



DIJCKERWAAL FASE 2 – BIJLAGEN  
REGELS

STATUS: VASTGESTELD

DATUM: 11 OKTOBER 2016

IDENTIFICATIENUMMER: NL.IMRO.1783.ONWDIJKERWLF2obp-VA01



GEMEENTE WESTLAND









## BIJLAGEN VAN DE REGELS





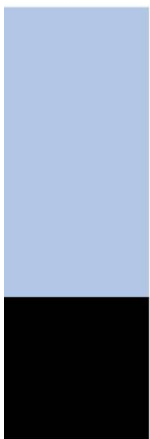
## INHOUDSOPGAVE

- 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
  - 2 WESTLANDS VERKEER EN VERVOERSPLAN
  - 3 MASTERPLAN WAELPARK
- 
- 





# 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN







# Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

## Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30		700		5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		50	R	300		4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50				10		50		3.1	1	G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50				10		50		3.1	1	G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50				10		50		3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C			30		700		5.2	2	G
152	2	- conserveren	200	0	100	C			30		200		4.1	2	G
152	3	- roken	300	0	50	C			0		300		4.2	1	G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	300	10	50	C			30		300	D	4.2	2	G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	100	10	50				30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30				10		50		3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:													
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200	C			50	R	300		4.2	2	G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50				50	R	50		3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C			10		100		3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C			10		100		3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C			10		100		3.2	2	G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C			30		300		4.2	2	G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C			10		300		4.2	2	G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C			30	R	200		4.1	3	G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z		50	R	300		4.2	3	G
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C			100	R	200		4.1	3	G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z		200	R	300		4.2	3	G
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C			30	R	200		4.1	3	G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300	C	Z		50	R	300		4.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500	C	Z	50	R	500		5.1	3	G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300	C		50	R	300		4.2	3	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	R	300		4.2	2	G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G
1562	0	Zetmeelfabrieken:												
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	2	G
1571	0	Veevoerfabrieken:												
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50		700	D	5.2	3	G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	R	700	D	5.2	3	G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200	C		30		300		4.2	2	G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300	C	Z	50		700		5.2	3	G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	R	300		4.2	3	G
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1583	0	Suikerfabrieken:												
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300	C		100	R	500		5.1	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700	C	Z	200	R	1000		5.3	3	G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	500	50	100			50	R	500		5.1	2	G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300		4.2	2	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10		500	D	5.1	2	G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300		4.2	2	G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30		300		4.2	2	G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	R	300		4.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30		2	1	G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R	300		4.2	2	G
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30		300		4.2	2	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER		
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50		300		4.2	3	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10		300		4.2	2	G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN												
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	R	1000		5.3	2	G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	R	1500		6	3	G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300		4.2	2	G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D	4.2	2	G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500		1500	D	6	1	G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700	C	Z	100	R	700		5.2	3	G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		100	R	500		5.1	3	G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	R	500		5.1	3	G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500	C		700	R	700	D	5.2	3	G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:												
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200	C		300	R	300	D	4.2	2	G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500	C		700	R	1000	D	5.3	2	G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:												
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	R	300		4.2	3	G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):												
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	R	300		4.2	2	G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300	C	Z	200	R	500		5.1	3	G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	R	500		5.1	3	G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300	C		500	R	700		5.2	3	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:												
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	R	1000		5.3	3	G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	R	500	D	5.1	2	G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D	4.2	3	G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:												
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	R	300		4.2	1	G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300	C		500	R	500		5.1	2	G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300		4.2	3	G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300		4.2	2	G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:												
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50		500		5.1	3	G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300		4.2	3	G
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF												
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300		4.2	2	G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m <sup>2</sup>	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m <sup>2</sup>	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50				30		50	3.1	2	G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN												
261	0	Glasfabrieken:												
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100				30		100	3.2	1	G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z		50	R	300	4.2	2	G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100				30		300	4.2	1	G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z		50	R	500	5.1	2	G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30				10		30	2	1	G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50				10		50	3.1	1	G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30				10		30	2	1	G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100				30		100	3.2	2	G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200				30		200	4.1	2	G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200				100	R	200	4.1	2	G
2651	0	Cementfabrieken:												
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500	C			30	R	500	5.1	2	G
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000	C	Z		50	R	1000	5.3	3	G
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200				30	R	200	4.1	2	G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300		Z		50	R	500	5.1	3	G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200				30		200	4.1	2	G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300				30		300	4.2	2	G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700		Z		30		700	5.2	3	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100			30		100		3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300		Z	30		300		4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100			10		100		3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10		300		4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100			50	R	100		3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	R	300		4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			0		100	D	3.2	1 G
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			0		50		3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10		300		4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700		Z	10		700		5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100			30		300		4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200		Z	50		500		5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):											
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30		300		4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300		4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700			200	R	700		5.2	2 G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER		
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C	Z	300	R	1500		6	3	G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:												
272	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	500			30		500		5.1	2	G
272	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	1000		Z	50	R	1000		5.3	3	G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	300			30		300		4.2	2	G
273	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	700		Z	50	R	700		5.2	3	G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	R	300		4.2	1	G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700		Z	50	R	700		5.2	2	G
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:												
274	B1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	50	500			50	R	500		5.1	2	G
274	B2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	200	100	1000		Z	100	R	1000		5.3	3	G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	R	300		4.2	1	G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C	Z	50	R	500		5.1	2	G
28	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	200	300		Z	30		300		4.2	3	G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	300			30	R	300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
2821	2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	50	R	500		5.1	3	G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100			50		100		3.2	2	G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	50	200			30		200		4.1	2	G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	100	500		Z	30		500		5.1	3	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	30	30	50			10		50		3.1	1	G
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:												
29	1	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER			
341	1	- p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G
341	2	- p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	200	30	300		Z	50	R	300		4.2	3	G
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50		500		5.1	2	G
351		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	R	700		5.2	2	G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R	300		4.2	2	G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	R	1000		5.3	2	G
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	0	10	10			0		10		1	1	P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1	G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50	3.1	2	G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30	2	1	P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D 3.1	2	G
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30		500	5.1	2	G
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	A1	- v.c. < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10		300	4.2	2	G
372	A2	- v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700			10		700	5.2	3	G
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R	300	4.2	2	G
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50		300	4.2	3	G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (elektrisch vermogen >= 50 MWe)											
40	A1	- kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700	C	Z	200		700	5.2	2	G
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100		500	5.1	2	G
40	A3	- gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	A5	- warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P
40	C5	- >= 1.000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300		4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500		5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300		4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100			10		100		3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup> : b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50			10		50		3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	10	30			10		30		2	1 G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30		2	1 G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitertij	50	30	50			30		50		3.1	1 G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30		2	1 G



SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER					
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P	
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	500		Z	100		500	5.1	3	G	
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:												
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G	
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G	
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m <sup>3</sup>	10	0	10			10		30	2	1	G	
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m <sup>3</sup>	30	0	30			50		50	3.1	1	G	
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	4.2	2	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):												
5151.2		- bovengronds, < 2 m <sup>3</sup>	0	0	0			30		30	2	1	G	
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m <sup>3</sup>	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G	
5151.2		- bovengronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			300	R	300	4.2	2	G	
5151.2		- ondergronds, < 80 m <sup>3</sup>	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G	
5151.2		- ondergronds, 80 - 250 m <sup>3</sup>	30	0	30			200	R	200	4.1	2	G	
5151.2	1	- o.c. > 1.000 m <sup>3</sup> , < 100.000 m <sup>3</sup>	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G
5151.2	2	- o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen												
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G	
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G	
5151.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30			500	R	500	5.1	2	G	
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G	
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G	
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m <sup>2</sup>	30	300	300			10		300	4.2	3	G	
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m <sup>2</sup>	50	500	700		Z	10		700	5.2	3	G	

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER			
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halffabricaten	0	10	100				10		100		3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:													
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	50				10		50		3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30				10		30		2	1	G
5153.4	4	Zand en grind:													
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100				0		100		3.2	2	G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30				0		30		2	1	G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:													
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50				10		50		3.1	2	G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30				0		30		2	1	G
5155.1		Groothandel in chemische producten	50	10	30				100	R	100	D	3.2	2	G
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30				30	R	30		2	1	G
5155.2		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen													
5155.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0				10		10		1	1	G
5155.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0				30	R	30		2	1	G
5155.2		- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0				500	R	500		5.1	1	G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30				10		30		2	2	G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100				30		100		3.2	2	G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50				10		50		3.1	2	G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	10	30	100				10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	10	10	50				10		50		3.1	2	G
518	0	Groothandel in machines en apparaten:													
518	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100				10		100		3.2	2	G
518	2	- overige	0	10	50				0		50		3.1	2	G
518	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	10	30				0		30		2	1	G
519		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30				0		30		2	2	G
52	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN													
527		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10				10		10		1	1	P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	
60	-	VERVOER OVER LAND											
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2 P
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2 G
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30		100		3.2	3 G
6024	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30		50		3.1	2 G
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER											
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2 G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2 G
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2 G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2 G
6321	3	Caravanstalling	10	0	30	C		10		30		2	2 P
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2 P
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2 P
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2 G
7133		Verhuurbedrijven voor kantoormachines en computers	10	0	30			10				2	2 G
72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1 P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1 P

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10		300		4.2	2	G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10		500		5.1	3	G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300			30		300		4.2	3	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10		500		5.1	3	G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200	C		1500		1500		6	1	G
9002.2	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddelrugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D	4.2	3	G
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300			10		300		4.2	3	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50			10		300		4.2	2	G

SBI-CODE 1993	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES		
			GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER		
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100				30		700	5.2	2	G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100				10		100	3.2	2	G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100				30		200	4.1	3	G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100				100	R	200	4.1	3	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C			30		50	3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50				30		50	3.1	2	G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30				30	R	30	2	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30				0		30	2	1	G

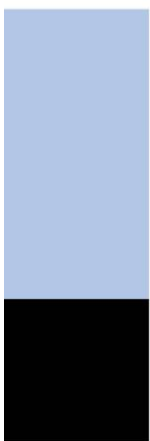
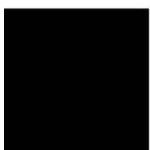
SBI 93/SvB b ex.o  
oktober 2010







## 2 WESTLANDS VERKEER EN VERVOERSPLAN





# PARKEERNORMERING GEMEENTE WESTLAND

Auteur(s) RBM/RO/verkeer  
Datum 28-11-2006  
Versie 1.0  
Status Definitief



## Inhoudsopgave

1.	Parkeerkcijfers gemeente Westland .....	2
1.1.	Inleiding .....	2
2.	Parkeernormering .....	2
2.1.	De prijsklasse van woningen en appartementen. ....	2
2.2.	De ligging van het betreffende gebied binnen een kern of gemeente.....	3
2.3.	De stedelijkheidsgraad .....	3
2.4.	Bezoekersparkeren .....	3
3.	Bezettingsgraad parkeerplaatsen. ....	4
4.	Hoe om te gaan met parkeren bij reconstructies binnen een gebied? .....	4
5.	Hoe om te gaan met parkeren in parkeergarages bij appartementencomplexen etc. ....	5
6.	Juridische instrumenten voor de gemeente .....	5
7.	Parkeerfonds .....	5
8.	Samenvatting berekeningsmethode.....	5
9.	parkeerkcijfers voor woningen:.....	7
10.	parkeerkcijfers voor winkels:.....	8
11.	parkeerkcijfers werkgelegenheid:.....	10
12.	parkeerkcijfers onderwijsvoorzieningen: .....	11
13.	parkeerkcijfers zorgvoorzieningen:.....	13
14.	parkeerkcijfers horecagelegenheden: .....	14
15.	parkeerkcijfers sociaal culturele voorzieningen:.....	15
16.	parkeerkcijfers sportvoorzieningen:.....	16
17.	parkeerkcijfers overige voorzieningen: .....	18
18.	Overzicht bebouwde kom kernen gemeente Westland .....	19
18.1.	Bebouwde kom De Lier .....	19
18.2.	Bebouwde kom 's-Gravenzande .....	20
18.3.	Bebouwde kom Heenweg .....	21
18.4.	Bebouwde kom Honselersdijk .....	22
18.5.	Bebouwde kom Kwintsheul .....	23
18.6.	Bebouwde kom Maasdijk .....	24
18.7.	Bebouwde kom Monster/Ter Heijde .....	25
18.8.	Bebouwde kom Naaldwijk.....	26
18.9.	Bebouwde kom Poeldijk .....	27
18.10.	Bebouwde kom Wateringen .....	28
19.	Stroomschema parkeernormering	



