sr-5) specifieke vorm van recreatie: 5
- (sr-6) specifieke vorm van recreatie: 6
- (sr-7) specifieke vorm van recreatie: 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig aanbieden van recreatievoorzieningen door een recreatiebedrijf.

9.1.2 Onder de onder 9.1.1 genoemde bestemming is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. op de gronden met functieaanduiding **(sr-1)** mogen uitsluitend recreatieverblijven worden geplaatst en mag geen bedrijfswoning worden geplaatst;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- b. op de gronden met functieaanduiding **(sr-2)** mogen uitsluitend stacaravans en andere kampeermiddelen worden geplaatst en mag één bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. op de gronden met functieaanduiding **(sr-3)** mogen uitsluitend recreatieverblijven, stacaravans en andere kampeermiddelen worden geplaatst en mag één bedrijfswoning worden geplaatst met bijgebouwen en andere bouwwerken dan gebouwen, die het gebruik van de bedrijfswoning ondersteunen of verbeteren;
- d. op de gronden met functieaanduiding **(sr-4)** mogen uitsluitend recreatieverblijven worden geplaatst, en mogen twee bedrijfswoningen worden geplaatst ofwel mogen twee recreatieverblijven worden gebruikt als bedrijfswoning;
- e. op de gronden met functieaanduiding **(sr-5)** is uitsluitend verblijfsrecreatie toegestaan die is toegespitst en is beperkt tot het tijdelijk verblijf van paarden in het bedrijfsgebouw of in paardenboxen, en het tijdelijk verblijf van recreanten in het bedrijfsgebouw; daarnaast zijn toegestaan de plaatsing van maximaal 6 stacaravans en de plaatsing van één bedrijfswoning;
- f. op de gronden met functieaanduiding **(sr-6)** is uitsluitend dagrecreatie toegestaan die is toegespitst en is beperkt tot de activiteiten van een zeilvereniging; daarnaast is toegestaan één gebouw dat dienst doet als verenigingsgebouw van de zeilvereniging;
- g. op de gronden met functieaanduiding **(sr-7)** is uitsluitend dagrecreatie toegestaan; daarnaast is toegestaan één gebouw ten behoeve van die dagrecreatie.

9.1.3 Onder de onder 9.1.1 genoemde bestemming is verder het volgende gebruik toegestaan:

- a. de recreatieverblijven en stacaravans mogen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen ofwel voor bepaalde andere, aaneensluitende perioden door verschillende recreanten voor verblijfsrecreatie worden gebruikt;
- c. de andere kampeermiddelen dan stacaravans mogen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen voor verblijfsrecreatie worden gebruikt;
- d. de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend ten behoeve van de exploitatie van het recreatieterrein worden gebruikt;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- e. op de gronden mogen naast gebouwen andere recreatievoorzieningen worden geplaatst die geen gebouwen zijn en die nodig zijn voor de exploitatie van het recreatieterrein;
- f. op de gronden mogen verder verkeersvoorzieningen worden geplaatst en aangelegd die voor de exploitatie van het recreatieterrein nodig zijn, zoals:
 - wegen voor gemotoriseerd verkeer, inclusief in- en uitritten;
 - fietspaden en voetpaden;
 - parkeerplaatsen en fietsenstallingen;
 - andere verkeersvoorzieningen die nodig zijn voor de geleiding van het verkeer op het recreatieterrein;
- g. op de gronden mogen verder groenvoorzieningen worden aangelegd die voor de exploitatie van het recreatieterrein nodig zijn;
- h. op de gronden mag verder water worden aangelegd ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, van waterberging en als sierwater.

