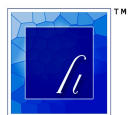


BESTEMMINGSPLAN

# BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN

bestemmingsplan voor het bedrijventerrein aan  
De Planeten en aan het Mercuriusplein  
in de kern Poeldijk

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever : gemeente Westland,  
afdeling Ruimte, Bouwen en Milieu

Projectnummer : 170  
Projectcode : west-EXE.RO [PLANET]  
Projectmanager : ing. N.J. Brouwers  
Versie : ontwerp-bestemmingsplan [VASTST]  
Datum : 1 december 2009

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### Deel A

## TOELICHTING



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



# Inhoud van de toelichting

|                      |                                                        |           |
|----------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK I</b>   | <b>Formele planbeschrijving</b>                        | <b>5</b>  |
| 1.1                  | Doel van het bestemmingsplan                           | 5         |
| 1.2                  | Bepaling van de plangrenzen en planregime              | 7         |
| <b>HOOFDSTUK II</b>  | <b>Onderzoek</b>                                       | <b>11</b> |
| A.                   | FUNCTIONEEL ONDERZOEK                                  |           |
| 2.1                  | Algemene beschrijving van het plangebied               | 11        |
| 2.2                  | Beschrijving van de soorten functies in het plangebied | 16        |
| B.                   | TECHNISCH ONDERZOEK                                    |           |
| 2.3                  | Gebiedsgericht onderzoek                               | 21        |
| 2.4                  | Locatiegericht onderzoek                               | 32        |
| <b>HOOFDSTUK III</b> | <b>Ruimtelijke randvoorwaarden</b>                     | <b>34</b> |
| A.                   | RANDVOORWAARDEN ALGEMEEN                               |           |
| 3.1                  | Ruimtelijk beleid van de gemeente                      | 34        |
| 3.2                  | Ruimtelijk beleid van de regio                         | 40        |
| 3.3                  | Ruimtelijk beleid van de provincie                     | 42        |
| 3.4                  | Ruimtelijk beleid van het waterschap                   | 48        |
| 3.5                  | Ruimtelijk beleid van het rijk                         | 49        |
| B.                   | RANDVOORWAARDEN UIT SECTORAAL BELEID                   |           |
| 3.6                  | Milieu                                                 | 51        |
| 3.7                  | Verkeer                                                | 52        |
| 3.8                  | Waterstaat                                             | 52        |
| 3.9                  | Economie                                               | 53        |



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

|                     |                                                    |           |
|---------------------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK IV</b> | <b>Materiële planbeschrijving</b>                  | <b>56</b> |
| A.                  | RUIMTELIJK BELEID                                  |           |
| 4.1                 | Ruimtelijk beleid                                  | 56        |
| 4.2                 | Planontwikkeling                                   | 57        |
| 4.3                 | Toekomstige planontwikkeling                       | 59        |
| B.                  | WAARDERING VAN FUNCTIES                            |           |
| 4.4                 | Waardering van de bestaande functies               | 60        |
| 4.5                 | Bestemmen van gebiedsgerichte waarden              | 65        |
| 4.6                 | Waardering van de planontwikkeling                 | 67        |
| 4.7                 | Waardering met oog op toekomstige planontwikkeling | 68        |
| 4.8                 | Waardering van strijdige functies                  | 69        |
| <b>HOOFDSTUK V</b>  | <b>Overleg, inspraak en zienswijzen</b>            | <b>74</b> |
| 5.1                 | Bestuurlijk overleg                                | 74        |
| 5.2                 | Vooraankondiging                                   | 75        |
| 5.3                 | Inspraak                                           | 75        |
| 5.4                 | Zienswijzen van burgers en bedrijven               | 76        |
| 5.5                 | Zienswijzen van provincie of rijk                  | 76        |
| <b>HOOFDSTUK VI</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                             | <b>78</b> |
| A.                  | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                        |           |
| 6.1                 | Economische uitvoerbaarheid voor de overheid       | 78        |
| 6.2                 | Sociaal-economische uitvoerbaarheid                | 79        |
| B.                  | TECHNISCHE UITVOERBAARHEID                         |           |
| 6.3                 | Milieutechnische uitvoerbaarheid                   | 80        |
| 6.4                 | Verkeerstechnische uitvoerbaarheid                 | 81        |
| 6.5                 | Ecologische uitvoerbaarheid                        | 82        |
| 6.6                 | Waterstaatkundige uitvoerbaarheid                  | 84        |



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

|                      |                                          |           |
|----------------------|------------------------------------------|-----------|
| C.                   | JURIDISCHE UITVOERBAARHEID               |           |
| 6.7                  | Grondbeleid van de gemeente              | 86        |
| 6.8                  | Publiekprivate samenwerking              | 86        |
| <b>HOOFDSTUK VII</b> | <b>Bestemmingen en planregels</b>        | <b>88</b> |
| A.                   | PLANSYSTEMATIEK                          |           |
| 7.1                  | Standaardvorm en standaardregels         | 88        |
| 7.2                  | Systematiek van de planregels            | 90        |
| 7.3                  | Systematiek van de planverbeelding       | 93        |
| B.                   | HANDHAVINGSTRATEGIE                      |           |
| 7.3                  | Beleidsmatige prioriteiten in handhaving | 94        |

## Bijlagen van de toelichting

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| BIJLAGE 1 | Themakaarten en detailkaarten |
| BIJLAGE 2 | Lijst van bedrijven           |
| BIJLAGE 3 | Onderzoekresultaten           |
| BIJLAGE 4 | Overlegreacties               |
| BIJLAGE 5 | Inspraakreacties              |
| BIJLAGE 6 | 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 beleidsmatige doel van de herziening van het geldende planregime is drieledig:

- het actualiseren van het voorheen geldende planregime gelet op een aantal significante bouwprojecten die na het van kracht worden van het voorheen geldige planregime zijn gerealiseerd;
- het neerleggen van het uitbreidingsplan De Planeten in een nieuw bestemmingsplan;
- het neerleggen van het voormalige bedrijventerrein Mercurius, de bedrijfslocatie Poeldijk-Nieuweweg, en het hiervoor genoemde uitbreidingsplan in één bestemmingsplan, zodat daarop een eenduidig planologisch regime van toepassing kan zijn.

De genoemde doelstellingen zijn overeenkomstig het integrale beleid van de gemeente voor de actualisering van haar bestemmingsplannen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De planologische doelstelling van het bestemmingsplan is zowel consoliderend als ontwikkelend. Met name voor de toekomstige westwaartse uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten is flexibiliteit nodig.

Gelet op de bestaande soorten van functies in het plangebied, kunnen de volgende soorten worden onderscheiden: bedrijven, kantoren, verkeer, grootschalige detailhandel en wonen. Deze soorten van functies vormen het meest doelmatige gebruik van de gronden en moeten daarom in beginsel als zodanig gehandhaafd blijven, een en ander conform de analoge uitleg van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **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. Het merendeel van de voorheen geldende bestemmingsplannen was voor 1998 in werking getreden en was dus ouder dan tien jaar.

#### **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) wordt begrensd door:

- in het westen: verkeersweg De Poel;
- in het noorden, van west naar oost: de Monsterseweg en de Voorstraat;
- in het oosten: de grens van de toekomstige planontwikkeling Westlandse Zoom, deelgebied Poeldijk Centrum;
- in het zuiden: watergang De Gantel.

De keuze van deze plangrenzen is ingegeven door overeenstemming tussen de verschillende functies die hoofdzakelijk verband houden met industriële bedrijvigheid en de relatie van die functies met het omliggende glastuinbouwgebied en de naastgelegen woonbebouwing van de kern Poeldijk.

Bij de bepaling van de plangrenzen zijn de aangrenzende delen van de verkeerswegen De Poel, Monsterseweg en Voorstraat buiten het plangebied gehouden. Deze verkeerswegen en deze watergang zullen, met uitzondering van de Voorstraat, worden neergelegd in het toekomstige bestemmingsplan Glastuinbouwgebied.

#### **1.2.1.2 Keuze van de plangrenzen**

De keuze van de plangrenzen is gebaseerd op de overeenstemming tussen de verschillende functies die hoofdzakelijk verband houden met de industriële bedrijvigheid en de relatie van de functies met het omliggende glastuinbouwgebied en de naastgelegen woonbebouwing van de kern Poeldijk.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het gewenst dat het deel van het bestemmingsplan Buitengebied van Monster dat betrekking heeft op de (deels



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gerealiseerde) uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten wordt samengevoegd met de bestemmingsplannen Bedrijfsgebied Mercurius en Poeldijk-Nieuweweg. Hiermee wordt een afzonderlijk en aaneengesloten plangebied gevormd met functies die een relatief grote onderlinge samenhang vertonen, waarop een toepasselijk planologisch regime kan worden gevestigd.

### 1.2.2 Planregime

#### 1.2.2.1 Het voorheen geldende planregime

Binnen het plangebied waren voorheen de volgende planregimes van kracht.

Het bestemmingsplan Bedrijfsgebied Mercurius, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 31 augustus 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland (GS) op 8 maart 1994 (nr. DRG/ARB/77869A), betrof het gelijknamige bedrijventerrein, gelegen tussen de verkeerswegen Jupiter, Monsterseweg en Nieuweweg, en de watergang De Gantel. De aan het bedrijventerrein grenzende wegvakken van Jupiter en Nieuweweg maakten deel uit van het plangebied.

Goedkeuring was onthouden aan de laatste volzin van artikel 4, lid A, onder C2, welke betrekking had op een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid ter uitbreiding van 'zware bedrijven' die aanwezig waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dat bestemmingsplan.

Met het plan werd beoogd om de westwaartse uitbreiding van het toenmalige bedrijventerrein mogelijk te maken. Het plan was daarmee zowel conserverend als ontwikkelend van karakter. Als belangrijke plandoelstelling werd gesteld dat de realisering van bedrijfsruimte primair diende te zijn gericht op agrarische hulp- en nevenbedrijven, alsmede op plaatselijke bedrijven en zich vestigende bedrijven, gebonden aan de voormalige gemeente Monster.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan Poeldijk-Nieuweweg, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Wateringen op 20 december 1990 en goedgekeurd door GS op 9 juli 1991 (nr. DRG/LPS/31649), betrof het gebied dat is gelegen tussen de Nieuweweg, de Voorstraat, de westelijke plangrens van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Westlandse Zoom - Poeldijk Centrum, en watergang De Gantel.

De doelstelling van het bestemmingsplan betrof de herinrichting van het gebied ten behoeve van een kantoorvoorziening met bijbehorende parkeeraccommodaties, magazijnen en opslag. Met deze bestemmingslegging werd de vestiging van het nutsbedrijf Westland Energie b.v. mogelijk gemaakt. Het plan was daarmee sterk ontwikkelend van opzet.

Het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 25 maart 1986 en goedgekeurd door GS op 16 december 1986, betrof, voor zover betrekking hebbende op de herziening, de ontwikkelingslocatie gelegen tussen de verkeerswegen De Poel, Monsterseweg, Jupiter, en de grens van het perceel aan de Jupiter 10.

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

- raadsbesluit van 28 oktober 1986 (1<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> partiële herziening), dat is goedgekeurd door GS op 5 december 1995.

### 1.2.2.2 Keuze van het planregime

De keuze van het planregime is ingegeven door conservering van het merendeel van de bestaande functies uit de verschillende bestemmingsplannen. Er is dus gekozen voor de rechtsfiguur van **bestemmingsplan** met de nodige planflexibiliteiten.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 1.2.2.3 Inpassingsplan

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



## 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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

Het plangebied is in een viertal gebieden in te delen. Aan de noordzijde van het plangebied, aan de Monsterseweg bevindt zich een cluster met een aantal burgerwoningen. Aan de oostzijde van het plangebied en de Nieuweweg bevindt zich de bedrijfslocatie Poeldijk-Nieuweweg, alwaar het bedrijf Westland Energie N.V. is gevestigd. De westzijde van het plangebied wordt gekenmerkt door de deels gerealiseerde uitbreiding van bedrijventerrein De Planeten. Het nog te ontwikkelen deel van deze uitbreiding is voorbehouden aan autogaragebedrijven met showroom. Het centrale en meest omvangrijke deel van het plangebied wordt gevormd door het voormalige bedrijventerrein Mercurius. Hier bevindt zich een verscheidenheid aan kleine en middelgrote bedrijven, die veelal direct of indirect gerelateerd zijn aan de glastuinbouw.

### 2.1.2 Historische gelaagdheid

Rond 1100 bestond het Westland uit drie milieutypes. De Geestambachten van de strandwalzone, verspreide veenpioniers langs het lierstelsel en gestructureerde veenontginningen in Maasland.

Het landschap waarin die ontginningen plaats vonden oogt eenduidig: tegen de strandwallen aan begint het als venige klei, in het Maasland eindigt het als kleilig veen.

De maatschappelijke context van waaruit het landschappelijk geheel in ontwikkeling werd gebracht was die van de geboortetijd van het graafschap Holland.

Een aantal flinke overstromingen teisterden het Westland in 1132 en 1164. De zee brak door “het spongat” van de Booma, tussen Naaldwijk en Monster. De daarmee gepaarde waterstroom koos grotendeels het stroombed van een vroegere waterloop, de Gantel.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Direct na de eerste overstromingen werd het land herbedijkt en opnieuw voor ontginning geschikt gemaakt. Het Westland wordt van de 12<sup>e</sup> tot de 14<sup>e</sup> eeuw een toneel van Hollandse edelen om hun positie in het graafschap Holland te versterken.

Voor het waterbeheer in het nieuwe landschap kwam een samenwerking tot stand in de vorm van het Hoogheemraadschap, dat sinds 1319 functioneert als samenwerkingsverband van 12 uitwaterende ambachten. Het zeewater is inmiddels buitengesloten door afdamming van Gantel en Lee. Deze dam heette aanvankelijk 's- Gravendijk, maar werd later aangeduid als Swarten Dijk. Door de aanleg van deze Zwartendijk werd de Gantelarm afgesloten en ontstond er een poel, die langzaam droog viel. Door de ontpoldering (ontwatering) ontstond de Oost-Poelpolder. Vanuit Poeldijk gezien werd een dijk aangelegd langs het noordelijke stroomgebied van de Gantel, de Noord-Ganteldijk genoemd. Deze bedijking ligt op het huidige tracé van de provinciale weg die van Monster via Poeldijk, naar Wateringen loopt.

In 1464 stelde Philips van Bourgondië de Staten Generaal in, waar Hollanders Vlamingen en Brabanders gezamenlijk positie bepaalden ten opzichte van de Duitse Hanze en de Engelsen. Het kader voor internationale handel dat zo ontstond bood het Westland gelegenheid om landbouw en nijverheidsproducten af te zetten. Solide boerenbedrijven ontwikkelden zich en taakverdeling tekende zich af tussen de dorpen.

Daarmee bepaalde deze periode voor een groot deel de identiteit van het Westland voor de eeuwen daarna. Het netwerk van dijken, kreekruigen en waterlopen werd gevormd. Het landschappelijk beeld werd vanaf de 15<sup>e</sup> eeuw aangevuld met talrijke windmolens die nodig waren om het dalende veenlandschap voldoende voor landbouw geschikt te houden.

De 80-jarige oorlog ving aan. Bij de beeldenstorm in 1666 werd veel kerkelijk en kloosterbezit verwoest. Poeldijk ontkwam niet aan de beeldenstorm. De Poeldijkse kerk werd bestormd en geplunderd. Het middenschip brandde geheel uit. Bekend is dat de plundersaars zich met de priester gewaden op straat vermaakten. Kort daarna worden nagenoeg alle verdedigbare gebouwen preventief gesloopt om de Spaanse



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

troepen die het gezag kwamen herstellen geen verschansingmogelijkheden te beiden. Vervolgens liepen boerderijen en landerijen schade op als het buitengebied van Maassluis tot aan Leiden onder water werd gezet voor het Leiden's ontzet.

Vanaf het begin van de 17<sup>e</sup> eeuw maakte het Westland volop deel uit van de ontwikkelingen van de Republiek der Verenigde Nederlanden.

De agrarische productie in het Westland bestreek toen een breed palet. Rond 1750 was het landschap verder verlevendigd met meer dan 30 buitenplaatsen.

Ten zuiden van Wateringen werd tussen 1750 en 1850 de Wateringse polder en een deel van de Woudse polder uitgeveend en vervolgens drooggemaakt waarmee het areaal aan kleigrond met ca 400 hectare toenam.

In 1795 vielen de Franse legers Nederland binnen. De Franse idealen van vrijheid, gelijkheid en broederschap betekenen het einde van de buitenplaatscultuur. Ook de agrarische ontwikkelingen toonden een verschraling.