## 1. Parkeerkcijfers gemeente Westland

### 1.1. Inleiding

Bij wijziging van bestaande situaties<sup>1</sup> en bij nieuwbouwplannen zijn de nieuwe gebruikers of bewoners en hun bijbehorende autogebruik of autobezit meestal nog niet bekend. Als er daardoor bij die plannen te weinig parkeerplaatsen worden geëist, zou er na de ingebruikname van die bouwwerken parkeeroverlast kunnen ontstaan. Die parkeeroverlast kan dan mogelijk nadelige effecten hebben voor de verkeersveiligheid, de leefbaarheid en/of de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Om dergelijke situaties te kunnen voorkomen, wordt er uitgegaan van parkeernormen. In het navolgende wordt aangegeven van welke parkeernormen zal worden uitgegaan en op welke wijze deze zullen worden toegepast.

## 2. Parkeernormering

In de bouwverordening wordt op basis van artikel 253 een parkeereis gesteld bij een bouwaanvraag. Daarmee wordt dan bepaald dat in voldoende mate in parkeerplaatsen moet worden voorzien. Het stellen van deze parkeereis geschiedt op basis van de ASVV 2004 parkeernormen. Met deze parkeernormen wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen er maximaal mogen worden gerealiseerd. De bouwverordening gaat dus uit van een minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen en de normen van een maximum aantal. In de westlandse praktijk betekent dit dat het aantal te realiseren parkeerplaatsen op basis van deze normen wordt gehanteerd als absoluut aantal: er mogen niet meer, maar ook niet minder parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Wel zullen in kernen verschillende normen worden toegepast afhankelijk van de gebiedstypering. Alleen onder bepaalde voorwaarden worden afwijkingen toegestaan; het betreft situaties waarin het parkeerfonds van toepassing is of sprake is van een bedrijfsvervoerplan. Ook heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, in het kader van een individuele ontwikkeling, af te wijken van de parkeernormering

Bij woonfuncties zijn de parkeernormen gebaseerd op een zeker autobezit en de autonome groei daarin. Per woningprijsklasse worden andere normen gehanteerd, daar er enerzijds een directe relatie is tussen inkomen en prijsklasse woning en anderzijds tussen inkomen en autobezit.

### 2.1. De prijsklasse van woningen en appartementen.

De bedragen die bij de diverse prijsklassen horen zijn ontleend aan de bedragen uit de "Woonvisie Haaglanden". (Indicering van de prijzen vindt jaarlijks per 1 januari plaats). Bedragen vast gesteld voor 2004-2005:

#### *huurwoningen:*

betaalbare huur voor: 3 of meer personen	≤ € 499,92	p/mnd
1 of 2 pers. huishoudens	≤ € 466,84	p/mnd
middeldure huur	≤ € 597,54	p/mnd
dure huur	≥ € 597,54	p/mnd

#### *koopwoningen:*

goedkope prijsklasse koop:		≤ € 163.508,-- (miv 1-1-2006)
midden prijsklasse koop:	appartement:	≤ € 205.500,--
	eengezinswoning	≤ € 226.000,--
dure prijsklasse koop		≤ € 410.500,--
extra dure prijsklasse		≥ € 410.500,--.

<sup>1</sup> Hieronder vallen uitbreidingen, functiewijziging van het pand en herbouw (volledige afbraak en opbouw). Een verbouwing waarbij geen extra oppervlak wordt gerealiseerd, valt hier niet onder.



De parkeernormen voor de niet-woonfuncties zijn gebaseerd op een waargenomen autogebruik in een bepaalde situatie. De situatie wordt bepaald door de relevante functies (kantoren, bedrijven, winkels en dergelijke), de stedelijkingsgraad inclusief bereikbaarheid per alternatieve vervoerwijzen, de mogelijkheid tot parkeren, de ligging van een gebied, en dergelijke.

## 2.2. De ligging van het betreffende gebied binnen een kern of gemeente

- centrum;
- schil/verloopgebied;
- rest bebouwde kom.

( zie tekeningen bijlage: blz. 19 - 28)

## 2.3. De stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad is onder te verdelen in een 5-tal gradaties:

1. zeer sterk stedelijk gebied (  $\geq 2500$  inw. per  $\text{km}^2$ );
2. sterk stedelijk gebied ( 1500 tot 2500 inw. per  $\text{km}^2$ );
3. matig stedelijk gebied ( 1000 tot 1500 inw. per  $\text{km}^2$ );
4. weinig stedelijk gebied (500 tot 100 inw. per  $\text{km}^2$ );
5. niet stedelijk gebied (  $< 500$  inw. per  $\text{km}^2$ ).

Op basis van gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek bedraagt de bevolkingsdichtheid voor het Westland per 1 januari 2004, 1217 inw.per  $\text{km}^2$  .

De gemeente Westland valt daarmee in de categorie matig stedelijk gebied.

## 2.4. Bezoekersparkeren

Een onderdeel van de parkeernormering is het "aandeel bezoekers", dat staat voor het percentage bezoekers waarbij in het kencijfer al rekening is gehouden. De weergegeven kencijfers in de tabellen zijn dus inclusief bezoekers parkeren.



### 3. Bezettingsgraad parkeerplaatsen.

Bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen in een gebied of zone is de parkeervraag per periode ook van belang. Indien het om grote complexen kantoren, scholen, winkels ed. gaat, dan is het vaak gewenst om te bepalen op welke periode van de dag de grootste parkeerbehoefte is. Dit kan berekend worden aan de hand van de geldende parkeernormen en de aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik.