9.1.4 Niet zijn toegestaan geluidshinderlijke inrichtingen, risicovolle inrichtingen of detailhandel, deze laatste functie anders dan een winkel voor uitsluitend recreanten op het recreatieterrein.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-1)**:
 - de recreatieverblijven mogen minimaal 3,00 meter van de perceelsgrens en in een onderlinge afstand van minimaal 5,00 meter worden geplaatst;
 - de bruto-oppervlakte van een recreatieverblijf mag maximaal 45 m² bedragen;
 - de totale bruto-oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen tezamen mag maximaal 500 m² bedragen;
- b. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-2)**:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de stacaravans mogen minimaal 3,00 meter van de perceelsgrens en in een onderlinge afstand van minimaal 5,00 meter worden geplaatst;
 - de bruto-oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 45 m² bedragen;
 - de bruto-oppervlakte van een berging bij een stacaravan mag maximaal 6 m² bedragen;
 - de totale bruto-oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen tezamen mag maximaal 600 m² bedragen;
 - de bruto-inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-3)**:
- de recreatieverblijven en stacaravans mogen minimaal 3,00 meter van de perceelsgrens en in een onderlinge afstand van minimaal 5,00 meter worden geplaatst; de onderlinge afstand voor recreatieverblijven geldt niet indien twee of meer recreatieverblijven aan elkaar zijn gebouwd;
 - de bruto-oppervlakte van een recreatieverblijf mag maximaal 100 m² bedragen; indien twee of meer recreatieverblijven aan elkaar zijn gebouwd, dan geldt voor dit gecombineerde bouwwerk een maximale bruto-oppervlakte van 200 m²;
 - de bruto-oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 45 m² bedragen;
 - de totale bruto-oppervlakte van alle bedrijfsgebouwen tezamen mag maximaal 1.350 m² bedragen; het bedrijfsgebouw dat dienst doet als kantine mag binnen genoemd totaal een bruto-oppervlakte van maximaal 250 m² hebben;
 - de bruto-inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- d. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-4)**:
- de recreatieverblijven mogen uitsluitend vrijstaand of geschakeld tot twee-onder-één-kap worden gebouwd;
 - de recreatieverblijven mogen minimaal 3,00 meter van de perceelsgrens en in een onderlinge afstand van minimaal 5,00 meter worden geplaatst;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de totale bruto-oppervlakte van alle bedrijfsmatig aangeboden recreatie-voorzieningen tezamen, inclusief bedrijfswoningen, mag maximaal 1.200 m² bedragen;
 - de bruto-inhoud van een recreatieverblijf mag maximaal 350 m³ bedragen;
 - de bruto-inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 350 m³ bedragen;
- e. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-5)**:
- het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst;
 - de stacaravans mogen minimaal 3,00 meter van de perceelsgrens en in een onderlinge afstand van minimaal 5,00 meter worden geplaatst;
 - de bruto-inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- f. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-6)**:
- het verenigingsgebouw mag uitsluitend op het bouwvlak, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst;
- g. op de gronden met de functieaanduiding **(sr-7)**:
- de bruto-oppervlakte van het gebouw mag maximaal 200 m² bedragen.

9.2.2 Voor de maximale goothoogte of bouwhoogte van de gebouwen en andere bouwwerken gelden voorts de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
gebouwen op gronden met functie-aanduidingen (sr-1) tot en met (sr-3) en (sr-5) :		
- recreatieverblijf	3,00 m	-
- stacaravan	-	3,00 m
- bedrijfsgebouw	4,00 m	-
- bedrijfswoning	6,00 m	10,00 m
- bijgebouw van bedrijfsgebouw of bedrijfswoning	3,00 m	-
gebouwen op gronden met functie-aanduiding (sr-4) :		
- recreatieverblijf	3,10 m *)	-
- bedrijfswoning	3,10 m *)	-
gebouw op gronden met functie-aanduiding (sr-6)	7,50 m	-
overige bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	3,00 m

- *) in afwijking hiervan mag:
- ten aanzien van 50% van het gezamenlijke aantal recreatieverblijven aan één zijde van het recreatieverblijf de goothoogte niet meer dan 4,60 meter bedragen;
 - ten aanzien van 15% van het gezamenlijk aantal recreatieverblijven de maximale goothoogte van het recreatieverblijf voor ten hoogste 20% van het bruto-oppervlak van het recreatieverblijf niet meer dan 7,70 meter bedragen.

9.2.3 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Ontheffing voor onderlinge afstand tussen recreatieverblijven

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in onderdeel 9.2.1 van dit Artikel om een kleinere afstand tussen de



REGELS BESTEMMINGSPLAN

recreatieverblijven of stacaravans toe te staan, en wel onder de voorwaarde dat deze geringere afstand niet leidt tot strijd:

- met de voorschriften van de brandweer; of
- strijd met de beeldkwaliteit van de recreatieterreinen die burgemeester en wethouders voor ogen staat.

Ontheffing voor het bouwen in de perceelsgrens

9.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in onderdeel 9.2.1 van dit Artikel voor de bouw van gebouwen in de perceelsgrens, met dien verstande dat – alvorens deze bevoegdheid zal worden toegepast - de eigenaar of de gebruiker van het belendende, aangrenzende perceel hierover is gehoord.

Procedure

9.3.3 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 9.3.1 en 9.3.2 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

9.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

9.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

9.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 9.4.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 10

Tuin

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

T **tuin**

(-)

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het gebruik van een tuin voor het wonen;
- b. de tuin bij het, op de aangrenzende gronden gelegen, woongebouw;
- c. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die uitsluitend op het bestemmingsvlak mogen zijn geplaatst.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat de goothoogte en bouwhoogte van de bouwwerken maximaal bedragen:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	1,00 m

11.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 11

Verkeer

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

V verkeer

(-)

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het autoverkeer, fietsverkeer en voetgangersverkeer;
- b. verkeerswegen en parkeerplaatsen voor autoverkeer;
- c. in- en uitritten;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor de wegenstructuur en de geleiding van het wegverkeer nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers, verkeersborden en straatverlichting;
- f. groenvoorzieningen en watergangen voor de begrenzing en de waterafvoer van de wegen en de parkeerplaatsen, zoals bermen en taluds.



11.2 Bouwregels

11.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat de bouwhoogte van de bouwwerken maximaal bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	3,00 m
straatverlichting	-	7,00 m

11.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

11.3 Nadere eisen

Nadere eisen voor veiligheid en straatbeeld

11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het straatbeeld.