Direct na de Franse overheersing eiste de gemeente Monster de verloren gebieden Poeldijk en Kwintsheul terug. Het is jaren een touwtrekkerij om Poeldijk geweest. Het resultaat was dat Poeldijk in 1816 Poeldijk en Kwintsheul weer werden toegewezen aan de gemeente Monster. Was deze grenscorrectie niet gecorrigeerd, dan was Poeldijk net als Loosduinen al jaren gemeente Den Haag geweest.

De landbouwcrisis rond 1880 was voor veel agrariërs in het Westland het sein om ook over te gaan op tuinbouw. Naast de groente- en druiventeelt ontwikkelde de bloementeel zich. Het fijnmazige stelsel van vaarsloten deed dienst voor vervoer van de tuinbouwproducten en als gietwater.

Het Westlandse wegennet bleek volstrekt ongeschikt voor de in de jaren '20 onmiskenbare inzet van de vrachtauto. De Westlandse gemeenten droegen daarom de wegen die in aanmerking kwamen voor opwaardering, over aan de provincie. De smalle straatwegen werden, voor die tijd, riant asphaltlopers.

Na 1950 werden de veranderingen in grondgebruik vooral veroorzaakt door er sterke groei van de woonkernen en een verdere uitbreiding van het glasareaal. Niet alleen het oppervlak van het glasgebied nam toe, maar ook de schaal van de bedrijven.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In 1926 werd naast de conservenfabriek "De Coverin" aan de Monsterseweg in Poeldijk een slachthuis gebouwd. Het slachthuis werd opgericht door het gemeentebestuur van Monster. Het werd een openbaar slachthuis met goedkeuring van de inspecteur van de volksgezondheid. Het gebouwencomplex werd later door de aangrenzende Poelijkse Groenten- en Fruitveiling aangekocht en verder als koelhuis uitgebouwd. De weg langs het gebouwencomplex is nog steeds Slachthuisgade genaamd.

Eind jaren '80 was er behoefte aan een bedrijventerrein in Poeldijk. De toenmalige gemeente Monster wees het gebied rond de Slachthuisgade toe als nieuw bedrijventerrein. In 2006 is een begin gemaakt met wederom een uitbreiding van het bedrijventerrein.

### 2.1.3 Eigenschappen van het plangebied

#### 2.1.3.1 Geomorfologie

De geomorfologie beschrijft de relief vormen en de processen die daaraan ten grondslag hebben gelegen.

De omgeving van het bestemmingsplangebied wordt gekenmerkt door noordelijk gelegen strandwallen met bijbehorende vlakten, geïsoleerde lage heuvels, ruggen en welvingen. Ten zuid westen van het plangebied vormt de bedijkte getijde afzettingenvlakte een schiereiland welke zich in de plaatselijk overstroomde veenvlakte bevindt.

#### 2.1.3.2 Economie

In de voormalige gemeente Monster bevinden zich circa 1300 bedrijven. Een klein deel hiervan, ongeveer een vijfde deel, bevindt zich op het bedrijventerrein De Planeten. In het gebied bevinden zich bedrijven die vallen binnen de milieucategorie 1 tot en met 3. Het zijn voornamelijk kleinschalige bedrijven, met een lokaal karakter. Het merendeel van de bedrijfsverzamelgebouwen wordt gebruikt door



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bedrijven in de metaalbewerking. De voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten wordt met name benut voor de vestiging van autogaragebedrijven, veelal met showroom, die worden uitgeplaatst uit de kern van Poeldijk.

### 2.1.4 Dynamische relatie met de omgeving

Het bedrijventerrein ligt verscholen tussen de Monsterseweg en de Nieuweweg. Aan beide zijde heeft het bedrijventerrein geen duidelijk aanzicht. Tussen de Monsterseweg en de Zwartendijk is een nieuwe verbindingsweg aangelegd. Door de aanleg van deze weg De Poel is het aanzicht van het bedrijventerrein verbeterd. Langs deze nieuwe weg wordt onder andere nog een nieuwe autoshowroom gerealiseerd.

Het bedrijventerrein heeft voornamelijk een besloten karakter. Door het plangebied lopen, met uitzondering van de Nieuweweg, geen doorgaande routes voor auto- en/of langzaamverkeer. Het bestemmingsverkeer in het plangebied is gerelateerd aan de aldaar gevestigde bedrijven.

## 2.2 Beschrijving van de soorten functies in het plangebied

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

### 2.2.1 Bedrijven

In het plangebied bevinden zich bedrijven die vallen binnen de milieucategorieën 1 tot en met 3. Het is een uiteenlopende verzameling van kleinschalige bedrijven, met een lokaal karakter tot en met grote bedrijven, zoals Westland Energy Solutions.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

De bedrijven zijn gegeven in Bijlage 2 van deze toelichting. Daarbij zijn onder andere de typen bedrijven en de SBI-codes vanuit de VNG-lijst (zie verdere paragraaf 2.3.9 in verband met milieuzonering).

### 2.2.2 Kantoren

Binnen het bestemmingsplan zijn de volgende zelfstandige kantoorfuncties aanwezig.

Aan de Jupiter bevinden zich:

- uitzendbureau "Green Job B.V.", gelegen aan de Jupiter 35 A;
- "C. Groenendijk & Zn", gelegen aan de Jupiter 41a;
- administratiekantoor "Biesot", gelegen aan de Jupiter 71.

Aan de Saturnus bevinden zich:

- projectontwikkelaar "W.F.G. projectontwikkeling", gelegen aan Saturnus 11;
- projectontwikkelaar "Best Invest V.O.F.", gelegen aan Saturnus 11.

Aan de Uranus bevindt zich:

- organisatiebureau "Haag Sportief B.V.", gelegen aan de Uranus 6.

Aan de Slachthuisakade bevinden zich:

- uitzendbureau "Mankracht B.V." gelegen aan de Slachthuisakade 4 a;
- telecomadviesbureau "Van Dijk", gelegen aan de Slachthuisakade 10w;
- bouwadviesbureau "Brabanders Bouw Advies", gelegen aan de Slachthuisakade 22B.

Aan de Nieuwe weg bevindt zich:



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- nutsbedrijf "Westland Energie N.V."

### 2.2.3 Woningen

Binnen het plangebied bevinden zich voornamelijk grondgebonden burgerwoningen. Deze bevinden zich voornamelijk aan de oude linten welke het plangebied doorkruisen. De woningen zijn gebouwd in de vorm van geschakelde woningbouw en vrijstaande woningen. De woningen hebben doorgaans een maximale goothoogte van 6 meter en de percelen zijn in de meeste gevallen voor niet meer dan 40 procent bebouwd of overdekt.

In het plangebied bevinden zich een aantal burgerwoningen, namelijk:

- een dertiental woningen gelegen aan de Monsterseweg 18 tot en met 46;
- een woning gelegen aan de Monsterseweg 58;
- een woning gelegen aan de Monsterseweg 62.

### 2.2.4 Groenvoorzieningen

Het structurerende groen in het straatbeeld van het plangebied wordt voornamelijk gevormd door de groenzones rondom de weg De Poel. Deze groenzones zijn bedoeld voor aankleding en structurering van het bedrijventerrein.

### 2.2.5 Water

Binnen het plangebied bevinden zich watergangen welke zowel bovengronds (oppervlaktewater) als ondergronds zijn gesitueerd (duikers), namelijk:



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- de primaire boezemwatergang de Gantel, in de vorm van oppervlaktewater, in het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied;
- een tertiaire boezemwatergang, gedeeltelijk in de vorm van een duiker onder de Nieuweweg, in het oostelijke deel van het plangebied.

### 2.2.6 Verkeersverbindingen en parkeerplaatsen

#### 2.2.6.1 Verkeersverbindingen algemeen

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

#### 2.2.6.2 Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

Het bedrijventerrein De Planeten wordt ontsloten door de Monsterseweg, welke functioneert als een gebiedsontsluitingsweg. Op deze verkeersweg geldt binnen de bebouwde kom een maximale snelheid van 50 kilometer per uur. Het bedrijventerrein wordt intern ontsloten door verkeerswegen De Poel, Jupiter en de Slachthuisgade. Deze wegen takken (in)direct aan op de Monsterseweg en hebben alle een maximale snelheid toegewezen gekregen van 30 kilometer per uur met uitzondering van De Poel. Deze heeft een maximale snelheid van 60 kilometer per uur.

Westland Energy Solutions heeft een aparte ontsluiting die is gelegen aan de Rijssenburgweg.

#### 2.2.6.3 Ontsluiting voor langzaam verkeer

Het langzame verkeer op het bedrijventerrein wordt op dezelfde wijze ontsloten als het autoverkeer. Aparte fietspaden zijn niet aanwezig.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 2.2.6.4 Ontsluiting middels openbaar vervoer

Het bedrijventerrein De Planeten is met het openbaar vervoer bereikbaar middels de busverbinding met nummer 34 (busverbinding van Ter Heijde naar Den Haag). Aan de Irenestraat is een bushalte aanwezig.

### 2.2.6.5 Ontsluiting van waterverkeer

Watergang de Gantel, voor zover gelegen in het plangebied, fungeert als ontsluiting voor recreatief waterverkeer en waterverkeer in de vorm van kleine vrachtboten. Dit waterverkeer bestaat uit zowel gemotoriseerd als niet gemotoriseerd verkeer, zoals vrachtboten, pleziervaartuigen, kano en ander roeiverkeer. De kade is voorzien van een aantal afmeermogelijkheden.

### 2.2.6.6 Verkeersintensiteit

De gemeten verkeersintensiteit in het plangebied is de volgende:

| Straatnaam:    | Aantal verkeersbewegingen per etmaal: |
|----------------|---------------------------------------|
| De Poel        | 5.210                                 |
| Jupiter        | 2.500                                 |
| Monsterseweg   | 14.600                                |
| Nieuweweg      | 15.000                                |
| Slachthuisgade | 1.100                                 |
| Uranus         | 300                                   |

Bron: gemeente Westland [2006]

### 2.2.6.7 Parkeren

Het parkeren op het bedrijventerrein De Planeten dient plaats te vinden op particulier terrein. Aan de openbare weg zijn geen parkeervoorzieningen aanwezig. Voor vrachtwagens is het echter toegestaan om in het openbaar gebied te parkeren langs wegen die daartoe middels een aanwijzingsbesluit zijn aangewezen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### **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 (dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen). 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**

Langs het boezemwater dat naast en in het verlengde van de Nieuweweg ligt, ligt een boezemkade. Deze boezemkade beschermt de achterliggende Dijkpolder (Poeldijk) tegen het boezemwater. De kerende zijde van deze boezemkade ligt richting de Dijkpolder. Aan de andere zijde ligt wel een beschermingszone. Deze loopt vanaf de waterlijn aan de kant van de Dijkpolder, richting het bestaande bedrijventerrein De Planeten. Deze beschermingszone is 15 meter breed.

Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden in de kernzone van deze boezemkade. Onder voorwaarden zijn er ontwikkelingen mogelijk in de beschermingszone. Hiervoor moet een keurvergunning aangevraagd worden.

###### **2.3.1.2 Waterkwantiteit**

Het bedrijventerrein De Planeten ligt in de Boezemland. Deze polder kent een peil van -0,40 m NAP en heeft een maximaal toelaatbare peilstijging van 35 cm (boven het Zwethkanaal).



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het totale oppervlak aan water bedraagt 12.000 m<sup>2</sup>. Met de maximale peilstijging van 35 cm bedraagt het waterbergend vermogen van dit deel van het plangebied 4194 m<sup>3</sup>.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een waterbergingsnorm van 325 m<sup>3</sup> per hectare. In dit bestemmingsplan vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats waardoor de norm niet van toepassing is.

Het huidige oppervlaktewater geldt als een absoluut minimum en zal als zodanig worden bestemd.

### 2.3.1.3 Waterkwaliteit en ecologie

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater gezien het feit dat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft.

Uit onderzoek naar de fysisch- chemische waterkwaliteit wordt het volgende geconcludeerd:

- het totale stikstofgehalte ligt in de buurt van de streefwaarde die hoort bij het ambitieniveau dat aan het water is toegekend;
- het totale fosfaatgehalte ligt in de buurt van de streefwaarde die hoort bij het ambitieniveau dat aan het water is toegekend;
- het zuurstofgehalte ligt in de buurt van de streefwaarde die hoort bij het ambitieniveau dat aan het water is toegekend.

### 2.3.1.4 Riolering en afvalwater

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op het rioleringstelsel gezien er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied plaats vinden.

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Beslisboom Afkoppelen.

Voor het gehele bedrijventerrein is een mechanisch rioolsysteem aanwezig. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt een verbeterd gescheiden rioolsysteem aangelegd.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### **2.3.2 Natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied**

Voor de bepaling van de natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied is een verkennend ecologisch onderzoek verricht. De resultaten van dat onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

In of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen natuurgebieden in de zin van de Natuurbeschermingswet.

Voor de resultaten uit het flora- en fauna-onderzoek wordt verwezen naar Hoofdstuk VI van deze toelichting.

### **2.3.3 Archeologische waarden in het plangebied**

Voor de bepaling van de archeologische waarden in het plangebied is een verkennend archeologisch onderzoek verricht waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. De resultaten van dat onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

Het wordt niet mogelijk geacht om in de voorbereidende fase van het bestemmingsplan de eventueel aanwezige archeologische waarden te karteren, te begrenzen en te waarderen. Om de zorgvuldigheid van de omgang van met archeologische waarden overeenkomstig het Verdrag van Valletta te waarborgen, wordt aanbevolen om met het oog hierop het gehele plangebied de medebestemming “archeologisch waardevol gebied te geven”. Binnen deze bestemming is het bouwen en uitvoeren van andere werken en werkzaamheden ten behoeve van de beoogde ontwikkelingen aan een aanlegstelsel gebonden.

### **2.3.4 Andere cultuurhistorische waarden in het plangebied**

Binnen het plangebied is het volgende rijksmonument aanwezig.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 2.3.4.1 Veilinggebouw Poeldijk

Het gebouw van de voormalige veiling is in zakelijke-expressionistische stijl ontworpen door architect Egbert Reitsma. Het gebouw dateert uit 1929 en heeft op de hoek een kantoorgedeelte, waarachter zich de eigenlijke veilinghal bevindt. Hier werden dagelijks groenten en fruit geveild. De hal is aan één zijde nog redelijk gaaf maar aan de andere zijden ingrijpend gewijzigd. De hoektoren fungeert als baken in de wijde omgeving. De veiling heeft haar functie in 1999 verloren. Van de veilinggebouwen uit de bloeiperiode van de jaren twintig en dertig van de twintigste eeuw, is dit veilinggebouw het enige dat de voortgaande modernisering redelijk ongeschonden is doorgekomen.

### 2.3.5 Geluidskwaliteit in het plangebied

Voor de bepaling van de geluidskwaliteit in het plangebied is een verkennend geluidstechnisch onderzoek verricht waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. De resultaten van dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

#### 2.3.5.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bepaalt dat inzien op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is, de hoogste toelaatbare waarden voor de geluidsbelasting niet gelden voor de in het plan opgenomen bebouwing die op het tijdstip al aanwezig is. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Omdat dit plan betrekking heeft op bestaande juridische situaties, is zodoende geen akoestisch onderzoek of een procedure voor de vaststelling van hogere grenswaarden nodig.

#### 2.3.5.2 Industrielawaai

In gezamenlijke opdracht van de gemeente Westland, het ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom te Poeldijk en Westland Energie te Poeldijk is door het bureau Peutz onderzoek verricht naar het geluid in de (woon-)omgeving ten gevolge van de



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

activiteiten van het hoofdkantoor van Westland Energie aan de Nieuweweg 1 te Poeldijk (rapport, 27 maart 2007). Langs de oostzijde van het hoofdkantoor van Westland Energie zijn het appartementencomplex en het woonzorgcomplex de Witte Brug geprojecteerd. In de rapportage is de situatie na realisatie van het woonzorgcomplex beschouwd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsniveaus in de (woon-) omgeving ten gevolge van de toekomstige representatieve bedrijfssituatie van Westland Energie en deze te toetsen aan de grenswaarden in de vigerende vergunning alsmede de toe te passen geluidgrenswaarden ter hoogte van het woonzorgcomplex.

Met behulp van het opgestelde akoestisch rekenmodel zijn de geluidsniveaus ter hoogte van beoordelingsposities nabij bestaande woningen en het geprojecteerde woonzorgcomplex bepaald.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

De langtijd-gemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van de activiteiten van Westland Energie ter hoogte van de bestaande woningen voldoen aan de grenswaarden uit de vigerende vergunning.