De aanwezigheidspercentages voor gecombineerd gebruik voor de verschillende periodes van de dag/week zijn in onderstaande tabel weergegeven.

**Tabel met aanwezigheidspercentages**

	werkdag overdag	werkdag middag	werkdag avond	koop- avond	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
kantoor	100	100	5	10	5	0	0
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
museum	20	45	0	0	100	0	90
restaurant	30	40	90	95	70	100	40
café	30	40	90	85	75	100	45
bioscoop,theater	15	30	90	90	60	100	60
sport	30	50	100	90	100	90	85

Deze percentages worden toegepast wanneer minimaal twee functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeervoorzieningen. Op bepaalde momenten van de dag zal tussen bepaalde functies een frictie kunnen ontstaan. Met de verruimde openingstijden van winkels is bijvoorbeeld frictie ontstaan tussen de winkelbezoekers en de van het werk terugkerende bewoners.

### 4. Hoe om te gaan met parkeren bij reconstructies binnen een gebied?

Indien er op een locatie woningen of bedrijven gesloopt worden en op dezelfde locatie nieuwbouw wordt gepleegd, dan zal er voor het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen als volgt te werk worden gegaan.

Eerst bepalen wat het gesloopte- of te slopen pand voor parkeerbehoefte heeft op eigen terrein en in het openbare gebied in de directe omgeving van dat pand. Hiervoor wordt de parkeernormering van de ASVV 1996 gehanteerd. Vervolgens wordt dan bepaald wat er voor de nieuwbouw aan parkeren nog nodig is aan de hand van de hierna genoemde parkeergetallen. Vervolgens wordt dan bepaald wat er nog extra aan parkeren moet worden gerealiseerd op eigen terrein en in het openbare gebied.



## 5. Hoe om te gaan met parkeren in parkeergarages bij appartementencomplexen etc.

Uitgangspunt bij het aanleggen van parkeervoorzieningen is een zekere mate van uitwisselbaarheid van die parkeerplaatsen. Daarom zal uitgegaan worden van het principe dat er per woning of appartement 1 parkeerplaats in de parkeergarage meegeteld zal worden in de parkeernormering. Het overige deel van de parkeernorm moet daarom in het openbare gebied of in het openbaar toegankelijke deel van een parkeergarage worden gerealiseerd. Voor extra dure woningen of zgn. penthouses kunnen 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage worden meegeteld.

## 6. Juridische instrumenten voor de gemeente

Na vaststelling van de "Parkeernormering gemeente Westland" zijn de hierin beschreven parkeernormen voor de gemeente Westland van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.

Voor de gemeente is alleen het bestemmingsplan een instrument om parkeernormen dwingend te kunnen opleggen:

### Bestemmingsplannen en Artikel 19 Wro-procedure

Na vaststelling van de parkeernormering kan in de voorschriften van de nieuwe bestemmingsplannen verwezen worden naar deze parkeernormen. In het bestemmingsplan moet dan worden verwezen naar de parkeernormering, met vermelding van de vaststellingsdatum. In het bestemmingsplan dient uiteen gezet te worden op welke wijze de nota parkeernormering is toegepast in het bestemmingsplan. Alleen een verwijzing naar de nota in de bestemmingsplantekst volstaat niet. In speciale gevallen kan in bestemmingsplannen worden afgeweken van de vastgestelde parkeernormering. Indien in een bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen, is de bouwverordening van toepassing.

## 7. Parkeerfonds

Indien niet voldaan kan worden aan de vereiste parkeernormering dan kan daar in bijzondere gevallen van afgeweken worden. Dit kan door gebruikmaking van de parkeerfonds-regeling. Ook kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, op basis van art. 2.5.30 van de bouwverordening Westland 2005, lid 4 sub a en b, voor een andere parkeernorm. Indien met bedrijven of instellingen afspraken gemaakt kunnen worden over een vervoersplan voor het personeel.

## 8. Samenvatting berekeningsmethode

1. Voor een nieuwe ontwikkeling wordt voor de afzonderlijke functies de parkeernorm berekend.
2. De norm wordt aangepast aan mogelijk dubbelgebruik binnen de functies.
3. Voor reeds aanwezige functies wordt (voor zover de huidige parkeerplaatsen blijven bestaan) de oude norm afgetrokken van het totaal.

De parkeernorm (de te verwachten parkeerbehoefte) is nu bekend.

4. Gekeken wordt hoeveel auto's op eigen terrein een plaats kunnen vinden.
5. Gekeken wordt hoeveel auto's in het centrumgebied een plaats kunnen vinden.
6. Gekeken wordt hoeveel auto's bij derden een plaats kunnen vinden via een koop of huurovereenkomst.

Het parkeeraanbod is nu bekend.

De norm minus het aanbod geeft het overschot/tekort.





7. In die gevallen waar de gemeente binnen een bepaalde straal en termijn vervangende parkeerplaatsen kan realiseren, kan de verplichting tot extra aanleg van het tekort overgedragen (afgekocht) worden.
8. Bij een niet oplosbaar tekort wordt negatief op de ontwikkeling geadviseerd. Hierop kan een ontheffing aangevraagd worden.

Voor punt 5 geldt de volgende berekeningswijze:

Voor het gebied wordt de maximale omvang van de diverse functies bepaald. Daaruit voort komt de maximaal benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen. Geteld wordt het huidige aantal parkeerplaatsen dat voor de functies beschikbaar is. Indien het aanbod lager is dan de maximaal benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen, dan is er geen gebruik van bestaande openbare parkeerplaatsen toegestaan. Indien het aanbod hoger is dan kan de vrije ruimte naar rato verdeeld worden over nieuwe projecten. Of er de mogelijkheid is om gebruik te maken van openbare parkeerplaatsen is niet afhankelijk van vrije openbare plaatsen in de straat maar het gehele gebied. Dit levert een stabielere situatie op waardoor de afweging voor de aanvrager helderder wordt.