Procedure

11.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 11.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

11.4 Ontheffing van de bouwregels

Ontheffing voor versterking zeewering

11.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering



REGELS BESTEMMINGSPLAN

indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Ontheffing voor geluidswerende voorzieningen

11.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de realisering van geluidswerende voorzieningen.

Procedure

11.4.3 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 11.4.1 en 11.4.2 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 12

Water

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

WA water

(-)

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterplassen, zowel als natuurlijk verschijnsel als wel als netwerk voor de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer);
- b. de bij waterlopen en waterplassen behorende bouwwerken waaronder keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers met een maximale lengte van 1,00 meter;
- c. verkeer te water.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat voor de bouwwerken de volgende maximale bouwhoogte geldt:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
bouwwerken die geen gebouwen zijn, met uitzondering van bruggen	-	1,00 m

12.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 13

Wonen

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

W wonen

(sw-e) specifieke vorm van wonen - erf

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. een hoofdgebouw als woning;
- c. aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw;
- d. bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die noodzakelijk zijn voor het wonen;
- f. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep in samenhang met het wonen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de volgende bepalingen:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. gebouwen mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst met uitzondering van de (delen van de) gebouwen die volgens de regels voor functietoewijzing (**sw-e**) buiten het bouwvlak mogen worden geplaatst;
- b. de maximale inhoud van een woongebouw bedraagt 600 m³;
- c. op gronden met de functietoewijzing (**sw-e**) bedraagt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen en dierenverblijven gezamenlijk: ten hoogste 50 % van het totale oppervlak van die gronden tot een maximum van 150 m²;
- d. op gronden met de functietoewijzing (**sw-e**) bedraagt de maximale diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan wordt gebouwd, 3,00 meter;
- e. op gronden met de functietoewijzing (**sw-e**) bedraagt de minimale afstand van aan- en uitbouwen achter de voorgevel van het woongebouw 2,00 meter;
- f. op gronden met de functietoewijzing (**sw-e**) bedraagt de minimale afstand van gebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens, indien deze niet in de erfafscheiding worden gebouwd, 1,00 meter;
- g. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte
hoofdgebouw	aanduiding op planverbeelding	aanduiding op planverbeelding
aan- en uitbouwen	4,00 m	-
bijgebouwen	3,00 m	4,00 m
bouwwerken die geen gebouwen zijn	-	1,00 m

13.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.



13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 13.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **W** het gebruik van gedeelten van het woongebouw voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep niet groter is dan 25 % van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, tot 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 vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer; en
- g. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden.

13.3.2 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 13.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **W** en toevoeging van functieaanduiding **(sw-e)** uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 13.1 en 13.2 van dit Artikel met uitzondering van gebouwen, tenzij die gebouwen betreffen (delen van) aan- of uitbouwen van het woongebouw en (delen van) bijgebouwen en overkappingen bij het woongebouw.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 14

Leiding - Gas

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:

L-G leiding - gas

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 De voor Leiding met specificatie Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van een ondergrondse leiding voor het hoofdtransport van gas;
- b. het onderhoud van de gasleiding; en
- c. voor de bescherming van mensen en bouwwerken in de directe nabijheid van de gasleiding.

14.1.2 De gronden waarop de dubbelbestemming rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee de verwezenlijking van de dubbelbestemming of het gebruik van die



REGELS BESTEMMINGSPLAN

dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.

14.2 Bouwregels

Bouwen volgens de dubbelbestemming

14.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 14.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die voor het onderhoud of het herstel van de gasleiding nodig zijn.

14.2.2 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat voor de bouwwerken als maximale bouwhoogte 5,00 meter geldt.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

14.2.3 Op de gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits daartoe toestemming is verleend door de beheerder van de gasleiding.

Advies over bouwvergunning

14.2.4 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de gasleiding.

14.3 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

14.3.1 Het is verboden op of in de gronden met een hieronder genoemde dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het beplanten van gronden met diep-wortelende of hoogopgaande beplanting;
- het verlagen van de bodem;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het afgraven of ophogen van de grond;
- het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- diepploegen;

met uitzondering van:

- normale onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het beheer of de voltooiing van de werken die bij het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen aanlegvergunning;
- normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;
- de werkzaamheden die vallen onder het aanlegverbod voorzover deze, gelet op de diepte of hoogte van de ligging van de leidingen, van ongeschikte betekenis moeten worden geacht.

Verlening aanlegvergunning

14.3.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 14.3.3 tot en met 14.3.6.

14.3.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de deskundige als bedoeld onder 14.3.5.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

14.3.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

14.3.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de beheerder van de gasleiding.

14.3.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 15

Leiding - Water

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:

L-W leiding - water

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 De voor Leiding met specificatie Water aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van een ondergrondse leiding voor het hoofdtransport van water;
- b. het onderhoud van de waterleiding; en
- c. voor de bescherming van mensen en bouwwerken in de directe nabijheid van de waterleiding.

15.1.2 De gronden waarop de dubbelbestemming rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee de verwezenlijking van de dubbelbestemming of het gebruik van die



REGELS BESTEMMINGSPLAN

dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.