Ter hoogte van het woonzorgcomplex bedraagt het langtijd-gemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van de activiteiten van Westland Energie ten hoogste 55 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal te vergunnen grenswaarde.

De maximale geluidsniveaus (piekniveaus) ter hoogte van de bestaande woningen voldoen aan de grenswaarden uit de vigerende vergunning uitgezonderd in de avondperiode. In de avondperiode wordt de grenswaarde van 65 dB(A) met ten hoogste 3 dB overschreden ten gevolge van het storten van afval in de containers. Na het treffen van de maatregelen zoals omschreven in hoofdstuk 7 van genoemd rapport kan worden voldaan aan de grenswaarden uit de vigerende vergunning.

Ter hoogte van het woonzorgcomplex worden de grenswaarden voor de maximale geluidsniveaus ten gevolge van de activiteiten van Westland Energie in zowel de



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

dag- als de avondperiode overschreden. Na toepassing van een aantal aanvullende organisatorische en technische maatregelen, kan worden voldaan aan de grenswaarde van 75 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode.

De equivalente geluidsniveaus ter hoogte van de bestaande woningen en het woonzorgcomplex ten gevolge van het verkeer van en naar Westland Energie voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde behalve ter hoogte van positie 12. Ter hoogte van positie 12 wordt de voorkeursgrenswaarde met 2 dB overschreden, maar wordt ruimschoots voldaan aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A)-etmaalwaarde. Aan de dan geldende grenswaarde voor het binnenniveau van 35 dB(A)-etmaalwaarde wordt naar verwachting ruimschoots voldaan.

In het onderzoek is rekening gehouden met een aantal maatregelen in het kader van de toepassing van Best Beschikbare Technieken alsmede organisatorische voorzieningen, onder meer beperking van de activiteiten in de avondperiode, het verplaatsen van de afval-containers naar de noordzijde van het terrein onder een geluid-afschermende voorziening en het vervangen van de gas-aangedreven heftruck door een elektrisch aangedreven hef-truck, zoals aangegeven in hoofdstuk 4 van genoemd rapport.

Tussen de gemeente Westland en Westland Energie is op 4 oktober 2007 overeenstemming bereikt over de te nemen maatregelen om de benodigde geluidsreductie te realiseren. Deze maatregelen dienen te zijn gerealiseerd voordat het woonzorgcomplex in gebruik wordt genomen.

### 2.3.6 Luchtkwaliteit in het plangebied

Voor de bepaling van de luchtkwaliteit in het plangebied is een verkennend luchttechnisch onderzoek verricht waarvan de resultaten zijn opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. De resultaten van dit onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

Uit het onderzoek blijkt dat in 2007 de grenswaarde van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor stikstofdioxide wordt overschreden. De plandrempel van 46  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

stikstofdioxide in 2007 niet wordt overschreden. In de situaties 2010 en 2015 wordt wel voldaan aan de grenswaarde.

Er is derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 2.3.7 Externe veiligheid in het plangebied

#### 2.3.7.1 Wettelijke grondslag

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. Het Bevi legt veiligheidsnormen en -zonerings op aan bedrijven of activiteiten die een risico vormen voor personen.

Op grond van bovengenoemde regelgeving dienen bij ruimtelijke ontwikkelingen verplichte afstandsnormen tussen gevaarlijke inrichtingen of activiteiten als chemische fabrieken, LPG-tankstations en het vervoer van gevaarlijke stoffen (inclusief transportleidingen) en (beperkt) kwetsbare objecten in acht te worden genomen.

Op het gebied van externe veiligheid is op provinciaal niveau de nota 'Risico in Balans' vastgesteld. Daarnaast heeft het Stadsgewest Haaglanden, waartoe ook de gemeente Westland behoort, de beleidsnota 'Samen Werken aan Externe Veiligheid' opgesteld. In beide nota's zijn vijf kernpunten opgenomen:

1. het ontstaan van nieuwe knelpunten tegengaan;
2. het stimuleren van de eigen verantwoordelijkheid van inrichtingen;
3. bestaande knelpunten saneren;
4. zorgvuldige risicocommunicatie;
5. hulpverlening: het bevorderen van de samenwerking en de kwaliteit van de uitvoering en het richting geven aan de organisatorische versterking.

Externe veiligheid betreft de risico's die ontstaan door gevaarlijke stoffen: tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen zich calamiteiten voordoen waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Deze risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, waarbij in de normering onderscheid wordt



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gemaakt in bestaande en toekomstige situaties. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's van gevaarlijke stoffen.

### **Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat iemand komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt verondersteld dat een (fictieve) persoon zich gedurende 24 uur per dag een heel jaar lang, onbeschermd op een plaats bevindt. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

Voor kwetsbare objecten geldt een maximaal toelaatbare overlijdenskans van 1 op één miljoen ( $10^{-6}$  risicocontour). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de  $10^{-6}$  risicocontour en de inrichting, transportroute of buisleiding bevinden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour als richtlijn. Dit betekent dat bij voorkeur geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour opgericht worden. Een gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken en besluiten om toch aan de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour mee te werken.

### **Groepsrisico**

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat meerdere personen gelijktijdig overlijden als het direct gevolg van één ongeval, het effect van het ongeval en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (de afstand tot waar nog dodelijke slachtoffers vallen). Het groepsrisico is niet ruimtelijk weer te geven met contouren, maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin de groepsgrootte van aantallen slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval: de Fn-curve.

#### **2.3.7.2 Opslag gevaarlijke stoffen**

Binnen het plangebied bevindt zich het volgende bedrijf dat valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen:

- Van der Elst, gelegen aan de Uranus 3.

Het bedrijf Van der Elst is een bedrijf dat handelt in bestrijdingsmiddelen en kunstmest en dat een loods heeft met een PGS-15-status. In deze loods worden diverse meststoffen en enkele andere producten opgeslagen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In deze loods is tevens een drietal kleinere PGS-15-kluizen opgesteld. Twee kluizen worden gebruikt voor gewas-beschermingsmiddelen en de andere voor de opslag van peroxiden. Deze kluizen zijn alle voorzien van zelfsluitende deuren en brandwerende voorzieningen met een WDBDO (= Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag) van 60 minuten.

In de opslagruimte voor meststoffen worden naast meststoffen ook enkele andere stoffen opgeslagen. Deze andere stoffen vertegenwoordigen een percentage van 6,7% van het totaal. Geen van deze stoffen is als brandbaar of giftig geklasseerd. Gezien het lage percentage niet-meststoffen en het feit dat deze niet als brandbaar of giftig geklasseerd zijn, is in overleg met het RIVM gekozen om voor de risicoberekeningen aan te sluiten bij scenario's zoals deze horen bij een PSG-7-meststoffenopslag.

De drietal kluizen die zijn opgesteld in de loods, vallen onder de PSG-15.

Volgens de brief "Aanpassingen afstanden tabel CPR-1 opgeslagen" van het ministerie van VROM, geeft een opslag met maximaal klassen-1.3-meststoffen (waar Van der Elst onder valt) geen  $10^{-6}$ -contour. Dit wordt ondersteund door de uitgevoerde berekeningen.

Gezien het feit dat er geen  $10^{-6}$ -contour aanwezig is, liggen er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contour en voldoet de inrichting aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico.

### 2.3.7.3 Route gevaarlijke stoffen

In het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats op de volgende wegen:

- Monsterseweg (N211);
- Nieuwe weg (N213).

De risicocontour van het PR van de transportroute gevaarlijke stoffen (de N211 en de N213) ligt niet buiten de weg en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplangebied.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het gebied waarvoor het GR verantwoord moet worden (invloedsgebied) is een een zone van 150 meter, gemeten vanaf de weg-as. Dit invloedsgebied ligt voor een groot gedeelte binnen het bestemmingsplangebied. Er is geen sprake van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Er is derhalve geen toename van het groepsrisico. Het groepsrisico hoeft derhalve niet verantwoord te worden.

Voorname wegen hebben 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).

### 2.3.7.4 Verantwoording groepsrisico

Voor wat betreft de route gevaarlijke stoffen is in het advies van de Hulpverleningsregio Haaglanden van 1 december 2008 een *worst-case-scenario* beschreven in het geval dat er een zogenoemde BLEVE van een tankwagen plaatsvindt, dan wel dat een giftige wolk ontstaat. In dit scenario is uitgegaan van een effectafstand van 230 respectievelijk 600 meter. In dat geval is het van belang dat hulpverleningsdiensten snel actie kunnen ondernemen om verdere escalatie te voorkomen (bijvoorbeeld het afdekken van vrijkomende vloeistof met schuim om plasbrand te voorkomen, koeling van de tankwagen om een BLEVE te voorkomen en het waarschuwen van de omgeving in geval van een gifwolk). Gebleken is dat binnen het plangebied de landelijke alarmsirenes voldoende dekking bieden.

Vanwege de aanwezigheid van het tuinbouwtoeleveringsbedrijf Hans van der Elst v.o.f. in het plangebied dient in het bestemmingsplan ook rekening te worden gehouden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In genoemd advies van de Hulpverleningsregio Haaglanden wordt aangegeven dat het groepsrisico van deze inrichting extreem laag is.

Nieuwe ontwikkelingen met beperkt kwetsbare danwel kwetsbare objecten worden niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders vinden het groepsrisico dan ook verantwoord. Wel zal nader worden bekeken op welke wijze aan de aanbevelingen in voornoemd advies nadere invulling kan worden gegeven.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 2.3.8 Bodemkwaliteit in het plangebied

Voor de bepaling van de bodemkwaliteit in het plangebied is een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dat onderzoek kunnen als volgt worden samengevat.

Het bedrijventerrein kan op basis van ouderdom in volgende drie clustergebieden onderscheiden worden:

- Nieuweweg, Monsterseweg, Mercuriusplein, Slachthuisgade;
- Jupiter, Saturnus, Uranus;
- Jupiter (nieuwste gedeelte, ten westen van de Jupiter).

De bodemkwaliteit vormt op diverse locaties binnen het plangebied op basis van de aanwezige bodemonderzoeksgegevens geen belemmering voor een bestemming voor bedrijfsdoeleinden. In de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (versie 9 juni 2006) is het plangebied niet gezoneerd.

Van een aantal locaties in het plangebied, voornamelijk in het oudste gedeelte van het plangebied, zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend. Van een aantal andere locaties zijn de onderzoeksgegevens ouder dan 5 jaar. Op diverse locaties in het plangebied is, in een ander kader, aanvullend bodemonderzoek en/ of (tank)sanering noodzakelijk.

Op basis van de Woningwet dient het bouwen op verontreinigde grond te worden tegengegaan. Daarom geldt er bij nieuwbouw een onderzoeksplicht. Deze is opgenomen in de bouwverordening van de gemeente Westland.

Verder dient ingevolge de Wet ruimtelijke ordening een bodemonderzoek plaats te vinden bij bepaalde bestemmingswijzigingen. Vindt er geen bestemmingswijziging plaats, dan is er geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Bij grondverzet zijn het Besluit bodemkwaliteit en de genoemde bodemkwaliteitskaart van toepassing. Met vorenstaande wetgeving is het onder andere mogelijk om te bepalen of hergebruik van vrijkomende grond is toegestaan.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 2.3.9 Bedrijven en milieuzonering

Om milieuhinder als gevolg van de bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten. Uitgaande van de afstand van de bedrijfspercelen tot milieugevoelige functies (w.o. woningen), wordt in de regels bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten (milieuzonering). In de planregels wordt voor dit doel gebruikt gemaakt van de zogenaamde Staat van bedrijfscategorieën, als gegeven in Bijlage 1 van de planregels. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikt gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In deze lijst wordt voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een “rustige woonwijk” vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in de vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen worden afgeweken van deze richtlijnafstanden.

In paragraaf 4.4.1 van deze toelichting wordt deze methode van milieuzonering toegepast op de situatie in en nabij het plangebied.

## 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

#### 2.4.1.1 Uitbreidingsplan bedrijventerrein De Planeten



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In verband met de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten zijn in 2005 en 2006 bouwvergunningen verleend middels toepassing van artikel 19, leden 1 en 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De herinrichting van de gronden en de inpassing van die herinrichting in het planregime, zijn behandeld in paragraaf 4.2 van Hoofdstuk IV van deze toelichting.

Voor honorering van de bouwaanvragen zijn onderzoeken verricht. De onderzoeken hebben betrekking op alle ontwikkelingslocaties in het uitbreidingsplan van bedrijventerrein De Planeten en zijn behandeld in Hoofdstuk VI van deze toelichting.



## 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 randvoorwaardenschepend 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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.

Het plangebied wordt in de visie aangeduid als 'bestaand bedrijventerrein' en 'uitbreiding bedrijventerrein'. Het bedrijventerrein wordt niet genoemd als locatie waar ontwikkelingen plaatsvinden die van belang zijn voor de uitwerking van de Visie Greenport Westland 2020. De uitbreiding van het bedrijventerrein wordt vooral aangegrepen om een aantal bedrijven, met name autobedrijven, over te plaatsen vanuit voornamelijk het centrum van Poeldijk.

#### 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'.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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.

Het plangebied wordt in het milieubeleidsplan aangeduid als gebiedstype 'bedrijventerrein'. Binnen dit gebiedstype zijn ambities en maatregelen geformuleerd welke ruimtelijk relevant zijn voor het plangebied, namelijk:

- minimaal 15-20% van het plangebied moet onverhard zijn;
- hoofdfuncties in het plangebied worden aangeduid als werken, grootschalige en perifere detailhandel, agro-gerelateerde bedrijvigheid, productie en distributie;
- het groenareaal moet worden vergroot en worden gekoppeld aan wegen- en waterstructuren;
- het plangebied moet goed bereikbaar zijn voor auto- en vrachtverkeer, alsmede voor openbaar vervoer;
- parkeren dient zoveel mogelijk plaats te vinden op eigen terrein;
- de milieucategorie op het bedrijventerrein mag maximaal 3-4 bedragen.

Bovengenoemde ambities en maatregelen zijn van toepassing op locaties binnen het bestemmingsplan waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, danwel mogelijk worden gemaakt.

### 3.1.2.3 Westlands Verkeers- 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het Westlands Verkeers- en Vervoersplan (WVVP) 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.

### **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.

Op bedrijventerreinen neemt het parkeren een groot deel van de beschikbare schaarse ruimte in. Daarbij spelen ook problemen als het parkeren van grote voertuigen en het te koop aanbieden van auto's langs de openbare weg. Op de meest moderne terreinen worden vanwege deze redenen geen openbare parkeerplaatsen meer aangelegd. De noodzaak dat de bedrijven voldoen aan de parkeernormen om voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein te beschikken, wordt daarmee zeer stringent. Een parkeerfonds kan hiermee uitkomst bieden. De oudere terreinen, zoals bedrijventerrein De Planeten, kennen wel openbare parkeerplaatsen maar hebben daardoor ook te maken met bovengenoemde parkeerproblemen. Daarbij komt de ontwikkeling dat op de oudere bedrijventerreinen een verschuiving richting dienstverlening zichtbaar is, met een bijbehorende grotere parkeerbehoefte.

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



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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 geen locaties die verdacht zijn van conventionele explosieven.

### 3.1.2.5 Kantorenvisie Westland 2007-2015

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 20 november 2007)

In de Visie Greenport 2020 en het Actieprogramma Economische Zaken 2006-2010 heeft de gemeente Westland zich tot doel gesteld de economische structuur van de gemeente te versterken. Belangrijk daarbij is kwalitatief voldoende aanbod van bedrijventerreinen en kantorenlocaties.

De directe aanleiding voor de kantorenvisie is de strijdigheid van diverse nieuwbouwplannen voor kantoren met het huidige beleid van Haaglanden en de provincie. Mede door een fusiegolf van kantoorgebruikers is een grote vraag naar nieuwbouwlocaties ontstaan. In de eerdere kantorenvisie van INBO Adviseurs uit 2003 is met die grote vervangingsvraag geen rekening gehouden.

De kantoorwerkgelegenheid zal in het Westland blijven groeien. Het is wenselijk deze ontwikkeling te stimuleren. Geadviseerd wordt om de huidige praktijk van verspreide kantoren niet voort te zetten, maar te kiezen voor een ruimtelijk beleid waarin kantoorontwikkelingen geconcentreerd worden op een beperkte aantal kantoorlocaties. Het bedrijventerrein De Planeten is echter niet aangewezen als een dergelijke locatie.

Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is gebleken dat zich hier veel kleine kantoorgebruikers gevestigd hebben. Dit terwijl de geldende bestemmingsplannen ze niet of slechts in beperkte mate toelaten. Omdat er een grote vraag vanuit de markt is en kleine zelfstandige kantoren naastgelegen bedrijven over het algemeen niet in de weg zitten, is ervoor gekozen de vraag naar kleine kantoren op bedrijventerreinen niet tegen te houden, maar te reguleren. Op



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bedrijventerreinen aanwezige kleine zelfstandige kantoren worden in beginsel positief bestemd. Hierop wordt echter een tweetal uitzonderingen gemaakt.