## 9. parkeerkencijfers voor woningen:

### woning duur [per woning]

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,7	1,9	2,1	0,3 pp per woning	zowel huur als koop

### woning midden [per woning]

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,5	1,7	1,9	0,3 pp per woning	zowel huur als koop

### woning goedkoop [per woning]

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,3	1,5	1,7	0,3 pp per woning	zowel huur als koop

### serviceflat/aanleunwoning<sup>2</sup> [per woning]

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,6	0,6	0,6	0,3 pp per woning	zowel huur als koop

### kamer verhuur [per kamer]

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,6	0,6	0,6	0,3 pp per woning	zowel huur als koop

### Uitwerking parkeervoorziening bij woningen met een garage en/of oprit.

Bij het bepalen van het parkeeraanbod c.q parkeervraag, moet ook rekening gehouden worden met parkeren op eigen terrein. De mate van openbaarheid van het parkeeraanbod is belangrijk voor gecombineerd gebruik. Hoe meer parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen, hoe minder gecombineerd gebruik mogelijk is.

De manier waarop het aanbod aan parkeerplaatsen op eigen terrein bij de functie wonen wordt bepaald, is erg verschillend. Dit is afhankelijk van de vraag of een garage, oprit of carport als volwaardige of als halve parkeerplaats meetelt.

<sup>2</sup> Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorzieningen (veel gereserveerde gehandicapten plaatsen, dus minder gecombineerd gebruik mogelijk)

**10. parkeerkcijfers voor winkels:****binnensteden/hoofdwinkelgebieden [per 100 m<sup>2</sup> bvo]<sup>3</sup>**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	3,8	-	-	85%	1 arbeidsplaats= 40 m <sup>2</sup> bvo

**Stadsdeelcentra [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	-	-	-	85%	1 arbeidsplaats= 40 m <sup>2</sup> bvo

**wijk-, buurt- en dorpscentra [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	4,0	4,0	4,0	85%	1 arbeidsplaats= 40 m <sup>2</sup> bvo

**grootschalige detailhandel<sup>4</sup> [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	-	7,5	8,0	85%	1 arbeidsplaats= 40 m <sup>2</sup> bvo

**showroom [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,2	1,4	1,8	35%	1 arbeidsplaats= 30 - 50 m <sup>2</sup> bvo

<sup>3</sup> bvo = bruto vloeroppervlak; 100 m<sup>2</sup> bvo = 60-80 m<sup>2</sup> vvo (verkoop (netto) vloeroppervlak)

<sup>4</sup> grootschalige detailhandel: winkelformules die vanwege de omvang en aard van het assortiment een groot oppervlak nodig hebben en welke bij voorkeur gelegen zijn op perifere locaties (bijvoorbeeld tuincentra en bouwmarkten). Perifeer: alle terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen of nabij een bestaand of gepland winkelgebied liggen.

**(week)markt (per 1m<sup>2</sup> marktkraam)**

	<b>centrum</b>	<b>schil/ verloopgebied centrum</b>	<b>rest bebouwde kom</b>	<b>aandeel bezoekers</b>	<b>opmerkingen</b>
gem. Westland	0,24	0,24	0,24	85%	1m <sup>2</sup> marktkraam = 6 m <sup>2</sup> bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder extra

**11. parkeercijfers werkgelegenheid:****(commerciële)dienstverlening (kantoren met baliefunctie) [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,3	2,8	3,3	20%	1 arbeidsplaats= 25 - 35 m <sup>2</sup> bvo

**kantoren zonder baliefunctie [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,7	1,9	2,0	5%	1 arbeidsplaats= 25 - 35 m <sup>2</sup> bvo

**arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods,opslag,groothandel,  
transportbedrijf et cetera) [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,6	0,7	0,9	5%	1 arbeidsplaats= 30 - 50 m <sup>2</sup> bvo

**arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven ( industrie,  
garagebedrijf,laboratorium,werkplaats et cetera) [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,7	2,2	2,8	5%	1 arbeidsplaats= 25 - 35 m <sup>2</sup> bvo

**bedrijfsverzamelgebouw [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,7	1,7	1,7	10%	1 arbeidsplaats= 25 - 35 m <sup>2</sup> bvo

**12. parkeercijfers onderwijsvoorzieningen:****beroepsonderwijs dag (MBO,ROC,WO,HBO)<sup>5</sup> [per collegezaal]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	20	20	20	-	totale parkeervraag =collegezalen + leslokalen leslokaal = circa 30 zitplaatsen

**beroepsonderwijs dag (MBO,ROC,WO,HBO) [per leslokaal]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	7,0	7,0	7,0	-	totale parkeervraag =collegezalen + leslokalen leslokaal = circa 30 zitplaatsen

**voorbereidend dagonderwijs dag (VWO, HAVO,VMBO)<sup>5</sup> [per leslokaal]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,0	1,0	1,0	-	leslokaal = circa 30 zitplaatsen

**avondonderwijs [per student]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,0	1,0	1,0	-	-

<sup>5</sup> Door de veranderende methode van onderwijs zijn er vaak meer docenten op een opleiding aanwezig dan alleen de docent in de collegezaal/leslokaal. Daarom zal er voor de overige leerkrachten en arbeidsplaatsen (administratie en huishoudelijk personeel) 0,8 pp moeten worden gerekend.

**basisonderwijs [per leslokaal]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,0	1,0	1,0	-	leslokaal = circa 30 zitplaatsen excl. Kiss & Ride

**crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf [per arbeidsplaats]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,8	0,8	0,8	-	arbeidsplaats =maximaal gelijktijdig aanwezig aantal werknemers excl. Kiss & Ride

**Halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven:**

Voor het aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen met de auto bij kinderdagverblijf en basisscholen geldt een rekenregel die uitgaat van het aantal leerlingen vermenigvuldigd met het aandeel halen/bringen vermenigvuldigd met een reductiefactoren voor de parkeerduur en het voor het aantal kinderen per auto:  
 aantal leerlingen x %halen/bringen x 0,5 (reductiefactorparkeerduur) x 0,75 (aantal kinderen per auto)

**groepen 1 t/m 3**

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5 x 0,75

Reductiefactor parkeerduur = 0,5, omdat de parkeerduur bij groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in perioden van 20 minuten bedraagt