15.2 Bouwregels

Bouwen volgens de dubbelbestemming

15.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 15.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die voor het onderhoud of het herstel van de waterleiding nodig zijn.

15.2.2 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat voor de bouwwerken als maximale bouwhoogte 5,00 meter geldt.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

15.2.3 Op de gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits daartoe toestemming is verleend door de beheerder van de waterleiding.

Advies over bouwvergunning

15.2.4 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterleiding.

15.3 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

15.3.1 Het is verboden op of in de gronden met een hieronder genoemde dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het beplanten van gronden met diep-wortelende of hoogopgaande beplanting;
- het verlagen van de bodem;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het afgraven of ophogen van de grond;
- het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- diepploegen;

met uitzondering van:

- normale onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het beheer of de voltooiing van de werken die bij het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen aanlegvergunning;
- normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;
- de werkzaamheden die vallen onder het aanlegverbod voorzover deze, gelet op de diepte of hoogte van de ligging van de leidingen, van ongeschikte betekenis moeten worden geacht.

Verlening aanlegvergunning

15.3.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 15.3.3 tot en met 15.3.6.

15.3.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de deskundige als bedoeld onder 15.3.5.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

15.3.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

15.3.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de beheerder van de waterleiding.

15.3.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 16

Waarde - Archeologie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

WR-A waarde - archeologie

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 De voor Waarde met specificatie Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

16.1.2 De gronden waarop de dubbelbestemming rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee de verwezenlijking van de dubbelbestemming of het gebruik van die dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



16.2 Bouwregels

Bouwen volgens de dubbelbestemming

16.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 16.1 van dit Artikel, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die nodig zijn voor het behoud van de archeologische waarden.

16.2.2 De maximale bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder 16.2.1 bedraagt 3,00 meter.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

16.2.3 Op de gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde onder a. en b. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder hei-werkzaamheden kan worden geplaatst.



Advies over bouwvergunning

16.2.4 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologisch deskundige van de gemeente Westland of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.

16.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffingsbevoegdheid voor andere bestemming

16.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 16.2.3 van dit Artikel voor de verwezenlijking van een andere bestemming op de gronden dan de daarop rustende dubbelbestemming, mits mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de betreffende archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Procedure

16.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden onder 16.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

16.4 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

16.4.1 Het is verboden op of in de gronden met een hieronder genoemde dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van hei-werkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

met uitzondering van:

- de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels onder 16.2 in acht zijn genomen;
- de werken en werkzaamheden beslaan een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- de werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- de werken en werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Verlening aanlegvergunning

16.4.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 16.4.3, 16.4.4, 16.4.5 en 16.4.6.

16.4.3 Aan de aanlegvergunning mogen de volgende voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de deskundige als bedoeld onder 16.4.5:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, worden door de activiteiten niet geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

16.4.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Advies over aanlegvergunning

16.4.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan de archeologisch deskundige van de gemeente Westland of een daarvoor in de plaats gestelde deskundige.

16.4.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 17

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:

WS-WS waterstaat - waterstaatkundige functie

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 De voor Waterstaat met specificatie Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de inrichting en het onderhoud van waterstaatkundige werken, in het bijzonder een primaire waterkering (zeewering).

17.1.2 Onder de onder 17.1.1 genoemde dubbelbestemming is het gebruik, waaronder het bouwen, van de gronden toegestaan voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering.

17.1.3 De gronden waarop de dubbelbestemming rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is met de hierna te geven gebruiksregels van de dubbelbestemming; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee de verwezenlijking van de dubbelbestemming of het gebruik van die



dubbelbestemming in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.

17.2 Bouwregels

Bouwen volgens de dubbelbestemming

17.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 17.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die:

- voor het behoud en het onderhoud van de waterkering nodig zijn;
- voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering nodig zijn.

17.2.2 De bouwwerken die nodig zijn voor het behoud en het onderhoud van de waterkering mogen een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 meter hebben.

17.2.3 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

17.2.4 Op de gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits:

- het bouwplan volgens de onderliggende bestemming betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken; en
- de oppervlakte van de bebouwing, voorzover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid.

Advies over bouwvergunning

17.2.5 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

17.3 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

17.3.1 Het is verboden op of in de gronden met een hieronder genoemde dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning



REGELS BESTEMMINGSPLAN

verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning;
- het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

met uitzondering van:

- het werk en de werkzaamheden die nodig zijn voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering;
- de normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die bij het van kracht worden van dit plan reeds bestonden of in uitvoering waren genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder worden mede verstaan:
 - het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;
 - het onderhoud en herstel dan wel aanpassen van bestaande oeverbeschoeiingen, alsmede werken en werkzaamheden tot herstel van voor de waterkeringsfunctie ongewenste veranderingen;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

Verlening aanlegvergunning

17.3.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 17.3.3 tot en met 17.3.6.

17.3.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 17.3.5.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

17.3.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

17.3.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

17.3.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 18

Geluidszone - Industrie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

[arcering planverbeelding] geluidszone - industrie

18.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

18.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding Geluidszone met specificatie Industrie zijn met voorrang mede bestemd voor de bescherming van de mens tegen schadelijke geluidshinder afkomstig van een industriegebied.