De eerste betreft de situatie dat kantoren (potentieel) belemmerend (kunnen) zijn voor een naastgelegen bedrijf met een hoge milieucategorie (3.2 en hoger). In deze situaties wordt gekozen voor de milieuhinderlijke functie. De tweede uitzondering betreft kantoren met een baliefunctie. Baliefuncties horen in de centrumkern. Voor nieuwe zelfstandige kantoren is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor kantoren op zichtlocaties of op de eerste verdieping tot een oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup>.

### 3.1.2.6 Bedrijventerreinenvisie Westland

(vastgesteld door de raad van de gemeente op 17 juli 2008)

De Greenportvisie 2020 is de onderlegger voor het gemeentelijke beleid van Westland. De economische aspecten van de visie zijn verder uitgewerkt in het actieprogramma Economische zaken.

Het doel van de bedrijventerreinenvisie is meerledig. In de eerste plaats wil de gemeente anticiperen op actuele en toekomstige marktontwikkelingen om voldoende ruimte te behouden voor groei van bedrijvigheid. In de tweede plaats is de visie een toetsingskader voor de actualisatie van bestemmingsplannen. In de derde plaats geeft de visie duidelijkheid over parkmanagement op bedrijventerreinen.

Volgens de visie betreft het Bedrijventerrein De Planeten een lokaal terrein. Lokale terreinen die van oudsher aan een dorpskern zijn vastgegroeid. Ondernemers en werknemers hebben doorgaans een sterke binding met de nabijgelegen dorpskern. Door die gemeenschappelijke achtergrond hebben de lokale terreinen een sterke sociale structuur en een hoge verenigingsgraad. Op deze bedrijventerreinen zijn de loodgieters, elektriciens, aannemers en tegelzetters gevestigd. Vanwege de ligging nabij de dorpskernen zijn op de lokale bedrijventerreinen bovendien autodealers, bouwmarkten, meubelzaken en andere detailhandel in volumineuze goederen gevestigd. Ook leveranciers voor de glastuinbouw zijn van oudsher op lokale terreinen gevestigd. Dit betreft kassenbouwers, aluminiumbedrijven en bedrijven voor scherminstallaties en elektrotechniek. Lokale terreinen onderscheiden zich van de agro-logistieke bedrijventerreinen en regionale bedrijventerreinen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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 aangewezen als een gebied voor betere benutting van bestaande bedrijventerreinen. Het in het plangebied gelegen Zwethkanaal is aangewezen als groene schakel.

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



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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 benoemd als route voor gevaarlijke stoffen:

- de A20 evenals de hierin opgaande N 20 en hierin overgaande in de N 213 en hierin overgaande in de N 211;
- de N 222 welke aftakt van de N 20 ter hoogte van de Bloemenveiling Naaldwijk;
- de N 223 het Knooppunt van Westerlee kruisende en overgaande in de N 220 richting Hoek van Holland;
- de Nieuwelaan als zijnde een aftakking van de N 220;
- de N 211 vanaf de kruising met de N220 richting 's-Gravenzande;
- de Nieuwlandse dijk als verlenging van de N220 richting de kust over een afstand



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van enkele honderden meters.

### **3.2.3 Regionale Kantorenstrategie Haaglanden**

(vastgesteld door het Stadsgewest Haaglanden op 1 februari 2004)

De Regionale Kantoren Strategie Haaglanden gaat in op de segmentering en programmering van kantorenlocaties in Haaglanden. Deze kantorenstrategie vormt de basis voor het regionale beleid ten aanzien van de (her)ontwikkeling van kantorenlocaties tot aan 2020 en geeft mede invulling aan het RSP. Het RSP komt tot de conclusie dat het geplande aanbod van kantoren, de behoefte tot 2010 overstijgt. Ten aanzien van geplande ontwikkelingen na 2005 wordt gesteld dat de realisatie hiervan moet worden afgewogen ten opzichte van bewegingen in de bestaande voorraad kantoren.

Er is voldoende aanbod van gemengde bedrijvenczones waardoor blijvend ruimte kan worden geboden aan een diversiteit van bedrijven. Tevens zijn er voldoende mogelijkheden voor vermenging van verschillende werkfuncties.

## **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. Het ontwerp van de provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" is wel reeds door gedeputeerde staten op 28 april 2009 vastgesteld.

Volgens het overgangsrecht van deze wet blijft het streekplan van kracht voor de duur zoals in het oude recht was voorgeschreven.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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.

### 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 glastuinbouw-concentratiegebied en verder anders aanduiden van gebieden gelet op de recentste planontwikkeling op het terrein van woningbouw, openluchtrecreatie of stedelijk groen.

De vraag naar nieuwe bedrijventerreinen is bepaald op de grond van autonome groei en verplaatsing van bedrijven, verwachte ontwikkelingen van de werkgelegenheid en de beroepsbevolking en op grond van het werkloosheidsbeleid. Het blijkt dat er in de periode tot 2015 een tekort van circa 220 hectare en in de periode na 2015 een tekort van 140 hectare ontstaat. In deze ramingen is overigens geen rekening gehouden met een aantal locaties, die op termijn een bedrijventerreinfunctie kunnen krijgen.

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

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

Het plangebied valt binnen de in het streekplan opgenomen rode contour en wordt aangeduid als bedrijfsterrein. Binnen de rode contour wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van wonen, werken en andere stedelijke voorzieningen. Het regionaal ruimtelijke beleid is van groot belang voor de economische ontwikkeling en daarmee voor de werkgelegenheid. Behoud en versterking van de (inter)nationale



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

economische positie van Zuid- Holland West hebben hoge prioriteit.

De vraag naar nieuwe bedrijventerreinen is bepaald op de grond van autonome groei en verplaatsing van bedrijven, verwachte ontwikkelingen van de werkgelegenheid en de beroepsbevolking en op grond van het werkloosheidsbeleid. Het blijkt dat er in de periode tot 2015 een tekort van circa 220 hectare en in de periode na 2015 een tekort van 140 hectare ontstaat. In deze ramingen is overigens geen rekening gehouden met een aantal locaties, die op termijn een bedrijventerreinfunctie kunnen krijgen.

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

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

Het streekplan voorziet in de mogelijkheid om het bedrijventerrein, zoals gepland, in westelijke richting uit te breiden. De betreffende grondstrook is opgenomen als bedrijventerrein, met als motivatie dat de uitbreiding dient ter afronding van het bestaande bedrijventerrein De Planeten (voorheen genaamd: Mercurius).

### 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. Het voorontwerp daartoe is als Provinciale Verordening Ruimte wel reeds door gedeputeerde staten op 28 april 2009 vastgesteld.



## TOELICHTING 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.

#### 3.3.3.1 Regeling 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 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfswoning of 5.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bebouwing of 1000 m<sup>2</sup> 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



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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 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 aanwezige lucht-, geluid- en bodemkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering in het plangebied.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### **Water**

Primaire en regionale waterkeringen binnen het plangebied (zoals de Lange Wateringkade) dienen als zodanig te worden bestemd.

### **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 gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 13 februari 2007)

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.

Het plangebied is binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur aangeduid als gebied met een zeer grote trefkans op de aanwezigheid van archeologische sporen.

#### **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 strategie geschetst die correspondeert met bestaand rijksbeleid (zoals de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit). Bestaand provinciaal beleid wordt hierin geïntegreerd. Tot dat provinciale beleid behoren onder andere 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.

Ruimtelijk relevant is het bieden van geschikte en voldoende ruimte voor de diversiteit aan bedrijvigheid en zakelijke dienstverlening. Het accent ligt op de herstructurering, intensivering en het selectief aanbieden van ruimte aan vooral kennisintensieve en stuwende bedrijvigheid voor de economische clusters waar Zuid-Holland sterk in is.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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.

Het plangebied beschikt over een boezemkades waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is, namelijk de boezemkade langs het boezemwater en in het verlengde van de Nieuweweg. De keurzone van deze kades bedraagt 15 meter vanaf het hart van de kade. Deze keurzone dient op de planverbeelding te worden bestemd overeenkomstig de Legger van het Hoogheemraadschap.

#### 3.4.2 Handreiking Watertoets

(vastgesteld door de Verenigde Vergadering van het Hoogheemraadschap van Delfland op 1 april 2007)

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

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



### 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 blijven 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)

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.

De gronden rond het bestemmingsplangebied zijn onderdeel van de in de Nota Ruimte aangewezen p.k.b. Greenport Westland. Het Rijksbeleid is erop gericht de ruimtelijke ontwikkeling van deze Greenport (intensieve glastuinbouw) zodanig te sturen, dat hun functie als Greenport ook op de lange termijn blijft behouden en/of versterkt.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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. Het ontwerp daartoe is als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (versie 29 mei 2009) wel al toegezonden aan de Tweede Kamer.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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)

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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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:

- 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.

### 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 3.8.1 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.

Het aspect Water in de stad is door het Hoogheemraadschap Delfland, samen met de andere aspecten uit de Vierde Nota Huishouding, nader uitgewerkt in de waterkansenkaart, watertoets en ABCDelfland en heeft hiermee tevens plaats gekregen in provinciaal en regionaal ruimtelijk beleid. Deze nota is met dit gegeven enkel indirect van toepassing op het bestemmingsplan.

### 3.9 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.

#### 3.9.1 Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening; derde partiële herziening (BritNed-verbinding)

(Kamerstukken 30.662)

De planologische kernbeslissing is op 29 februari 2008 in werking getreden.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In de planologische kernbeslissing voor de derde partiële herziening van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (Randstad 380 kV-verbinding), zijn geen voor het plangebied relevante passages opgenomen.

### **3.9.2 Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening; vierde partiële herziening (Randstad 380kv-verbinding)**

(Kamerstukken 30.892)

In de planologische kernbeslissing voor de vierde partiële herziening van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (Randstad 380 kV-verbinding), zijn drie voor het plangebied relevante passages opgenomen. Wateringen behoort tot het gebied van de hoogspanningsverbinding, naast Beverwijk en Zoetermeer. Voor de ruimtelijke inpassing van de verbinding Beverwijk-Zoetermeer en Westerlee-Zoetermeer maakt het rijk gebruik van de rijksprojectenprocedure. Daarbij wordt uitgesloten dat in speciale beschermingszones meer dan verwaarloosbare effecten zullen optreden.

Er zal ook een nieuwe 380kV-hoogspanningsverbinding tussen Wateringen en Zoetermeer moeten worden gerealiseerd. Deze verbinding kan de openheid en kwaliteit van de groengebieden aanzienlijk verstoren. Realisatie van de hoogspanningsverbinding is noodzakelijk om de elektriciteitsvoorziening in de Randstad te waarborgen. Het Stadsgewest zet zich er met de andere partijen voor in dat deze hoogspanningsverbinding ondergronds wordt aangelegd.

### **3.9.3 Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening**

(Kamerstukken 31.410)

Voor de planologische kernbeslissing Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III) heeft de regering op 8 april 2008 het eerste deel van de kernbeslissing aan de Tweede Kamer aangeboden. Het SEV III bevat globale ruimtereserveringen voor 23 vestigingsplaatsen voor grootschalige elektriciteitsopwekking vanaf 500 MW en voor 38 hoogspanningsverbindingen van 220 kV en hoger. Enkele van deze reserveringen zijn nieuw ten opzichte van het SEV II.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



## 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 Ruimtelijk beleid

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

#### 4.1.1 Algemeen ruimtelijk beleid

Het beleid voor het plangebied is in beginsel consoliderend van aard. Slechts een klein deel van het plangebied betreft een ontwikkelingslocatie (zie verder paragraaf 4.2).



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 4.1.2 Specifiek ruimtelijk beleid voor plangebied

Voor het plangebied is geen nieuw, specifiek ruimtelijk beleid gemaakt. Voor het beleid dat op het plangebied van toepassing is, wordt verwezen naar Hoofdstuk III van deze toelichting.

## 4.2 Planontwikkeling

In het bestemming heeft de volgende planontwikkeling ten opzichte van het voorheen geldende planregime plaats gevonden.

### 4.2.1 Uitbreidingsplan bedrijventerrein De Planeten

Op een gebied ten westen van het bestaande bedrijventerrein De Planeten is het gebruik van de gronden veranderd. De gronden die eerder een agrarische bestemming hadden, zijn opnieuw ingericht voor bedrijfsdoeleinden.

Met de herinrichting van het gebied is een uitbreiding gerealiseerd van het bestaande bedrijventerrein, waarmee een uitgeefbaar oppervlakte is gemoeid van 14.000 m<sup>2</sup>. Het gebied betreft een strook van ongeveer 40 meter breed die parallel loopt aan de Jupiter. Het gebied is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde: de Monsterseweg;
- aan de oostzijde: de Jupiter;
- aan de zuidzijde: de watergang Gantel;
- aan de westzijde: de ontsluitingsweg De Poel.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is tevens aangegrepen om de recent ontwikkelde rotonde en de recent gerealiseerde ontsluitingsweg voor glastuinbouwgebied De Poel, vanuit stedenbouwkundige optiek, verantwoord in te passen.

De uitbreiding van het bedrijventerrein zal met name worden benut voor de



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

vestiging van bedrijven die worden uitgeplaatst in het kader van het project Westlandse zoom. De Rijnsenburgerweg in Poeldijk, waarvandaan de bedrijven worden uitgeplaatst, zal worden heringericht voor woondoeleinden.

Het deel van de uitbreiding dat is gelegen aan de zijde van de Poeldijkseweg is bestemd voor een aantal autogaragebedrijven met showrooms uit de voormalige gemeente Monster. Het tweede deel is bestemd voor bedrijven met milieucategorie 1 tot en met 3, met toepassing van de ontheffingsbevoegdheid milieucategorie 4.

De verleende bouwvergunningen hebben betrekking hebben op de volgende bouwplannen:

- een bedrijfsgebouw voor autogaragebedrijf “Kia”, dat een kantoorruimte, een werkplaats en een autoshowroom omvat;
- een bedrijfsgebouw voor autogaragebedrijf “Hans Kleiss”, dat een kantoorruimte, een werkplaats en een autoshowroom omvat;

De goothoogte van het gebouw bedraagt 9 meter. Het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf is 1.775 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 60 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte. Aan de zijde van het bedrijventerrein worden parkeerplaatsen gerealiseerd, en aan de zijde van het buitengebied wordt tussen het gebouw en de weg een groenstrook gerealiseerd.

- een bedrijfsgebouw voor “Verbakel Bouwbedrijf”, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor;

De goothoogte bedraagt 9 meter. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 1.616 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 220 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte en 1.100 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte. De inhoud bedraagt 10.386 m<sup>3</sup>. Het buitenterrein beslaat 490 m<sup>2</sup>. Hier worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd.

- een bedrijfsgebouw voor “Van der Valk Schilders”, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor;

De goothoogte bedraagt 9 meter. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 1.200 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 173 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte en 1.107 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte. De inhoud bedraagt 7.200 m<sup>3</sup>. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw worden 6 parkeerplaatsen



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

gerealiseerd.

- een bedrijfsgebouw voor “Gebr. Gardien Kassenbouw”, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor;

De goothoogte bedraagt 9,15 meter. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 672 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 200 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte en 470 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte. De inhoud bedraagt 4.500 m<sup>3</sup>. Aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd.

- een bedrijfsgebouw voor autobedrijf “Wassink”, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor;

De goothoogte bedraagt 9,15 meter. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 485 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 115 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte en 370 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte. De inhoud bedraagt 3.870 m<sup>3</sup>.

- een bedrijfsgebouw voor het metaalconstructie-bedrijf “Rijgersberg”, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoor.

De goothoogte bedraagt 10,3 meter. Het totale bruto vloeroppervlak bedraagt 2.480 m<sup>2</sup>. Hiervan wordt circa 400 m<sup>2</sup> gebruikt als kantoorruimte en 1.700 m<sup>2</sup> als bedrijfsruimte. De inhoud bedraagt 22.145 m<sup>3</sup>. Er worden 24 parkeerplaatsen gerealiseerd.

### 4.3 Toekomstige planontwikkeling

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan en gedurende de wettelijk voorgeschreven looptijd van het bestemmingsplan, zullen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het bestemmingsplan voorziet niet in toekomstige planontwikkeling, andere dan behandeld in paragraaf 4.2 van deze toelichting.



## **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 bedrijven**

De bestaande bedrijven in het plangebied die in principe overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan in dit plan zijn bestemd, zijn als volgt gewaardeerd.