Reductiefactor aantal kinderen per auto = 0,75 voor groepen 1 t/m 3

**groepen 4 t/m 8**

Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,85

Reductiefactor parkeerduur = 0,25, omdat parkeerduur bij groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in perioden van 10 minuten bedraagt

Reductiefactor aantal kinderen per auto = 0,85 voor groepen 4 t/m 8

**Kinderdagverblijf**

Aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25 x 0,75

Reductiefactor parkeerduur = 0,25, omdat parkeerduur bij kinderdagverblijven gemiddeld 15 minuten in perioden van 60 minuten bedraagt

Reductie factor aantal kinderen per auto = 0,75 voor kinderdagverblijf

**Voor gymlokaal zie sportvoorzieningen.**

**13. parkeerkcijfers zorgvoorzieningen:****ziekenhuis<sup>6</sup>[per bed]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,7	1,7	1,7	-	bij vaste bezoektijden bovengrens hanteren

**verpleeg-/verzorgingstehuis<sup>7</sup>[per wooneenheid]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,7	0,7	0,7	60%	-

**arts/maatschap/therapeut/kruisgebouw [per behandelkamer]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,0	2,0	2,0	65%	met minimum van 3 parkeerplaatsen per praktijk huisartsenpost ook in avond parkeervraag

<sup>6</sup> Voor meer gedetailleerde kencijfers: Bouwmaatstaven voor parkeervoorzieningen in de zorgsector (College van ziekenhuisvoorzieningen)

<sup>7</sup> niet zelfstandige woning met zorgvoorzieningen



**14. parkeercijfers horecagelegenheden:****café/bar/discotheek/cafetaria [100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	6,0	6,0	7,0	90%	-

**restaurant [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	10,0	10,0	14,0	80%	-

**hotel [per kamer]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	1,5	1,5	1,5	-	-

**15. parkeercijfers sociaal culturele voorzieningen:****museum [per 100 m<sup>2</sup>]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,7	0,9	1,2	95%	-

**bibliotheek [per 100 m<sup>2</sup>]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,7	0,9	1,2	95%	-

**bioscoop/theater/schouwburg [per zitplaats]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,3	0,3	0,4	-	-

**sociaal cultureel centrum/wijk-/verenigingsgebouw [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	3,0	3,0	3,0	90%	-

**16. parkeercijfers sportvoorzieningen:****gymlokaal [per 100 m<sup>2</sup>]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,2	2,5	3,0	95%	gymlokalen zonder avondfunctie: parkeervraag = 0

**sporthal (binnen) [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,2	2,5	3,0	95%	bij sporthal met wedstrijdfunctie: +0,1-0,2 pp per bezoekersplaats

**sportveld (buiten) [per ha netto terrein]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	27,0	27,0	27,0	95%	-

**dansstudio/sportschool [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	4,0	4,0	4,0	95%	-

**squashhal [per baan]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,0	2,0	2,0	90%	-

**tennisbanen [per baan]**

	centrum	schil/ verlooptgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	3,0	3,0	3,0	90%	-

**golfbaan [per hole]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	-	-	8,0	95%	-

**bowlingcentrum/biljartzaal [per baan/tafel]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	2,5	2,5	2,5	95%	-

**stadion [per zitplaats]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,2	0,2	0,2	99%	-

**zwembad [per 100 m<sup>2</sup> oppervlak bassin]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	10,0	11,0	12,0	90%	-

**manege [per box]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	-	-	0,5	90%	-

**17. parkeerkencijfers overige voorzieningen:****evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	7,0	8,0	11,0	99%	-

**themapark/pretpark [per ha netto terrein]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	12,0	12,0	12,0	99%	-

**overdekte speeltuin/hal [per 100 m<sup>2</sup> bvo]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	12,0	12,0	12,0	90%	-

**volkstuin [per perceel]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	-	-	0,3	-	-

**religiegebouw (kerk, moskee, et cetera) [per zitplaats]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	0,2	0,2	0,2	-	-

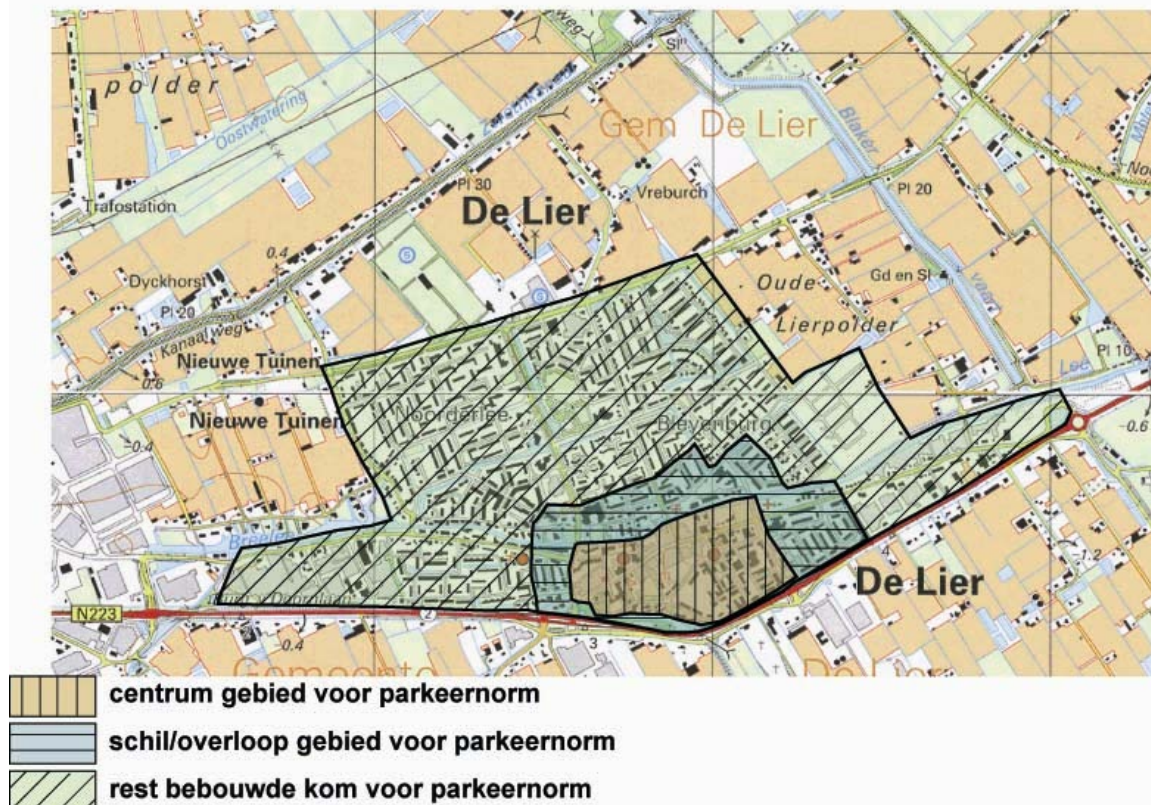
**begraafplaats/crematorium [per gelijktijdige begrafenis/crematie]**