18.1.2 De gronden waarop de gebiedsaanduiding rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de gebiedsaanduiding; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden volgens de gebiedsaanduiding in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



18.2 Bouwregels

Bouwen volgens de gebiedsaanduiding

18.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 18.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die voor het tegengaan of beperken van industrielawaai nodig zijn.

18.2.2 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

18.2.3 Op de gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits die bouwwerken het industrielawaai geluidstechnisch niet versterken.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 19

Veiligheidszone - Bevi

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

[arcering op planverbeelding] veiligheidszone - bevi

19.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

19.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone met specificatie Bevi zijn met voorrang mede bestemd voor de bescherming van mens en dier tegen gevaar afkomstig van gevaarlijke inrichtingen of gevaarlijke objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

19.1.2 De gronden waarop de gebiedsaanduiding rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de gebiedsaanduiding; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden volgens de gebiedsaanduiding in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



19.2 Bouwregels

Bouwen volgens de gebiedsaanduiding

19.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 19.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die voor het tegen gaan van het gevaar als bedoeld onder 19.1, nodig zijn.

19.2.2 De bouwwerken als genoemd onder 19.2.1 mogen een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 meter hebben.

19.2.3 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

19.2.4 Op de gronden mogen volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

Ontheffing voor bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

19.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 19.2.4 van dit Artikel voor het oprichten van bouwwerken binnen de op de planverbeelding aangeduide veiligheidszone langs een route voor gevaarlijke stoffen, indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Procedure

19.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden onder 19.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 20

Veiligheidszone - Munitie

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

[arcering op planverbeelding] veiligheidszone - munitie

20.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

20.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone met specificatie Munitie zijn met voorrang mede bestemd voor de bescherming van mens en dier tegen ontploffingsgevaar of brandgevaar vanwege de waarschijnlijke aanwezigheid van ondergrondse conventionele explosieven afkomstig van de Tweede Wereldoorlog.

20.1.2 De gronden waarop de gebiedsaanduiding rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de gebiedsaanduiding; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden volgens de gebiedsaanduiding in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



20.2 Bouwregels

Bouwen volgens de gebiedsaanduiding

20.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 20.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die voor het tegen gaan van het gevaar als bedoeld onder 20.1, nodig zijn.

20.2.2 De bouwwerken als genoemd onder 20.2.1 mogen een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 meter hebben.

20.2.3 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

20.2.4 Op de gronden mogen volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits hierdoor geen gevaar ontstaat, als bedoeld onder 20.1, zowel tijdens de bouw en tijdens de duur dat het bouwwerk in stand blijft als wel als gevolg van eventuele sloop van het bouwwerk.

20.3 Ontheffing van de bouwregels

Ontheffing voor bouwen van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

20.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 20.2.4 van dit Artikel voor het oprichten van bouwwerken binnen de op de planverbeelding aangeduide veiligheidszone langs een route voor gevaarlijke stoffen, indien die bouwwerken als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden aangemerkt in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, mits aangetoond wordt dat deze objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Procedure

20.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden onder 20.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 21

Milieuzone - Waterwingebied

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

[arcering planverbeelding] milieuzone - waterwingebied

21.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

21.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding Milieuzone met specificatie Waterwingebied zijn met voorrang mede bestemd voor de bescherming van het milieu met het oog op de waterwinning, in het bijzonder de bescherming van bodem en grondwater voor dat doel.

21.1.2 De gronden waarop de gebiedsaanduiding rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de gebiedsaanduiding; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden volgens de gebiedsaanduiding in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



21.2 Bouwregels

Bouwen volgens de gebiedsaanduiding

21.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 20.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die voor de waterwinning en de bescherming van de gronden met het oog op waterwinning nodig zijn.

21.2.2 De bouwwerken als genoemd onder 21.2.1 mogen een bouwhoogte van ten hoogste 4,00 meter hebben.

21.2.3 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 24 van deze planregels.

Bouwen volgens de onderliggende of naastliggende bestemming

21.2.4 Op de gronden mogen volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits de kwaliteit van de gronden voor de waterwinning daarmee niet wordt aangetast.

21.3 Ontheffing van de gebruiksregels

Ontheffing voor versterking zeewering

21.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in dit Artikel voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering indien en voorzover de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie, gegeven in Artikel 17 van deze regels, voor dat doel niet toereikend mochten blijken.

Procedure

21.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 21.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



21.4 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

21.4.1 Het is verboden op of in de gronden met een hieronder genoemde dubbelbestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten, behoudens de daarbij vermelde uitzonderingen:

- het ontginnen, het bodemverlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- het verwijderen of verstoren van de natuurlijke vegetatie en het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het vellen, rooien of beschadigen van houtgewassen;
- het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten;
- het bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen op gronden die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan niet met een dergelijke vegetatie waren begroeid;
- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen en kaden;
- het bestrooien of bespuiten van gronden met chemische bestrijdingsmiddelen;

met uitzondering van:

- het werk en de werkzaamheden die nodig zijn voor de waterwinning;
- het werk en de werkzaamheden die nodig zijn voor de waterstaatkundige versterking van de zeewering.