##### **4.4.1.1 Gevoelige bestemmingen en gebiedstypen**

Voor de milieuzonering rondom bestaande bedrijven is de methode van milieuzonering, als aangegeven in paragraaf 2.3 van deze toelichting, als volgt toegepast.

Voor de zonering dient rekening te worden gehouden met de diverse woningen binnen het plangebied en de woningen direct langs het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zijn woningen aanwezig (Monsterseweg 18 tot en met 46, Monsterseweg 58 en 62). Het betreft hier gemengd gebied, zodat met 1 afstandsstap van de richtafstanden mag worden afgeweken en bedrijven uit milieucategorie 2 toelaatbaar zijn, direct naast deze woningen. Bedrijven uit milieucategorie 3.1 zijn toelaatbaar op 30,00 meter afstand van deze woningen en bedrijven ui



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

milieucategorie 3.2 op 50,00 meter afstand.

De woningen aan de noord-oostzijde van het bedrijventerrein (de kern Poeldijk) vormen de randen van rustige woonwijken. Hoewel deze woningen ook langs het bedrijventerrein liggen en zich grotendeels langs een drukke weg bevinden, is voor deze woningen niet afgeweken van de richtafstanden voor een rustige woonwijk.

Ten slotte is een aantal vrijstaande woningen aan de zuid- en noordwest-zijde van het bedrijventerrein van belang (Zeeuwlaan 2 en 4, Pouwelslaan 1 tot en met 7 en Nieuweweg 65 tot en met 81). Het gaat om woningen die zelf (voormalige) bedrijfswoningen zijn bij glastuinbouwbedrijven en die zijn omringd door kassen. Het betreft hier gemengd gebied, zodat met 1 afstandsstap van de richtafstanden mag worden afgeweken.

### 4.4.1.2 Uitwerking milieuzonering

Op het bedrijventerrein worden bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.2 algemeen toelaatbaar geacht. Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder, worden van vestiging in het plangebied uitgesloten. Op grond van de bovenstaande uitgangspunten is de milieuzonering nader uitgewerkt. De direct afleesbare afstandslijnen zijn zoveel mogelijk in overeenstemming gebracht met de bestaande terreingrenzen van de aanwezige bedrijven en kavels. Slechts op enkele locaties is gekozen voor opsplitsing van bestaande bedrijven in verschillende categorieën.

In situaties waarin blijkt dat een bedrijf niet past binnen de toegelaten milieucategorie, is dit bedrijf specifiek bestemd. Indien een bedrijf op basis van de aard van de activiteiten valt binnen twee of meerdere categorieën, is aangesloten bij de hoogste milieucategorie van het betreffende bedrijf.

### 4.4.1.3 Aanwezige bedrijven en bedrijveninventarisatie

De bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald naar de categorieën van de Staat van bedrijfs categorieën. In het plangebied zijn bedrijven aanwezig behorende tot en met categorie 3.2.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit plan aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten, krijgen een specifieke bestemming, naar gelang de aard van de bedrijvigheid. Op basis hiervan kunnen bedrijven de activiteiten voortzetten, die vallen onder deze specifieke bestemming en waarvoor een (milieu)vergunning is afgegeven op grond van het destijds vigerende bestemmingsplan. Omschakeling van het bedrijf naar een nadere activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog maar een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid.

### 4.4.1.4 Bestemming Bedrijf

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

De percelen van de bedrijven die zijn vermeld in de Lijst van bedrijven, als gegeven in Bijlage 2 van deze toelichting, hebben in het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf gekregen met specifieke functienaanduiding voor de milieucategorie waarbinnen het bedrijf valt. In Bijlage 1 van de planregels is de Staat van bedrijfscategorieën opgenomen die behoort bij de bestemmingsregels voor bestemming Bedrijf. De wijze van waardering van de bedrijfscategorieën is hiervoor gegeven in paragrafen 4.4.1.1 tot en met 4.4.1.3.

De volgende percelen vormen een uitzondering op de bovengenoemde bestemmingslegging. Deze percelen zijn als volgt bestemd:

- het perceel gelegen aan de Monsterseweg 60:

als bestemming Bedrijf met functienaanduiding Nutsvoorziening;

Op het perceel bevindt zich een telefooncentrale van telecombedrijf KPN. Nutsbedrijven staan niet vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

- het perceel gelegen aan de Nieuweweg 1:



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

als bestemming Bedrijf met functieaanduiding Nutsbedrijf.

Op het perceel is nutsbedrijf "Westland Energie N.V." gevestigd. Nutsbedrijven staan niet vermeld in de Staat van bedrijfscategorieën.

De zelfstandige kantoorfunctie op het perceel:

- Slachthuisakade 4,

is bestemd als bestemming Bedrijf zonder nadere functieaanduiding. In de planregels is opgenomen dat voor bepaalde - in Bijlage 2 van de planregels - opgenomen percelen een zelfstandig kantoor is toegestaan.

### 4.4.2 Bestemmen van andere bestaande functies

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

#### 4.4.2.1 Wonen

De volgende woonfuncties zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de woningen gelegen aan de oostzijde van de Monsterseweg;

als bestemming Wonen en als bestemming Tuin voor de tuin vóór de voorgevelrooilijn.

#### 4.4.2.2 Groen

De volgende andere openbare groenvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de stroken groen langs verkeersweg De Poel;



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

als bestemming Groen.

### 4.4.2.3 Verkeer

De volgende wegverkeersverbindingen en parkeerplaatsen zijn in het bestemmingsplan als volgt bestemd:

- de ontsluitingswegen van bedrijventerrein De Planeten: Jupiter, Nieuweweg, Slachthuisgade en Uranus:

als bestemming Verkeer;

- wegenstructuur voor langzaam verkeer:

als bestemming Verkeer;

- openbare parkeergelegenheid in de vorm van parkeerstroken en geconcentreerde parkeervoorzieningen:

als bestemming Verkeer.

### 4.4.2.4 Water

De volgende waterlopen en waterbergingen:

- de boezemwatergang als zijnde oppervlaktewater, ten zuiden en ten oosten van het plangebied;
- de boezemwatergang als zijnde gedeeltelijk een duiker onder De Poel, ten oosten van het plangebied;

zijn in het bestemmingsplan bestemd als bestemming Water.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 4.4.3 Nieuwe flexibiliteit voor bestaande functies

Aan de bestaande en opnieuw als zodanig bestemde functies zal geen nieuwe flexibiliteit worden toegevoegd.

## 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

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

- de waterkering in het verlengde van de Voorstraat;

is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Waterstaat met specificatie Waterkering.

### 4.5.2 Natuurlijke en landschappelijke waarden in het plangebied

In het plangebied bevinden zich geen natuurlijke en landschappelijke waarden.

### 4.5.3 Archeologische waarden in het plangebied

De gronden waarvan het op grond van verkennend onderzoek aannemelijk is dat zich daarin archeologische waardevolle voorwerpen of bouwwerken bevinden, betreffen de gronden van het gehele plangebied. Het gehele plangebied is aangemerkt als archeologisch waardevol gebied.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het gehele plangebied heeft daarom in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde met specificatie Archeologie gekregen.

### **4.5.4 Andere cultuurhistorische waarden in het plangebied**

In het plangebied bevindt zich een rijksmonument gevormd door het gebouw van de voormalige veiling Poeldijk. In het bestemmingsplan heeft deze cultuurhistorische waarde de bouwaanduiding Cultureel waardevol bouwwerk onder de bestemming Bedrijf gekregen.

### **4.5.5 Geluidskwaliteit in het plangebied**

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

### **4.5.6 Luchtkwaliteit in het plangebied**

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

### **4.5.7 Externe veiligheid in het plangebied**

In het plangebied is waardering op grond van externe veiligheid niet nodig omdat het groepsrisico in deze toelichting is verantwoord.

### **4.5.8 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**

De volgende functies die volgens de locatie-ontwikkeling zijn ontstaan, zijn als volgt in het bestemmingsplan bestemd.

#### **4.6.1.1 Bedrijf**

Op de voormalige agrarische gronden vindt de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten plaats.

Een deel van die gronden krijgt in het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met de specifieke functieaanduiding overeenkomstig de milieucategorie waartoe een bedrijf behoort. De gronden betreffen de kadastrale percelen MSR00, sectie H, nummers 2473, 3667, 3767, 3768 en 3819.

Een ander deel van die gronden krijgt in het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf met functieaanduiding Garage. De gronden betreffen de kadastrale percelen MSR00, sectie H, nummers 2473, 3667, 3767, 3768 en 3819).



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 4.6.1.2 Verkeer

Op de voormalige agrarische gronden vindt de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten plaats. In het bestemmingsplan wordt de bestemming Verkeer gelegd voor de gronden die kadastraal bekend zijn als MSR00, sectie H, nummer 3820 (het verlengde van Uranus).

### 4.6.1.3 Groen

Op de voormalige agrarische gronden vindt de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten plaats. In het bestemmingsplan wordt de bestemming Groen gelegd voor de gronden die kadastraal bekend zijn als MSR00, sectie H, nummer 3767 (tussen de bouwpercelen en ontsluitingsweg De Poel).

### 4.6.2 Flexibiliteit voor de planontwikkeling

Voor de planontwikkeling is geen flexibiliteit in de planregels nodig.

## 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.

Van planflexibiliteit voor toekomstige planontwikkeling tijdens de looptijd van het bestemmingsplan is in de planregels geen gebruik gemaakt.



## **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 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 is voor de voorheen bestemde functies geen overgangsrecht van toepassing omdat die functies met de ontwikkeling van de locatie zijn weggenomen.

### **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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 4.8.4 Niet bestemmen en wraken van de illegale functies

In het plangebied zijn functies waargenomen die strijdig waren met het voorheen geldende bestemmingsplan en die niet meer als zodanig in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het betreft de functies op de volgende percelen:

- Monsterseweg 30a (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 1778);

Op het perceel wordt de aanwezige burgerwoning gebruikt voor bedrijfsdoeleinden (aannemersbedrijf), hetgeen in strijd is met de bestemming Wonen.

- Slachthuisgade 10D (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3330);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor detailhandel, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Slachthuisgade 12 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3160);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor woondoeleinden, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Slachthuisgade 14C (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3563);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor horecadoeleinden, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Slachthuisgade 22B (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3380);



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt als kantoor, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Slachthuisgade 28 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3321);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor dagbesteding, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Jupiter 31 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3482);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor detailhandel, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Jupiter 37B (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3487)

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor detailhandel, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Jupiter 41 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3490);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt als kantoor, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Jupiter 51 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3491);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor detaildoeleinden, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Jupiter 57 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3621);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt voor detailhandel, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Uranus 6 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3479);



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt als kantoor, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.

- Saturnus 11 (kadastraal bekend MSR00, sectie H, nummer 3512);

Op het perceel wordt het aanwezige bedrijfsgebouw gebruikt als kantoor, hetgeen in strijd is met de bestemming Bedrijven.



## 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 de periode mei 2008 tot en met november 2008 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. Hulpverleningsregio Haaglanden;
5. Westland Energy Solutions;
6. Tennet;
7. ministerie van Defensie;
8. Pipeline Control;
9. Gasunie;
10. Nederlandse Aardolie Maatschappij.

De onder 6 tot en met 10 vermelde instanties hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan. De onder 1 tot en



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

met 5 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 waterkering is aangepast aan de werkelijke situatie;
- de resultaten uit het luchtkwaliteitsonderzoek zijn ingevoegd;
- de route gevaarlijke stoffen is opgenomen in het plan;
- de paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd;
- de nadere aanduiding Veiligheidszone Bevi is verwijderd van de planverbeelding.

Voor het overige zijn de reacties kort samengevat en van commentaar voorzien. Een volledig overzicht van de overlegreacties is terug te vinden in Bijlage 4 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 geen vooraankondiging plaats te vinden 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 16 mei 2008 tot 30 juni 2008 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Tijdens deze termijn zijn 2 schriftelijke reacties 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 5 van deze toelichting.

### 5.4 Zienswijzen van burgers en bedrijven

Van [ ] tot [ ] heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De ontvangen zienswijzen zijn als volgt beoordeeld. Voor een volledig overzicht van de zienswijzen wordt verwezen naar Bijlage 6 van deze toelichting.

[p.m.]

### 5.5 Zienswijzen van provincie of rijk

Gedurende de periode van tervisielegging als genoemd in 5.3 hebben gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland zienswijzen ingediend.

[p.m.]

Gedurende die periode heeft ook de Inspectie VROM zienswijzen ingediend.

[p.m.]



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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 nieuwe openbare voorzieningen opgenomen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Het kostenverhaal was geregeld in een (anterieure) exploitatieovereenkomst.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 6.1.2 Exploitatieplan

Voor de ontwikkelingslocaties in het plangebied is geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, opgesteld omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (zie paragraaf 6.1.1).

### 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.

In de regels van het bestemmingsplan zijn geen eisen opgenomen met betrekking tot sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, particulier opdrachtgeverschap of branches van detailhandel zodat hier niet verder hoeft te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van die eisen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### **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**

Met de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten, als planontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, is de geluidskwaliteit niet onderzocht, aangezien de uitbreiding van het bedrijventerrein niet bestaat uit objecten waarop een maximale geluidsbelasting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, van toepassing is.

##### **6.3.2 Luchtkwaliteit**

Met de uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten, als planontwikkeling behandeld in Hoofdstuk IV van deze toelichting, wordt de luchtkwaliteit niet verslechterd. Deze constatering is bevestigd met de eindrapportage van het luchtonderzoek van Kuiper Compagnons van 24 augustus 2005.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 6.3.3 Externe veiligheid

Binnen het gebied van de ontwikkelingslocaties worden geen inrichtingen geprojecteerd, zoals die zijn opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 6.3.4 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de bodemkwaliteit is uit verkennend bodemonderzoek gebleken dat er gezien de historische functies en de locatie van de ontwikkelingslocatie geen bodemvervuiling aanwezig is die in aanmerking komt voor sanering. Dit is door de provincie Zuid-Holland per brief op 26 januari 2004 bevestigd.

### 6.3.5 Milieueffectrapportage

Voor de ontwikkeling van het plangebied is geen milieueffectrapportage verplicht gesteld.

## 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

Er zijn geen verkeersbesluiten voor planontwikkeling genomen omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.



## **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**

Ten behoeve van de aanwezige flora en fauna is door het bureau Aqua Terra Nova op 15 februari 2005 verkennend onderzoek verricht. Uit dit verkennend onderzoek is gebleken dat er gezien de historische functies en de locatie van de ontwikkelingslocatie geen beschermde plant- of diersoorten aanwezig zijn die in aanmerking komen voor een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet.

#### **6.5.2.1 Toepasselijke wetgeving**

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreffen, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is de AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten. Met deze AMvB is het ontheffingsregime aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bijvoorbeeld de eekhoorn, de steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Deze zijn soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van het Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) is er sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieve voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijke beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijke beschermde soorten zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstigste staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

### 6.5.2.2 Gebiedskenmerken

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik als bedrijventerrein. De belangrijkste groenelementen bevinden zich langs de Gantel en langs de weg De Poel. Deze elementen zullen in het onderhavige plan in hun oorspronkelijke status behouden waardoor geen aantasting van het leefgebied van de bovengenoemde dieren- en plantensoorten zal plaatsvinden.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 6.5.2.3 Beschermde planten, zoogdieren en broedvogels

De opgave van het Natuurloket is geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten. Het Natuurloket geeft inzicht in de aanwezigheid van beschermde soorten per vierkante kilometer.

Het plangebied bevindt zich volgende het Natuurloket grotendeels in de kilometervakken 073-448 en 074-448. Voor de genoemde kilometervakken geeft Natuurloket voor de onderzochte soortgroepen de volgende informatie:

| Soortgroep:            | FF1 | FF23 | FF<br>Vogels | Hr1 | RL | Volledigheid |
|------------------------|-----|------|--------------|-----|----|--------------|
| Vaatplanten            | 3   | -    | -            | -   | -  | goed         |
| Mossen                 | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Paddestoelen           | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Zoogdieren             | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Vogels                 | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Reptielen en amfibieën | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Vissen                 | -   | -    | -            | -   | -  | niet         |
| Insecten               | -   | -    | -            | -   | 0  | redelijk     |
| Overige ongewervelden  | -   | -    | -            | -   | -  | slecht       |

## 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 uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten, als planontwikkeling behandeld in paragraaf 4.3 van deze toelichting, heeft geen negatief effect op het



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

bestaande watersysteem. Deze constatering is bevestigd met de waterstudie van onderzoeksbureau AP & G Consultancy van 10 februari 2005.