	centrum	schil/ verloopgebied centrum	rest bebouwde kom	aandeel bezoekers	opmerkingen
gem. Westland	30,0	30,0	30,0	-	-

## 18. Overzicht bebouwde kom kernen gemeente Westland

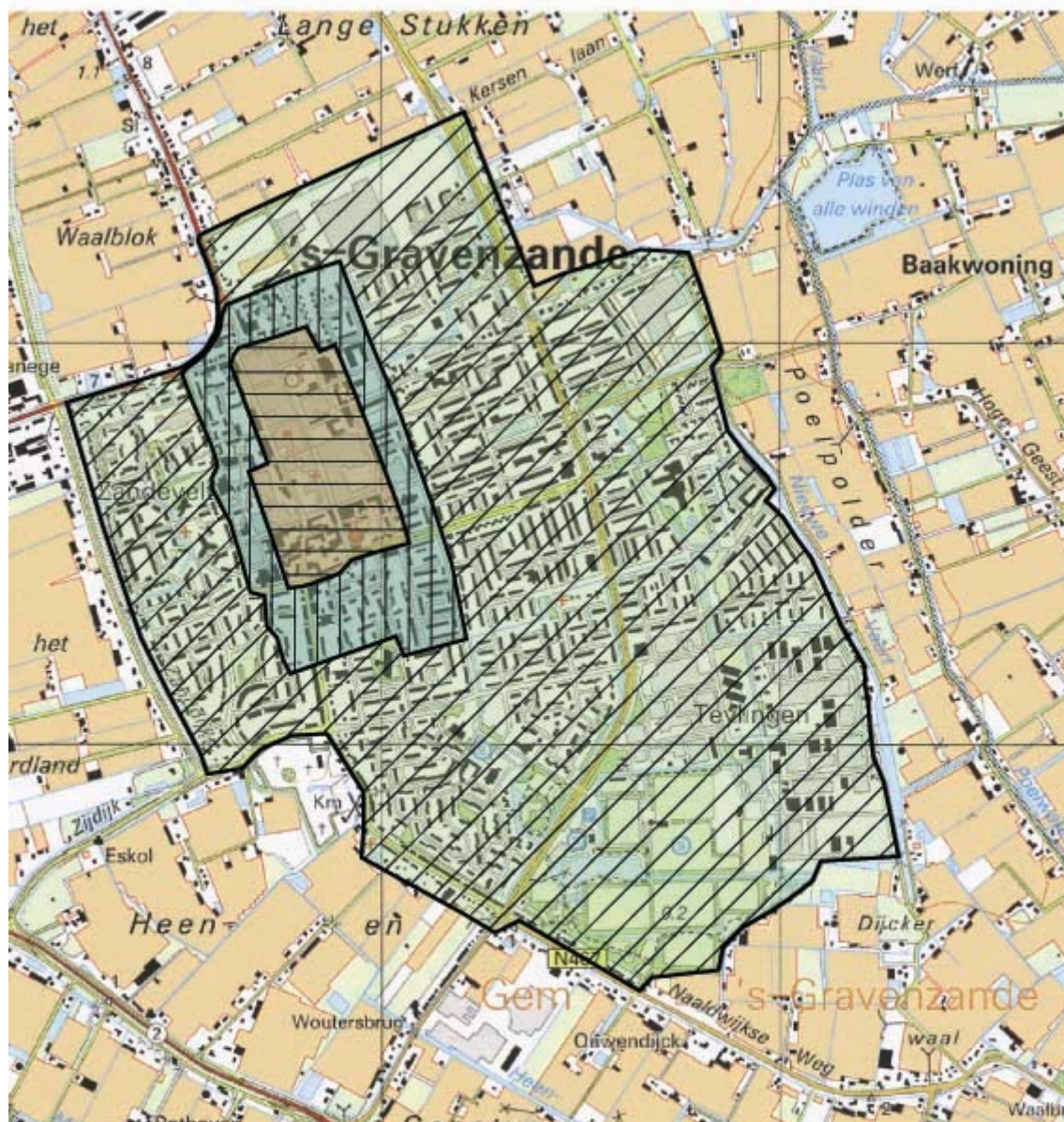
### 18.1. Bebouwde kom De Lier

#### Bebouwde kom De Lier

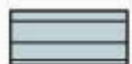


18.2. Bebouwde kom 's-Gravenzande

# Bebouwde kom 's-Gravenzande



**centrum gebied voor parkeernorm**



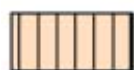
**schil/overloop gebied voor parkeernorm**