Verlening aanlegvergunning

21.4.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 21.4.3 tot en met 21.4.6.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

21.4.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 21.4.5.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

21.4.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de dubbelbestemming wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

21.4.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan het duinwaterbedrijf dat de waterwinning verricht.

21.4.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de dubbelbestemming niet onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 22

Vrijwaringszone - Molenbiotoop

AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

[arcering op planverbeelding] vrijwaringszone - molenbiotoop

22.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

22.1.1 De gronden ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone met specificatie Molenbiotoop zijn met voorrang mede bestemd voor de vrijwaring van ruimtelijke belangen ten opzichte van de onderliggende bestemming, in het bijzonder het belang van een molenbiotoop.

22.1.2 De gronden waarop de gebiedsaanduiding rust mogen worden gebruikt volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming, mits:

- a. het gebruik van de onderliggende bestemming niet in strijd is de hierna te gegeven gebruiksregels van de gebiedsaanduiding; en
- b. het gebruik van de onderliggende bestemming niet zodanig is dat daarmee het gebruik van de gronden volgens de gebiedsaanduiding in de toekomst onmogelijk wordt gemaakt, wordt bemoeilijkt of wordt beperkt.



22.2 Bouwregels

Bouwen volgens de onderliggende bestemming

22.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 22.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming of bestemmingen die op die gronden rusten, mits de hoogte van die bouwwerken, met uitzondering van erfscheidingen, niet meer bedraagt dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

22.2.2 Een verbeelding van de regel onder 22.2.1 is gegeven in Bijlage 2 van de planregels.

Advies over bouwvergunning

22.2.3 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Ontheffing voor hogere bouwwerken

22.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 22.2 van dit Artikel voor het oprichten van bouwwerken met een grotere hoogte dan ingevolge de lijn als bedoeld onder 22.2.1, in die situaties waarin geen belangrijke zichtlijnen aanwezig zijn en/of vrije windvang reeds beperkt is, mits het zicht en/of vrije windvang niet verder worden beperkt.

22.3.2 Alvorens ontheffing te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

22.3.3 Indien omtrent de ontheffing negatief advies is uitgebracht, wordt de ontheffing niet verleend dan nadat gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de ontheffing geen bezwaar hebben.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Procedure

22.3.4 Voor het toepassen van de bevoegdheden onder 22.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

22.4 Aanlegvergunning

Aanlegverbod

22.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone met specificatie Molenbiotoop zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning verleend door burgemeester en wethouders, de volgende werken en werkzaamheden te verrichten:

- het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting die hoger is dan 1/30 van de afstand tussen de beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek.

Verlening aanlegvergunning

22.4.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 22.4.3 tot en met 22.4.6.

22.4.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 22.4.5.

Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden

22.4.4 De werken of werkzaamheden die onder het aanlegverbod vallen, zijn slechts toelaatbaar voorzover het belang dat met de gebiedsaanduiding wordt gediend, hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Advies over aanlegvergunning

22.4.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan bureau Cultuur van de provincie Zuid-Holland.

22.4.6 Het schriftelijk advies betreft in het bijzonder de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden het belang van de gebiedsaanduiding niet



REGELS BESTEMMINGSPLAN

onevenredig wordt geschaad, en over de eventueel te stellen voorwaarden aan de aanlegvergunning.



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 23

Anti-dubbeltelregel

23.1 Anti-dubbeltelregel

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



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 24

Algemene bouwregels

24.1 Percentages op planverbeelding

24.1.1 Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage geeft aan, hoeveel procent van het oppervlak van dat bouwvlak maximaal mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen.

24.1.2 De op de planverbeelding aangegeven bouwvlakken waarin geen percentages zijn geplaatst, mogen volledig worden bebouwd met gebouwen en overkappingen, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

24.1.3 Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage heeft geen betrekking op bouwwerken die geen gebouwen of geen overkappingen zijn.

24.2 Hoogteaanduidingen op planverbeelding

24.2.1 Indien op de planverbeelding geen hoogteaanduiding is aangegeven, dan gelden voor de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, de algemene hoogtematen als gegeven onder 24.4 van dit Artikel, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.



24.3 Overschrijding van hoogteaanduidingen op planverbeelding

24.3.1 De op de planverbeelding aangegeven hoogteaanduidingen mogen worden overschreden door:

- a. antenne-installaties, mits de hoogte daarvan voldoet aan de algemene hoogtematen als gegeven onder 24.4 van dit Artikel;
- b. schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, dakkapellen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen;

tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

24.4 Algemene hoogtematen

24.4.1 Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

bouwwerk	bouwhoogte
erfafscheidingen:	
- tussen voorgevelrooilijn en openbare weg	1,00 m
- erfafscheidingen elders	2,00 m
overkappingen	3,00 m
straatmeubilair	3,00 m
lichtmasten	20,00 m
antennes ten behoeve van telecommunicatie niet zijnde schotel-antennes	5,00 m
overige bouwwerken	2,00 m



24.5 Minimale afstand tot hoofdwatgang

24.5.1 Onverminderd het bepaalde in de bestemmingsregels, dient de afstand tussen gebouwen en andere bouwwerken enerzijds en de boveninsteek van de als overige aanduiding op de planverbeelding opgenomen hoofdwatgang ten minste 4,00 meter te bedragen.