### **6.6.2 Effect op de waterkering**

De uitbreiding van het bedrijventerrein De Planeten, als planontwikkeling behandeld in paragraaf 4.3 van deze toelichting, heeft geen effect op de waterkeringen binnen het plangebied, aangezien deze buiten het te ontwikkelen gebied zijn gelegen.

### **6.6.3 Ontheffing van de keurvoorschriften**

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn keurvergunningen nodig op grond van de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland.



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

#### **6.7.1 Voorkeursrecht**

De gemeente heeft 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, omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.

#### **6.7.2 Verwerving in eigendom en onteigening**

De gemeente behoefde geen onroerende zaken in het plangebied in eigendom te verkrijgen omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen. Zo ook hoefde ook het instrument van onteigening van onroerende zaken, als bedoeld in de onteigeningswet, niet in overweging te worden genomen.

### **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



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

plangebied.

De gemeente is voor planontwikkeling geen publiekprivate samenwerking met marktpartijen aangegaan omdat in het plangebied geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn opgenomen.



## 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).

Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de systematiek van de planregels in dit bestemmingsplan, voor zover die een aanvulling vormen of een (veroorloofde) afwijking van de SVBP 2008.

### **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 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”).



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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” behoeft 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.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

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 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;
- 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

In deze paragraaf wordt ingegaan op de systematiek van de planverbeelding in dit bestemmingsplan, voor zover die een aanvulling vormen of een (veroorloofde) afwijking van de SVBP 2008.

### 7.3.1 Planverbeelding op papier

Het plangebied is gezien zijn omvang vervat in één kaartblad, namelijk:

**kaartblad 1:** de verbeelding van het plangebied met een schaal van 1:1000 en de legenda.

Het kaartblad is voorzien van een kaartnummer, een schaal aanduiding en een noordpijl.

De planverbeelding is zowel in kleur als in zwart-wit afgedrukt. De verbeelding in zwart-wit is dusdanig opgezet dat deze overzichtelijk en leesbaar blijft na het kopiëren van de verbeelding.

### 7.3.2 Digitale planverbeelding

[p.m.]

### 7.3.3 Koppeling planverbeelding met andere planonderdelen

[p.m.]



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

### 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.

#### 7.3 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.

##### 7.3.1 Integraal handhavingsbeleid 2007-2010, “Samen handhaven, samen leven”

(zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 juni 2007)

In bovengenoemde nota worden een aantal kernpunten geformuleerd die het handhavingsbeleid de komende jaren mede richting en inhoud zullen geven. De volgende handhavingsthema's komen daarbij aan de orde als specifiek aandachtspunt binnen de reguliere wettelijk verplichte handhavingstaken of krijgen extra aandacht door een projectmatige aanpak:

- assimilatiebelichting;
- evenementen;
- horeca en uitgaan;
- illegale huisvesting buitenlandse arbeidskrachten;
- strijdig gebruik buitengebied;

De bovenstaande handhavingsthema's hebben geen betrekking op het plangebied.

- hokken;

Onder hokken worden door jongeren ingerichte of tijdelijk in gebruik genomen schuren, keten, caravans of andere ruimten verstaan. Dergelijke als zodanig gebruikte opstallen zijn ten tijde van het functionele onderzoek in het plangebied niet aangetroffen.



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- handhaving openbare ruimte/ instrument bestuurlijke boete;

Voor zover er bij de handhaving van de openbare ruimte sprake is van een gebiedsgerichte benadering richt deze zich met name op de woonkernen. De handhaving in de openbare ruimte richt zich op onder meer (kleine) overtredingen van de verkeerswetgeving, verstoring van de openbare orde, veiligheid en zwerfvuil.

- gevolgen actualisatie bestemmingsplannen voor handhaving.

Van alle bovengenoemde beleidsmatige prioriteiten heeft alleen de laatstgenoemde concreet betrekking op het bestemmingsplan, in de zin dat prioriteit wordt gegeven aan de capaciteit die nodig is voor het handhaven van strijdige functies die in de nieuwe bestemmingsplannen niet worden bestemd, en met het oog op handhaving worden gewraakt. De hier bedoelde functies worden behandeld in paragraaf 4.7.3 van deze toelichting.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

## Deel A

### BIJLAGEN VAN DE TOELICHTING (zie apart boekwerk)

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



REGELS BESTEMMINGSPLAN

## Deel B

## PLANREGELS

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



# Inhoud van de planregels

## HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

|                  |                                  |           |
|------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 1</b> | <b>Begrippen</b>                 | <b>5</b>  |
| 1.1              | Algemene begrippen               | 5         |
| 1.2              | Begrippen voor bijzonder gebruik | 9         |
| <b>Artikel 2</b> | <b>Wijze van meten</b>           | <b>11</b> |
| 2.1              | Meetregels                       | 11        |
| 2.2              | Overschrijding bouwvlak          | 12        |

## HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

|                  |                                  |           |
|------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 3</b> | <b>Bedrijf</b>                   | <b>13</b> |
| 3.1              | Bestemmingsomschrijving          | 13        |
| 3.2              | Bouwregels                       | 14        |
| 3.3              | Nadere eisen                     | 15        |
| 3.4              | Ontheffing van de bouwregels     | 16        |
| 3.5              | Specifieke gebruiksregels        | 16        |
| 3.6              | Ontheffing van de gebruiksregels | 17        |
| <b>Artikel 4</b> | <b>Groen</b>                     | <b>19</b> |
| 4.1              | Bestemmingsomschrijving          | 19        |
| 4.2              | Bouwregels                       | 20        |



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

|                   |                                  |           |
|-------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 5</b>  | <b>Tuin</b>                      | <b>21</b> |
| 5.1               | Bestemmingsomschrijving          | 21        |
| 5.2               | Bouwregels                       | 21        |
| <b>Artikel 6</b>  | <b>Verkeer</b>                   | <b>23</b> |
| 6.1               | Bestemmingsomschrijving          | 23        |
| 6.2               | Bouwregels                       | 24        |
| 6.3               | Nadere eisen                     | 24        |
| 6.4               | Ontheffing van de bouwregels     | 25        |
| <b>Artikel 7</b>  | <b>Water</b>                     | <b>27</b> |
| 7.1               | Bestemmingsomschrijving          | 27        |
| 7.2               | Bouwregels                       | 28        |
| <b>Artikel 8</b>  | <b>Wonen</b>                     | <b>29</b> |
| 8.1               | Bestemmingsomschrijving          | 29        |
| 8.2               | Bouwregels                       | 29        |
| 8.3               | Specifieke gebruiksregels        | 31        |
| <b>Artikel 9</b>  | <b>Waarde - Archeologie</b>      | <b>33</b> |
| 9.1               | Bestemmingsomschrijving          | 33        |
| 9.2               | Bouwregels                       | 34        |
| 9.3               | Ontheffing van de gebruiksregels | 35        |
| 9.4               | Aanlegvergunning                 | 35        |
| <b>Artikel 10</b> | <b>Waterstaat - Waterkering</b>  | <b>39</b> |
| 10.1              | Bestemmingsomschrijving          | 39        |
| 10.2              | Bouwregels                       | 40        |



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

|      |                  |    |
|------|------------------|----|
| 10.3 | Aanlegvergunning | 40 |
|------|------------------|----|

### HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

|                   |                            |           |
|-------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Artikel 11</b> | <b>Anti-dubbeltelregel</b> | <b>43</b> |
|-------------------|----------------------------|-----------|

|      |                     |    |
|------|---------------------|----|
| 11.1 | Anti-dubbeltelregel | 43 |
|------|---------------------|----|

|                   |                            |           |
|-------------------|----------------------------|-----------|
| <b>Artikel 12</b> | <b>Algemene bouwregels</b> | <b>45</b> |
|-------------------|----------------------------|-----------|

|      |                                |    |
|------|--------------------------------|----|
| 12.1 | Percentages op planverbeelding | 45 |
|------|--------------------------------|----|

|      |                                       |    |
|------|---------------------------------------|----|
| 12.2 | Hoogteaanduidingen op planverbeelding | 45 |
|------|---------------------------------------|----|

|      |                                                          |    |
|------|----------------------------------------------------------|----|
| 12.3 | Overschrijding van hoogteaanduidingen op planverbeelding | 46 |
|------|----------------------------------------------------------|----|

|      |                      |    |
|------|----------------------|----|
| 12.4 | Algemene hoogtematen | 46 |
|------|----------------------|----|

|      |                                   |    |
|------|-----------------------------------|----|
| 12.5 | Minimale afstand tot hoofdwatgang | 47 |
|------|-----------------------------------|----|

|                   |                                |           |
|-------------------|--------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 13</b> | <b>Algemene gebruiksregels</b> | <b>49</b> |
|-------------------|--------------------------------|-----------|

|      |                               |    |
|------|-------------------------------|----|
| 13.1 | Verbod op gebruik van gronden | 49 |
|------|-------------------------------|----|

|      |                                  |    |
|------|----------------------------------|----|
| 13.2 | Verbod op gebruik van bouwwerken | 50 |
|------|----------------------------------|----|

|                   |                                   |           |
|-------------------|-----------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 14</b> | <b>Algemene ontheffingsregels</b> | <b>51</b> |
|-------------------|-----------------------------------|-----------|

|      |                            |    |
|------|----------------------------|----|
| 14.1 | Algemene ontheffingsregels | 51 |
|------|----------------------------|----|

|                   |                                 |           |
|-------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Artikel 15</b> | <b>Algemene procedureregels</b> | <b>53</b> |
|-------------------|---------------------------------|-----------|

|      |                                      |    |
|------|--------------------------------------|----|
| 15.1 | Procedure ontheffing en nadere eisen | 53 |
|------|--------------------------------------|----|

### HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

|                   |                       |           |
|-------------------|-----------------------|-----------|
| <b>Artikel 16</b> | <b>Overgangsrecht</b> | <b>55</b> |
|-------------------|-----------------------|-----------|



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

|                   |                                          |           |
|-------------------|------------------------------------------|-----------|
| 16.1              | Overgangsrecht bouwen                    | 55        |
| 16.2              | Overgangsrecht gebruik                   | 56        |
| 16.3              | Ontheffing van het overgangsrecht bouwen | 56        |
| <b>Artikel 17</b> | <b>Slotregels</b>                        | <b>57</b> |
| 17.1              | Vervangen bestemmingsplannen             | 57        |
| 17.2              | Citeertitel                              | 58        |



## 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 “Bedrijventerrein De Planeten” 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 12 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 m<sup>3</sup> 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;
- e. **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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 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 vergunningen-besluit milieubeheer;
- f. **kantoor, onzelfstandig-:** kantoorfunctie die ten dienste staat van een andere functie;
- g. **kantoor, zelfstandig-:** panden die uitsluitend kantoorfuncties huisvesten;
- h. **risicovolle inrichtingen:** inrichtingen als bedoeld in artikel 2, lid 1, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

#### 1.2.2 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;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- 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;

### 1.2.3 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 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 verdiepingsvloer;
- 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 3

## Bedrijf

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

**B**        bedrijf

Functieaanduiding:

(b ≤ 2)    bedrijf ten hoogste tot en met  
              categorie 2

(b ≤ 3.1) bedrijf ten hoogste tot en met  
              categorie 3.1

(b ≤ 3.2) bedrijf ten hoogste tot en met  
              categorie 3.2

(ga)        garage

(k)         kantoor

(nb)        nutsbedrijf

(nv)        nutsvoorziening

Bouwaanduiding:

(cw)        cultuurhistorische waarde

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bedrijfsuitoefening overeenkomstig de bedrijfscategorieën voor soorten van bedrijfsactiviteiten als aangegeven in de Staat van bedrijfscategorieën in Bijlage 1 van deze planregels;
- b. de bedrijventerreinen voor de bedrijfsuitoefening;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- c. de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- d. de verkeersvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening 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 van en naar het bedrijfsgebouw;
- e. groenvoorzieningen die voor de bedrijfsuitoefening nodig zijn;
- f. water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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

3.1.3 Binnen de bestemming Bedrijf is voorts het volgende gebruik toegestaan:

- a. onzelfstandige kantoren met een bruto-vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto-vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- b. showrooms indien de uit te stallen goederen behoren tot de normale bedrijvigheid of bedrijfsvoering, met een maximaal bruto-vloeroppervlak van 10% van het totale bruto-vloeroppervlak van het bedrijf tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.

3.1.4 Binnen de bestemming Bedrijf is voorts een zelfstandig kantoor met een bruto-vloeroppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup> toegestaan op de locaties zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze planregels.

## 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. het maximale bebouwingspercentage is aangegeven op de planverbeelding;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- c. de minimale afstand van de bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens indien deze niet in de erfafscheiding zijn gebouwd, bedraagt 3,00 meter;
- d. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

| bouwwerk                     | goothoogte | bouwhoogte                       |
|------------------------------|------------|----------------------------------|
| bedrijfsgebouw               | -          | aanduiding<br>op planverbeelding |
| bouwwerken die gebouwen zijn | -          | 25,00 m                          |

3.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 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 12 van deze planregels.

#### Procedure

3.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 3.3.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 3.4 Ontheffing van de bouwregels

#### Ontheffing van maximale bebouwing

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met het oog op de wens van intensief ruimtegebruik, ontheffing te verlenen van de toegelaten maximale bebouwing op de gronden, als aangeduid op de planverbeelding in verbintenis met Artikel 12 van deze planregels, tot een maximum van 90 % ten behoeve van, al dan niet onder het peil, gebouwde en in het bedrijfsgebouw geïntegreerde parkeervoorzieningen.

#### Procedure

3.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 3.4.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 3.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **B** het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- op de gronden met functieaanduiding (**b ≤ 2**): het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel door een bedrijf dat volgens de Staat van bedrijfscategorieën wordt aangemerkt als bedrijf van categorie 2 of lager;
- op de gronden met functieaanduiding (**b ≤ 3.1**): het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel door een bedrijf dat volgens de Staat van bedrijfscategorieën wordt aangemerkt als bedrijf van categorie 3.1 of lager;
- op de gronden met functieaanduiding (**b ≤ 3.2**): het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel door een bedrijf dat volgens de Staat van bedrijfscategorieën wordt aangemerkt als bedrijf van categorie 3.2 of lager.

3.5.2 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 3.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **B** en toevoeging van bouwaanduiding **[cw]** het volgende specifieke gebruik toegestaan:



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel voor bedrijfsgebouwen waarvan de cultuurhistorische waarde door de Monumentenwet 1988 is beschermd.

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

- het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel door een garagebedrijf.

3.5.4 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)** het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel door een nutsbedrijf.

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

- het gebruik volgens 3.1 en 3.2 van dit Artikel voor een nutsvoorziening.

## 3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

### Ontheffing voor detailhandel in volumineuze goederen

3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde in dit Artikel voor bedrijfsmatig gebruik door een detailhandelsbedrijf in volumineuze goederen, zoals detailhandel in auto's, motoren, caravans, keukens, badkamers, grove bouwmaterialen (anders dan via een bouwmarkt), landbouwwerktuigen of brand- en explosiegevaarlijke stoffen, en zoals een tuincentrum, een grootschalig meubelbedrijf met een bruto-vloeroppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup>, of een bouwmarkt.

### Ontheffing van toepasselijkheid bedrijfscategorieën

3.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde onder 3.5 van dit Artikel:



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. om bedrijven toe te laten tot één hogere bedrijfscategorie van de Staat van bedrijfscategorieën, als gegeven in Bijlage 1 van deze planregels, dan de toegelaten bedrijfscategorie volgens planverbeelding in verbintenis met 3.5 van dit Artikel, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de op de bestemming toegelaten bedrijfscategorie; of
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van bedrijfscategorieën, als gegeven in Bijlage 1 van deze planregels, zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens planverbeelding in verbintenis met 3.5 van dit Artikel toegelaten bedrijfscategorieën.

### **Ontheffing voor zelfstandige kantoren**

3.6.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde in dit Artikel ten behoeve van het vestigen van zelfstandige kantoren met een oppervlak van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>, onder de volgende voorwaarden:

- a. het zelfstandige kantoor bevindt zich op een zichtlocatie of een locatie bij de entree van het bedrijventerrein, dan wel op de eerste verdieping van het bedrijfsgebouw;
- b. het zelfstandige kantoor betreft geen kantoor met een baliefunctie (dienstverlening);
- c. het zelfstandige kantoor bevindt zich niet op een locatie waarop een bedrijf is gesitueerd dat is ingedeeld als bedrijfscategorie 3.2 of hoger;
- d. menging van bedrijfsunits met kantoorunits in hetzelfde verzamelgebouw is niet toegestaan;
- e. er wordt voldaan aan de parkeernorm voor zelfstandige kantoren, zoals opgenomen in het Westlands Verkeers- en Vervoersplan;
- f. er wordt voldaan aan het vereiste van een hoogwaardige uitstraling.

### **Procedure**

3.6.4 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 3.6.1, 3.6.2 en 3.6.3 zijn toegekend, is Artikel 15 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;
- b. speelvoorzieningen voor kinderen;
- c. fietspaden en voetpaden door de groenvoorzieningen;
- d. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de groenvoorzieningen nodig zijn, zoals bruggen, dammen, duikers en straatmeubilair;
- e. bouwwerken die geen gebouwen zijn en die voor het gebruik van de fietspaden en voetpaden nodig zijn, zoals verkeersborden en straatverlichting;
- f. waterlopen en waterplassen.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 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  | -          | 7,00 m     |

4.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 van deze planregels.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 5

## Tuin

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

| Bestemming: | Functieaanduiding: |
|-------------|--------------------|
| T      tuin | (-)                |

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 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.

### 5.2 Bouwregels

5.2.1 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     |

5.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 van deze planregels.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 6

## Verkeer

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

V        verkeer

(-)

#### 6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 6.2 Bouwregels

6.2.1 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     |

6.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 van deze planregels.

### 6.3 Nadere eisen

#### Nadere eisen voor veiligheid en straatbeeld

6.3.1 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

6.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 6.3.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 6.4 Ontheffing van de bouwregels

#### Ontheffing voor geluidswerende voorzieningen

6.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het hiervoor bepaalde in dit Artikel voor de realisering van geluidswerende voorzieningen.

#### Procedure

6.4.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 6.4.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 7

## Water

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Functieaanduiding:

**WA** water

(-)

#### 7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 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 waterhuishouding;
- c. langzaam verkeer op het land en op het water.
- d. groenvoorzieningen rondom het water;
- e. de bij waterlopen en waterplassen behorende bouwwerken waaronder keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers;
- f. fietspaden en voetpaden;
- g. verkeer te water.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de planverbeelding en de bepaling dat voor de bouwwerken de volgende maximale bouwhoogte geldt:

| bouwwerk                                                        | goothoogte | bouwhoogte |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| bouwwerken die geen gebouwen zijn, met uitzondering van bruggen | -          | 1,00 m     |

7.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 van deze planregels.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 8

## Wonen

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Bestemming:

Funcctieaanduiding:

**W** wonen

**(e)** erf

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 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.

#### 8.2 Bouwregels

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



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend op de bouwvlakken, als aangegeven op de planverbeelding, worden geplaatst;
- b. de bruto-inhoud van het hoofdgebouw voor het wonen bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>;
- c. voor bestaande hoofdgebouwen voor het wonen die op het moment van vaststelling van deze planregels een bruto-inhoud hadden van meer dan 600 m<sup>3</sup>, is die grotere bruto-inhoud toegestaan;
- d. het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% bedragen van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw voor het wonen, met een maximum van 80 m<sup>2</sup>;
- e. op gronden met de functieaanduiding **(e)** bedraagt het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 120 m<sup>2</sup>;
- f. de diepte van een aanbouw of een uitbouw bedraagt, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw voor het wonen, ten hoogste 3,00 m;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 2,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw voor het wonen, te zijn gebouwd;
- h. de maximale goothoogte of bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken bedraagt:

| bouwwerk                          | goothoogte                                                                              | bouwhoogte |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| hoofdgebouw voor het wonen        | aanduiding op planverbeelding                                                           | -          |
| aan- of uitbouw                   | 0,25 m + vloer van 1e verdieping van hoofdgebouw, tot een maximum van 4,00 m boven peil | -          |
| bijgebouw                         | 3,00 m                                                                                  | 5,00 m     |
| overkapping                       | -                                                                                       | 3,00 m     |
| bouwwerken die geen gebouwen zijn | -                                                                                       | 1,00 m     |



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

8.2.2 Voor de overige maten gelden de maten als gegeven in Artikel 12 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 letter **W** het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor het wonen, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan, mits:

- a. het wonen als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep niet groter is dan 25 % van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor het wonen, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- 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 zelf wordt uitgeoefend;
- f. er geen vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer; en
- g. er geen horeca-activiteiten en geen detailhandel plaatsvinden.

8.3.2 Binnen het kader van de doeleindenomschrijving onder 8.1 van dit Artikel is op de bestemming aangegeven met letter **W** en toevoeging van functieaanduiding **(e)** uitsluitend het volgende specifieke gebruik toegestaan:

- a. het gebruik volgens 8.1 en 8.2 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



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 9

## Waarde - Archeologie

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Gebiedsaanduiding:

**WR-A**                waarde - archeologie

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 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.

9.1.2 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 9.2 Bouwregels

#### **Bouwen volgens de dubbelbestemming**

9.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 9.1 van dit Artikel, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die nodig zijn voor het behoud van de archeologische waarden.

9.2.2 De maximale bouwhoogte van een bouwwerk als bedoeld onder 9.2.1 bedraagt 3,00 meter.

#### **Bouwen volgens de onderliggende bestemming**

9.2.3 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 m<sup>2</sup>;
  - een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 35 cm en zonder hei-werkzaamheden kan worden geplaatst.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### **Advies over bouwvergunning**

9.2.4 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.

## **9.3 Ontheffing van de gebruiksregels**

### **Ontheffingsbevoegdheid voor andere bestemming**

9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 9.2.3 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**

9.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden onder 9.3.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, van overeenkomstige toepassing.

## **9.4 Aanlegvergunning**

### **Aanlegverbod**

9.4.1 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 35 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 9.2 in acht zijn genomen;
- de werken en werkzaamheden beslaan een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- 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**

9.4.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 9.4.3 tot en met 9.4.6.

9.4.3 Aan de aanlegvergunning mogen de volgende voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de deskundige als bedoeld onder 9.4.5:

- 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**

9.4.4 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**

9.4.5 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.

9.4.6 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



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

#### ARTIKEL 10

## Waterstaat - Waterkering

#### AANDUIDINGEN OP PLANVERBEELDING:

Dubbelbestemming:

**WS-WK** waterstaat - waterkering

#### 10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 De voor Waterstaat met specificatie Waterkering 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.

10.1.2 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 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 10.2 Bouwregels

#### **Bouwen volgens de dubbelbestemming**

10.2.1 Volgens de gebruiksregels, gegeven onder 10.1 van dit Artikel, mogen bouwwerken worden gebouwd die geen gebouwen zijn en die voor het behoud en het onderhoud van de waterkering nodig zijn.

10.2.2 De bouwwerken die nodig zijn voor het behoud en het onderhoud van de waterkering mogen een bouwhoogte van ten hoogste 3,00 m hebben.

10.2.3 Voor het bouwen gelden verder de aanduidingen op de planverbeelding en de maten als gegeven in Artikel 12 van deze planregels.

#### **Bouwen volgens de onderliggende bestemming**

10.2.4 Op de gronden mogen bouwwerken worden gebouwd volgens de gebruiksregels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, mits:

- a. het bouwplan volgens de onderliggende bestemming betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van de bestaande bouwwerken; en
- b. de oppervlakte van de bebouwing, voorzover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid.

#### **Advies over bouwvergunning**

10.2.5 Alvorens bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

### 10.3 Aanlegvergunning

#### **Aanlegverbod**

10.3.1 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 ontginnen, het bodem verlagen, het afgraven, het ophogen en/of het egaliseren;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

- 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:

- 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;
- werken en/of werkzaamheden die strekken tot behoud of tot herstel van de landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

### **Verlening aanlegvergunning**

10.3.2 Voor de verlening van aanlegvergunning moet in acht worden genomen het hieronder bepaalde onder 10.3.3 tot en met 10.3.6.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

10.3.3 Aan de aanlegvergunning mogen voorwaarden worden verbonden mits daarover vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de onderscheidene deskundigen als bedoeld onder 10.3.5.

### **Toelaatbaarheid van de werken of werkzaamheden**

10.3.4 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**

10.3.5 Voor de verlening van de aanlegvergunning vragen burgemeester en wethouders schriftelijk advies aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

10.3.6 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 3: ALGEMENE REGELS

#### ARTIKEL 11

## Anti-dubbelregel

### 11.1 Anti-dubbelregel

11.1.1 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 boordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

#### ARTIKEL 12

## Algemene bouwregels

### 12.1 Percentages op planverbeelding

12.1.1 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.

12.1.2 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.

12.1.3 Het op de planverbeelding in een bouwvlak vermelde percentage heeft geen betrekking op bouwwerken die geen gebouwen of geen overkappingen zijn.

### 12.2 Hoogteaanduidingen op planverbeelding

12.2.1 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 12.4 van dit Artikel, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 12.3 Overschrijding van hoogteaanduidingen op planverbeelding

12.3.1 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 12.4 van dit Artikel;
- b. schoorstenen, liftkokers, trappenhuizen, dakkapellen, alarminstallaties en andere ondergeschikte bouwdelen;

tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald.

### 12.4 Algemene hoogtematen

12.4.1 Als maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouwen zijn, gelden de volgende maten, tenzij in de bestemmingsregels anders is bepaald:

| bouwwerk                                                                                     | bouwhoogte       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| erfafscheidingen:<br>- tussen voorgevelrooilijn en openbare weg<br>- erfafscheidingen elders | 1,00 m<br>2,00 m |
| overkappingen                                                                                | 3,00 m           |
| straatmeubilair                                                                              | 3,00 m           |
| lichtmasten                                                                                  | 20,00 m          |
| antennes ten behoeve van telecommunicatie niet zijnde schotel-<br>antennes                   | 5,00 m           |
| overige bouwwerken                                                                           | 2,00 m           |



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 12.5 Minimale afstand tot hoofdwatgang

12.5.1 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.

12.5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing van het bestemmingsplan te verlenen, in het bijzonder van het bepaalde onder 12.5.1 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 15 van deze planregels.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 13

## Algemene gebruiksregels

### 13.1 Verbod op gebruik van gronden

13.1.1 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 m<sup>2</sup>, 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 13.1.2 Dit verbod geldt niet voor:

- a. vormen van gebruik als bedoeld onder 13.1.1 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.

## 13.2 Verbod op gebruik van bouwwerken

13.2.1 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

#### ARTIKEL 14

## Algemene ontheffingsregels

### 14.1 Algemene ontheffingsregels

#### Ontheffing voor afmetingen en maten

14.1.1 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

14.1.2 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 m<sup>3</sup>, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en 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.

14.1.3 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

14.1.4 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 14.1.1 tot en met 14.1.3 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels overeenkomstig van toepassing.



HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 15

## Algemene procedureregels

### 15.1 Procedureregels ontheffing en nadere eisen

15.1.1 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



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### ARTIKEL 16

## Overgangsrecht

### 16.1 Overgangsrecht bouwen

#### Geoorloofd afwijkend bouwen

16.1.1 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

16.1.2 Onderdeel 16.1.1 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.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 16.2 Overgangsrecht gebruik

#### **Geoorloofd afwijkend gebruik**

16.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 16.2.1, 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**

16.2.3 Indien het gebruik, bedoeld onder 16.2.1, 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**

16.2.4 Onderdeel 16.2.1 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.

### 16.3 Ontheffing van het overgangsrecht bouwen

#### **Ontheffingsbevoegdheid voor vergroting van inhoud bouwwerken**

16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing te verlenen van het bepaalde onder 16.1 van dit Artikel voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in genoemde bepaling, met maximaal 10 %.

#### **Procedure**

16.3.2 Voor het toepassen van de bevoegdheden die onder 16.3.1 zijn toegekend, is Artikel 15 van deze planregels, overeenkomstig van toepassing.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### ARTIKEL 17

## Slotregels

### 17.1 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 Bedrijfsgebied Mercurius, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 31 augustus 1993 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 8 maart 1994;
- het bestemmingsplan Poeldijk-Nieuweweg, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 20 december 1990 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 9 juli 1991;
- het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Monster op 25 maart 1986 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 16 december 1986;
- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied bij raadsbesluit van 28 oktober 1986 (1<sup>e</sup> partiële herziening) zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 9 juni 1987;
- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied bij raadsbesluit van 13 december 1988 zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 21 maart 1989;
- de herziening van bestemmingsplan Buitengebied bij raadsbesluit van 25 april 1995 (2<sup>e</sup> partiële herziening) zoals dat is goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland op 5 december 1995.



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

### 17.2 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Planeten”.



REGELS BESTEMMINGSPLAN

## Deel B

### BIJLAGEN VAN DE PLANREGELS

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## REGELS BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



BIJLAGE 1

## Staat van bedrijfspcategorieën

De bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende milieucategorieën die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan, zijn weergegeven in de hierna volgende tabel.