24.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen, in het bijzonder van het bepaalde onder 24.5.1 van dit Artikel, ten einde de voorgeschreven afstandsmaat tot de hoofdwatgang te verkleinen indien dit noodzakelijk is, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland; en
- b. voor het overige de procedure is gevolgd als gegeven in Artikel 28 van deze planregels.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 25

Algemene gebruiksregels

25.1 Verbod op gebruik van gronden

25.1.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden:

- a. als opslagplaats voor bagger- en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. als opslagplaats van gebruiksklare of onklare voer- en/of vaartuigen en/of onderdelen daarvan;
- d. als opslagplaats voor bedrijfsgerelateerde goederen en/of materialen vóór de voorgevelrooilijn;
- e. als opslagplaats voor bedrijfsgerelateerde goederen en/of materialen achter de voorgevelrooilijn, hoger dan 4,00 meter;
- f. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
- g. voor privé-gebruik van gronden met de bestemming glastuinbouw wanneer dit gebruik van gronden betreft die groter zijn dan 1.000 m², te meten aansluitend aan de bedrijfswoning en inclusief de (sier)tuin, het erf en de bijgebouwen;
- h. voor opslag ten behoeve van privé-doeleinden anders dan op gronden met de bestemming Wonen;
- i. het niet-hobbymatig houden van paarden.

25.1.2 Dit verbod geldt niet voor:



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. vormen van gebruik als bedoeld onder 25.1.1 van dit Artikel, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige planregels mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, het alleen de verkoop betreft van op het perceel geteelde producten en waarbij het aldus gegenereerde financiële resultaat niet meer dan 10% van het totale bedrijfsresultaat uitmaakt;
- d. het opwekken van energie voor derden, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering, waarbij het aldus gegenereerde financiële resultaat ondergeschikt is binnen het totale bedrijfsresultaat;
- e. het hobbymatig houden van paarden;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor evenementen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Westland;
- g. het gebruik van niet-bebouwde grond voor standaardplaatsen waarvoor een vergunning is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Westland.

25.2 Verbod op gebruik van bouwwerken

25.2.1 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt tenminste verstaan het gebruik van:

- a. woningen binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen voor beroeps- of bedrijfsmatige werk en/of opslagruimte, met uitzondering van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. de bouwwerken voor/als seksinrichting.



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 26

Algemene ontheffingsregels

26.1 Algemene ontheffingsregels

Ontheffing voor afmetingen en maten

26.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de regels van het bestemmingsplan voor afwijkingen van voorgeschreven afmetingen en maten, waaronder percentages, met ten hoogste 10 %.

Ontheffing voor kleine bouwwerken

26.1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de regels van het bestemmingsplan voor:

- a. het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van het hoogste 3,00 meter ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes, mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregelen meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten;
- b. het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken die geen gebouwen zijn en die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6,00 meter;
- c. geringe veranderingen in de tracés van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging en de vorm van bestemmingsvlakken indien bij de definitieve uitmeting blijkt, dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het



REGELS BESTEMMINGSPLAN

terrein slechts kan worden aangelegd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken, met dien verstande dat de veranderingen ten hoogste 2,00 meter mogen bedragen;

- d. afwijkingen van het bestemmingsplan ten einde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft, dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast;
- e. overschrijding van bouwvlakgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat de overschrijdingen niet meer mogen bedragen dan 3,00 meter;
- f. het afwijken van deze planregels ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riooloverstortkelders, boven- en ondergrondse containerruimten, en informatie- en reclameborden.

26.1.3 Ontheffing mag slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden, zoals bepaald in dit bestemmingsplan, van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

26.1.4 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 26.1.1 tot en met 26.1.3 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 27

Algemene wijzigingsregels

27.1 Algemene wijzigingsregels

Wijzigingsbevoegdheid voor versterking zeewering

27.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen voor de gronden met bestemming Natuur - Ecologische verbindingszone en met bestemming Natuur - Natuur door voor deze gronden over de daarop liggende bestemming de dubbelbestemming Waterstaat-Waterstaatkundige functie te leggen met het oog op de waterstaatkundige versterking van de zeewering, en wel onder de volgende voorwaarden:

- a. met de planwijziging mogen de waarden van het plangebied, zoals beschermd met de bestemming Natuur - Ecologische verbindingszone en met de gebiedsaanduiding Milieuzone-Waterwingebied, niet worden aangetast;
- b. voor de planwijziging wordt het onderzoek verricht dat is geboden op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, onder b. en d., van het Besluit ruimtelijke ordening en moeten de resultaten van dat onderzoek zodanig zijn dat de planwijziging tenminste op verantwoorde milieutechnische en ecologische wijze kan plaatsvinden.