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

| SBL-code   | Nr. | Cat. | Bedrijfsactiviteit                                                                                       | Afstanden in meters: |      |        |        |
|------------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|--------|--------|
|            |     |      |                                                                                                          | geur                 | stof | geluid | gevaar |
| 15         | -   |      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                            |                      |      |        |        |
| 151        | 0   |      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                                 |                      |      |        |        |
| 151        | 5   | 3.1  | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                    | 50                   | 0    | 50 C   | 30     |
| 151        | 6   | 3.1  | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                     | 30                   | 0    | 50     | 10     |
| 151        | 7   | 3.1  | - loonslachterijen                                                                                       | 50                   | 0    | 50     | 10     |
| 151        | 8   | 3.1  | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 50                   | 0    | 50     | 10     |
| 152        | 0   |      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                                 |                      |      |        |        |
| 152        | 5   | 3.2  | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                                      | 100                  | 10   | 50     | 30     |
| 152        | 6   | 3.1  | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>                                                       | 50                   | 10   | 30     | 10     |
| 1531       | 0   |      | Aardappelproductiefabrieken                                                                              |                      |      |        |        |
| 1532, 1533 | 0   |      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                                     |                      |      |        |        |
| 1532, 1533 | 1   | 3.2  | - jam                                                                                                    | 50                   | 10   | 100 C  | 10     |
| 1532, 1533 | 2   | 3.2  | -groente algemeen                                                                                        | 50                   | 10   | 100 C  | 10     |
| 1532, 1533 | 3   | 3.2  | - met koolsoorten                                                                                        | 100                  | 10   | 100 C  | 10     |
| 1551       | 0   |      | Zuivelproducten fabrieken:                                                                               |                      |      |        |        |
| 1552       | 2   | 2    | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                                    | 10                   | 0    | 30     | 0      |
| 1581       | 0   |      | Broodfabrieken, brood- en bankethakkerijen:                                                              |                      |      |        |        |
| 1581       | 1   | 2    | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                                               | 30                   | 10   | 30 C   | 10     |
| 1581       | 2   | 3.2  | - v.c. >= 2500 kg meel/week                                                                              | 100                  | 30   | 100 C  | 30     |
| 1582       |     | 3.2  | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                                        | 100                  | 10   | 100 C  | 30     |
| 1583       | 0   |      | Suikerfabrieken:                                                                                         |                      |      |        |        |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|          |   |     |                                                                                                |     |    |     |    |
|----------|---|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-----|----|
| 1584     | 0 | 3.2 | Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                  | 100 | 30 | 50  | 30 |
| 1584     | 2 |     | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <2.000 m <sup>2</sup> | 50  | 30 | 10  | 10 |
| 1585     |   | 3.1 | Deegwarenfabrieken                                                                             | 100 | 10 | 30  | 10 |
| 1586     | 0 |     | Koffiebranden en theeplantages                                                                 | 100 | 10 | 30  | 10 |
| 1586     | 2 | 3.2 | - theeplantages                                                                                | 100 | 10 | 30  | 10 |
| 1589.2   | 0 |     | Soep- en soepomafabrieken:                                                                     | 100 | 10 | 50  | 10 |
| 1589.2   | 1 | 3.2 | - zonder poederdrogen                                                                          | 100 | 10 | 50  | 10 |
| 17       | - |     | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                                      | 10  | 50 | 100 | 30 |
| 171      |   | 3.2 | Bewerken en spinnen van textielvezels                                                          | 10  | 50 | 100 | 30 |
| 172      | 0 |     | Weven van textiel:                                                                             | 10  | 10 | 100 | 0  |
| 172      | 1 | 3.2 | - aantal weefgetouwen <50                                                                      | 50  | 0  | 50  | 10 |
| 173      |   | 3.1 | Textielveredelingsbedrijven                                                                    | 10  | 0  | 50  | 10 |
| 174, 175 |   | 3.1 | Vervaardiging van textielwaren                                                                 | 0   | 10 | 50  | 10 |
| 176, 177 |   | 3.1 | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                                    | 0   | 10 | 50  | 10 |
| 18       | - |     | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                                         | 30  | 0  | 50  | 0  |
| 181      |   | 3.1 | Vervaardiging kleding en leer                                                                  | 50  | 10 | 10  | 10 |
| 183      |   | 3.1 | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont                              | 50  | 10 | 10  | 10 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|               |     |     |                                                                              |     |    |       |    |
|---------------|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------|----|
| 19            | -   |     | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                         |     |    |       |    |
| 192           | 3.1 |     | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoetisel)                            | 50  | 10 | 30    | 10 |
| 193           | 3.1 |     | Schoenenfabrieken                                                            | 50  | 10 | 50    | 10 |
| 20            | -   |     | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT,<br>RIET KURK E.D.         |     |    |       |    |
| 2010.2        | 0   |     | Houtconserveringsbedrijven:                                                  |     |    |       |    |
| 2010.2        | 2   | 3.1 | - met zoutoplossingen                                                        | 10  | 30 | 50    | 10 |
| 202           |     | 3.1 | Fineer- en plaatmateriaal fabrieken                                          | 100 | 30 | 100   | 10 |
| 203, 204, 205 | 0   | 3.2 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                | 0   | 30 | 100   | 0  |
| 203, 204, 205 | 1   | 3.1 | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m² | 0   | 30 | 50    | 0  |
| 22            | -   |     | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN<br>OPGENOMEN MEDIA              |     |    |       |    |
| 2221          |     | 3.2 | Drukkerijen van dagbladen                                                    | 30  | 0  | 100 C | 10 |
| 2222          |     | 3.2 | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                               | 30  | 0  | 100   | 10 |
| 24            | -   |     | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                        |     |    |       |    |
| 2462          | 0   |     | Lijm- en plakmiddelen fabrieken:                                             |     |    |       |    |
| 2462          | 1   | 3.2 | - zonder dierlijke grondstoffen                                              | 100 | 10 | 100   | 50 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|          |   |     |                                                                                                                          |    |    |     |    |
|----------|---|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----|
| 25       | - |     | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF<br>Loopvlakvernieuwingsbedrijven:<br>- vloeropp. < 100m <sup>2</sup> | 50 | 10 | 30  | 30 |
| 2512     | 0 |     | Kunststofverwerkende bedrijven:<br>- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-<br>bouwmaterialen   | 50 | 30 | 50  | 30 |
| 2512     | 1 | 3.1 | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT- KALK- EN<br>GIPSPRODUCTEN                                                     |    |    |     |    |
| 252      | 0 |     | Glasfabrieken:<br>- glas en glasprodukten, p.c. < 5000 t/j                                                               |    |    |     |    |
| 252      | 3 | 3.1 | Glasbewerkingsbedrijven                                                                                                  | 30 | 30 | 100 | 30 |
| 26       | - |     | Aardewerkfabrieken:<br>- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                                                      | 10 | 30 | 50  | 10 |
| 261      | 0 |     | Cementfabrieken:                                                                                                         | 30 | 50 | 100 | 30 |
| 261      | 1 | 3.2 | Kalkzandsteenfabrieken:<br>- p.c. < 100.000 t/j                                                                          |    |    |     |    |
| 2615     | 0 | 3.1 | - p.c. < 100.000 t/j                                                                                                     |    |    |     |    |
| 262, 263 | 2 | 3.2 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                                                                     | 10 | 50 | 100 | 30 |
| 262, 263 | 0 |     | Natuursteenbewerkingsbedrijven:<br>- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                         | 50 | 50 | 100 | 30 |
| 2651     | 0 |     | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                                                           | 10 | 30 | 100 | 0  |
| 2662.2   | 1 | 3.2 | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>                                                           | 10 | 30 | 50  | 0  |
| 2662.2   | 0 | 3.2 |                                                                                                                          |    |    |     |    |
| 2662     | 1 | 3.1 |                                                                                                                          |    |    |     |    |
| 267      | 2 |     |                                                                                                                          |    |    |     |    |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|      |    |     |                                                                      |     |    |     |    |
|------|----|-----|----------------------------------------------------------------------|-----|----|-----|----|
| 2681 |    | 3.1 | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken                                   | 10  | 30 | 50  | 10 |
| 2682 | A0 |     | Bitumineuze materialenfabrieken                                      |     |    |     |    |
| 2682 | C  | 3.2 | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                                   | 50  | 50 | 100 | 50 |
| 28   | -  |     | VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAM METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)      |     |    |     |    |
| 281  | 0  | 3.2 | Constructiewerkplaatsen:                                             |     |    |     |    |
| 281  | 1  | 3.1 | - gesloten gebouw                                                    | 30  | 30 | 100 | 30 |
| 281  | 1a | 3.2 | - gesloten bouw, p.o. < 200 m²                                       | 30  | 30 | 50  | 10 |
| 284  | B  | 3.1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwekerijen e.d.                      | 50  | 30 | 100 | 30 |
| 284  | B1 |     | Smederijen, lasinrichtingen, bankwekerijen e.d. p.o. < 200 m²        | 30  | 30 | 50  | 10 |
| 2851 | 0  | 3.2 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                              |     |    |     |    |
| 2851 | 1  | 3.2 | - Algemeen                                                           | 50  | 50 | 100 | 50 |
| 2851 | 11 | 3.2 | - metaalharderen                                                     | 30  | 50 | 100 | 50 |
| 2851 | 3  | 3.2 | - thermisch verzinken                                                | 100 | 50 | 100 | 50 |
| 2851 | 4  | 3.2 | - thermisch vertinnen                                                | 100 | 50 | 100 | 50 |
| 2851 | 5  | 3.2 | - mechanische oppervlakte behandeling (slijpen, polijsten)           | 30  | 50 | 100 | 30 |
| 2851 | 6  | 3.2 | - anodiseren, eloxeren                                               | 50  | 10 | 100 | 30 |
| 2851 | 7  | 3.2 | - chemische oppervlaktebehandeling                                   | 50  | 10 | 100 | 30 |
| 2851 | 9  |     | - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.) | 30  | 30 | 100 | 50 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|             |   |     |                                                                   |     |    |     |    |
|-------------|---|-----|-------------------------------------------------------------------|-----|----|-----|----|
| 2852        | 1 | 3.2 | Overige metaalbewerkende industrie                                | 10  | 30 | 100 | 30 |
| 2852        | 2 | 3.1 | Overige metaalbewerkende industrie, in panding, p.o. < 200 m²     | 10  | 30 | 50  | 10 |
| 287         | B | 3.2 | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                               | 30  | 30 | 100 | 30 |
| 287         | B | 3.1 | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²     | 30  | 30 | 50  | 10 |
| 29          | - |     | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                           |     |    |     |    |
| 29          | 0 |     | Machine- en apparatenfabrieken:                                   |     |    |     |    |
| 29          | 1 | 3.2 | - p.o. < 2.000 m²                                                 | 30  | 30 | 100 | 30 |
| 30          | - |     | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                    |     |    |     |    |
| 30          | A | 2   | Kantoormachines- en computerfabrieken                             | 30  | 10 | 30  | 10 |
| 31          | - |     | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. |     |    |     |    |
| 314         |   | 3.2 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                             | 100 | 30 | 100 | 50 |
| 32          | - |     | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH. |     |    |     |    |
| 321 t/m 223 |   | 3.1 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.       | 30  | 0  | 50  | 30 |
| 3210        |   | 3.1 | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                 | 50  | 10 | 50  | 30 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|        |   |     |                                                                    |    |    |     |    |
|--------|---|-----|--------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----|
| 33     | - |     | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN   | 30 | 0  | 30  | 0  |
| 33     | A | 2   | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. |    |    |     |    |
| 35     | - |     | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)  |    |    |     |    |
| 351    | 0 |     | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                |    |    |     |    |
| 351    | 1 | 3.1 | - houten schepen                                                   | 30 | 30 | 50  | 10 |
| 355    |   | 3.2 | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                  | 30 | 30 | 100 | 30 |
| 36     | - |     | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.               |    |    |     |    |
|        |   |     | Meubelfabrieken                                                    |    |    |     |    |
| 361    | 1 | 3.2 | Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m²                               | 50 | 50 | 100 | 30 |
| 361    | 2 | 1   | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                | 0  | 10 | 10  | 0  |
| 362    |   | 2   | Muziekinstrumentenfabrieken                                        | 30 | 10 | 10  | 10 |
| 363    |   | 2   | Sportartikelen fabrieken                                           | 30 | 10 | 30  | 10 |
| 364    |   | 3.1 | Speelgoedartikelenfabrieken                                        | 30 | 10 | 50  | 30 |
| 365    |   | 3.1 | Sociale werkvoorziening                                            | 30 | 10 | 50  | 30 |
| 3661.1 |   | 2   | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                          | 0  | 30 | 30  | 0  |
| 3661.2 |   | 3.1 |                                                                    | 30 | 10 | 50  | 30 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|            |   |     |                                                                      |    |    |     |    |
|------------|---|-----|----------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----|
| 45         | - |     | BOUWNIJVERHEID                                                       | 10 | 30 | 100 | 10 |
| 45         | 0 | 3.2 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                              | 10 | 30 | 100 | 10 |
| 45         | 1 | 3.1 | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                           | 10 | 30 | 50  | 10 |
| 45         | 2 | 3.1 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                    | 10 | 30 | 50  | 10 |
| 45         | 3 | 2   | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <= 2.000 m²                | 0  | 10 | 30  | 10 |
| 50         | - |     | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;<br>BENZINESERVICESTATIONS |    |    |     |    |
| 502        |   |     | Groothandel in vrachtauto's (incl. import)                           | 10 | 10 | 100 | 10 |
| 5020.4     | A | 3.2 | Autoplaatwerkertien                                                  | 10 | 30 | 100 | 10 |
| 51         | - |     | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                    |    |    |     |    |
| 5122       |   | 2   | Grth in bloemen en planten                                           | 10 | 10 | 30  | 0  |
| 5123       |   | 3.2 | Grth in levende dieren                                               | 50 | 10 | 100 | 0  |
| 5124       |   | 3.1 | Grth in huiden, vellen en leder                                      | 50 | 0  | 30  | 0  |
| 5134       |   | 2   | Grth in dranken                                                      | 0  | 0  | 30  | 0  |
| 5135       |   | 2   | Grth in tabaksproducten                                              | 10 | 0  | 30  | 0  |
| 5136       |   | 2   | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                              | 10 | 10 | 30  | 0  |
| 5137       |   | 2   | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                            | 30 | 10 | 30  | 0  |
| 5138, 5139 |   | 2   | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                           | 10 | 10 | 30  | 10 |
| 514        |   | 2   | Grth in overige consumentenartikelen                                 | 10 | 10 | 30  | 10 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|          |   |                                                            |     |    |     |    |
|----------|---|------------------------------------------------------------|-----|----|-----|----|
| 5151.1   | 0 | Grth in vaste brandstoffen:                                | 10  | 50 | 50  | 30 |
| 5151.1   | 1 | - klein, lokaal verzorgingsgebied                          | 100 | 0  | 30  | 50 |
| 5151.3   |   | Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)           | 0   | 10 | 100 | 10 |
| 5152.2/3 | 0 | Grth in metalen en halffabrikaten                          |     |    |     |    |
| 5153     |   | Grth in hout en bouwmaterialen:                            |     |    |     |    |
| 5153     | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                | 0   | 10 | 50  | 10 |
| 5153     | 2 | - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                               | 0   | 10 | 30  | 10 |
| 5153.4   | 4 | zand en grind:                                             |     |    |     |    |
| 5153.4   | 5 | - algemeen: b.o. > 200 m²                                  | 0   | 30 | 100 | 0  |
| 5153.4   | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m²                                 | 0   | 10 | 30  | 0  |
| 5154     | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:    |     |    |     |    |
| 5154     | 1 | - algemeen: b.o. > 2.000 m²                                | 0   | 0  | 50  | 10 |
| 5154     | 2 | - algemeen: b.o. <= 2.000 m²                               | 0   | 0  | 30  | 0  |
| 5156     |   | Grth in overige intermediaire goederen                     | 10  | 10 | 30  | 0  |
| 5157     | 0 | Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²                            | 10  | 30 | 100 | 30 |
| 5157     | 1 | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²                          | 10  | 10 | 50  | 10 |
| 5157.2/3 | 0 | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²    | 10  | 30 | 100 | 10 |
| 5157.2/3 | 1 | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m² | 10  | 10 | 50  | 10 |
| 5162     | 0 | Grth in machines en apparaten:                             |     |    |     |    |
| 5162     | 1 | - machines voor de bouwrijverheid                          | 0   | 10 | 100 | 10 |
| 5162     | 2 | - overige                                                  | 0   | 10 | 50  | 0  |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|        |   |     |                                                                          |    |    |       |    |
|--------|---|-----|--------------------------------------------------------------------------|----|----|-------|----|
| 517    |   | 2   | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.          | 0  | 0  | 30    | 0  |
| 60     | - |     | VERVOER OVER LAND                                                        |    |    |       |    |
| 6021.1 |   | 3.2 | Bus-, tram-, en metrostations en -remises                                | 0  | 10 | 100   | 0  |
| 6023   |   | 3.2 | Touringcarbedrijven                                                      | 10 | 0  | 100 C | 0  |
| 6024   | 0 | 3.2 | Goederenwegvervoer bedrijven (zonder schoonmaaktanks): b.o. > 1000 m²    | 0  | 0  | 100 C | 30 |
| 6024   | 1 | 3.1 | - Goederenwegvervoer bedrijven (zonder schoonmaaktanks): b.o. <= 1000 m² | 0  | 0  | 50 C  | 30 |
| 603    |   | 2   | Pomp en compressorstations van pijpleidingen                             | 0  | 0  | 30 C  | 10 |
| 63     | - |     | DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                      |    |    |       |    |
| 6321   | 2 | 3.2 | Stalling van vrachtwagens (met koolinstallatie)                          | 10 | 0  | 100 C | 30 |
| 64     | - |     | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                 |    |    |       |    |
| 641    |   | 2   | Post- en koeriersdiensten                                                | 0  | 0  | 30 C  | 0  |
| 642    | A | 1   | Telecommunicatiebedrijven                                                | 0  | 0  | 10 C  | 0  |
| 71     | - |     | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN        |    |    |       |    |
| 712    |   | 3.1 | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)           | 10 | 0  | 50    | 10 |
| 713    |   | 3.1 | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                             | 10 | 0  | 50    | 10 |
| 714    |   | 2   | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g                            | 10 | 10 | 30    | 10 |



# REGELS BESTEMMINGSPLAN

|        |    |     |                                                  |     |     |      |    |  |
|--------|----|-----|--------------------------------------------------|-----|-----|------|----|--|
| 72     | -  |     | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE        |     |     |      |    |  |
| 72     | B  | 2   | Switchhouses                                     | 0   | 0   | 30 C | 0  |  |
| 74     | -  |     | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                |     |     |      |    |  |
| 747    |    | 3.1 | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                | 50  | 10  | 30   | 30 |  |
| 7481.3 |    | 2   | Foto- en filmontwikkelingcentrales               | 10  | 0   | 30 C | 10 |  |
| 90     | -  |     | MILIEUDIENSTVERLENING                            |     |     |      |    |  |
| 9002.1 | A  | 3.1 | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.      | 50  | 30  | 50   | 10 |  |
| 9002.2 | A0 |     | Afvalverwerkingsbedrijven:                       |     |     |      |    |  |
| 9002.2 | A2 | 3.2 | - kabelbrandertijen                              | 100 | 50  | 30   | 10 |  |
| 9002.2 | A4 | 3.1 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 50  | 10  | 30   | 10 |  |
| 9002.2 | C0 |     | Composteerbedrijven:                             |     |     |      |    |  |
| 9002.2 | C3 | 3.2 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                   | 100 | 100 | 100  | 10 |  |
| 93     | -  |     | OVERIGE DIENSTVERLENING                          |     |     |      |    |  |
| 9301.1 | A  | 3.1 | Wasserijen en strijkinrichtingen                 | 30  | 0   | 50 C | 30 |  |
| 9301.1 | B  | 3.1 | Tapijtreinigingsbedrijven                        | 30  | 0   | 50   | 30 |  |
| 9301.3 | A  | 2   | Wasverzendinrichtingen                           | 0   | 0   | 30   | 0  |  |



## BIJLAGE 2

# Toegestane zelfstandige kantoren

Op grond van Artikel 3 (bestemming Bedrijf), onderdeel 3.1.4, van de planregels zijn op de volgende locaties zelfstandige kantoren toegestaan:

- kadastraal perceel MSR00, sectie H, nummer 3113 (Slachthuisakade 4).



## REGELS BESTEMMINGSPLAN



VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

Deel C

**PLANVERBEELDING**

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland



## VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN

BEDRIJVENTERREIN DE PLANETEN  
Gemeente Westland