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 28

Algemene procedureregels

28.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen

28.1.1 Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, zoals deze onderdeel uitmaken van deze planregels, gelden de volgende procedureregels:

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



REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 29

Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwen

Geoorloofd afwijkend bouwen

29.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van dat plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Reeds afwijkend bouwen volgens voorheen geldend bestemmingsplan

29.1.2 Onderdeel 29.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



29.2 Overgangsrecht gebruik

Geoorloofd afwijkend gebruik

29.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

29.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 29.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

Onderbreking van afwijkend gebruik

29.2.3 Indien het gebruik, bedoeld onder 29.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Reeds afwijkend gebruik volgens voorheen geldend bestemmingsplan

29.2.4 Onderdeel 29.2.1 van dit Artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

29.3 Ontheffing van het overgangsrecht bouwen

Ontheffingsbevoegdheid voor vergroting van inhoud bouwwerken

29.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 29.1 van dit Artikel voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in genoemde bepaling, met maximaal 10 %.

Procedure

29.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 29.3.1 zijn toegekend, is Artikel 28 van deze planregels, overeenkomstig van toepassing.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 30

Slotregels

30.1 Vervangen bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt de volgende (delen van) bestemmingsplannen op de dag dat het bestemmingsplan van kracht wordt als bedoeld in artikel 3.8, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening:

- het bestemmingsplan Vlugtenburg, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Gravenzande op 5 september 1972 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 11 april 1973;
- de herziening van bestemmingsplan Vlugtenburg bij raadsbesluit van 6 april 1982 (1^e partiële herziening) zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 maart 1983;
- het bestemmingsplan Duinpark, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Gravenzande op 19 juni 2001 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 2 oktober 2001;
- gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Gravenzande op 24 oktober 1995 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 11 juni 1996;
- gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 25 maart 1986 en goedgekeurd door de gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 16 december 1986;
- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied (Monster) bij raadsbesluit van 28 oktober 1986 (1^e partiële herziening) zoals dat is goedgekeurd door de gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 9 juni 1987;
- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied (Monster) bij raadsbesluit van 13 december 1988 zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 21 maart 1989;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied (Monster) bij raadsbesluit van 25 april 1995 (2^e partiële herziening) zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 5 december 1995;
- gedeeltelijk het bestemmingsplan Kerngebieden (Kern Ter Heijde), zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 29 maart 1994 en goedgekeurd door de gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 18 oktober 1994;
- het bestemmingsplan Duingebied-noord, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 30 augustus 1988 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 14 januari 1989.

30.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Kust”.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

Deel B

BIJLAGEN VAN DE PLANREGELS

KUST
Gemeente Westland



REGELS BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland



BIJLAGE 1

Staat van horeca-categorieën

De volgende categorieën van horeca-activiteiten in het plangebied worden onderscheiden:

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-hotel.

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;



REGELS BESTEMMINGSPLAN

- 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).



BIJLAGE 2

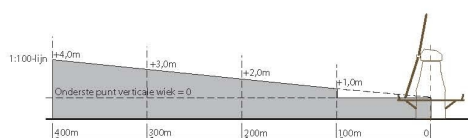
Visualisatie molenbiotoop

De visualisatie van de molenbiotoop van een molen is op de volgende pagina gegeven. De afbeelding ondersteunt de uitleg van de planregel ter bescherming van de molen in het plangebied, gegeven voor de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone met specificatie Molenbiotoop.

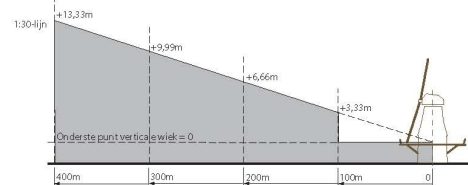


REGELS BESTEMMINGSPLAN

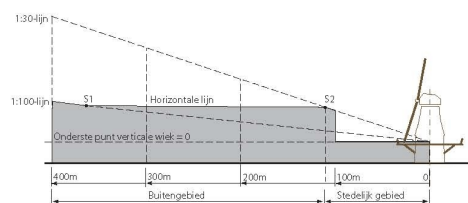
MOLENBIOTOOP



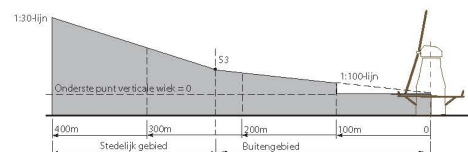
Molenbeschermingszone in buitengebied



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in stedelijk gebied



Molenbeschermingszone in buitengebied en stedelijk gebied, molen gelegen in buitengebied

Legenda

Maximale toegestane
bebouwings- en
beplantingshoogte

S1 Snijpunt horizontale lijn
met 1:100-lijn

S2 Snijpunt grens van
stedelijk gebied en
buitengebied met 1:30-lijn

S3 Snijpunt grens van
buitengebied en stedelijk
gebied met 1:100-lijn



VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

Deel C

PLANVERBEELDING

(apart boekwerk)

KUST
Gemeente Westland



VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

KUST
Gemeente Westland