**rest bebouwde kom voor parkeernorm**

18.3.      **Bebouwde kom Heenweg**

# Bebouwde kom Heenweg



centrum gebied voor parkeernorm



niet van toepassing

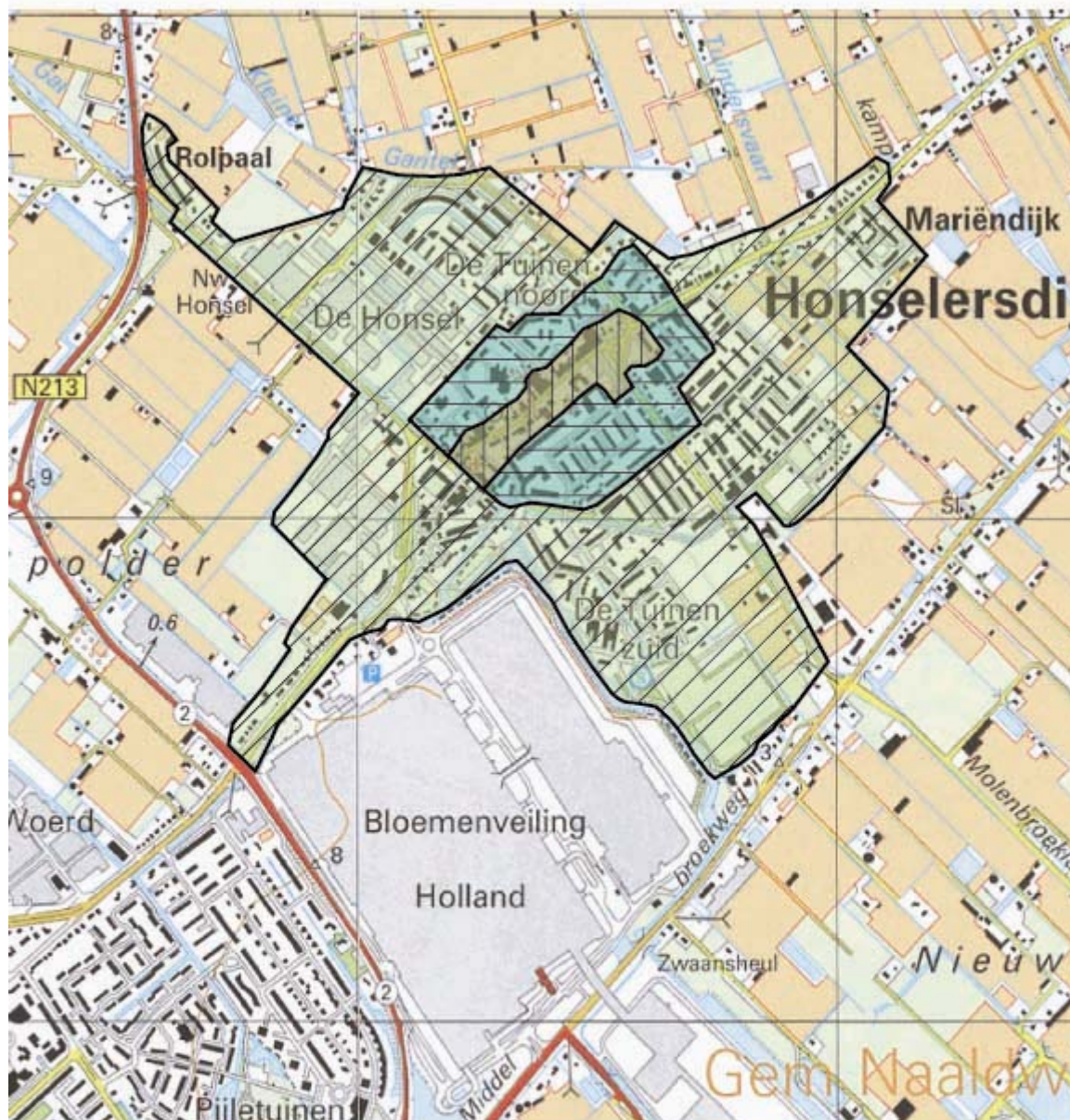


niet van toepassing



18.4. Bebouwde kom Honselersdijk

### Bebouwde kom Honselersdijk



centrum gebied voor parkeernorm



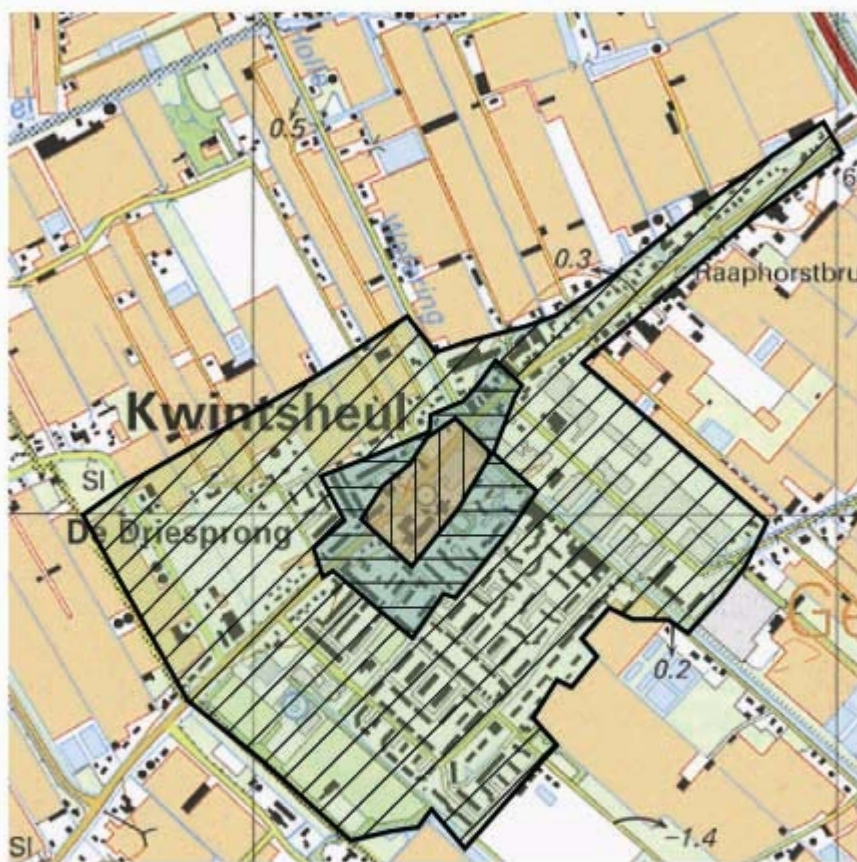
schil/overloop gebied voor parkeernorm



rest bebouwde kom voor parkeernorm

18.5. Bebouwde kom Kwintsheul

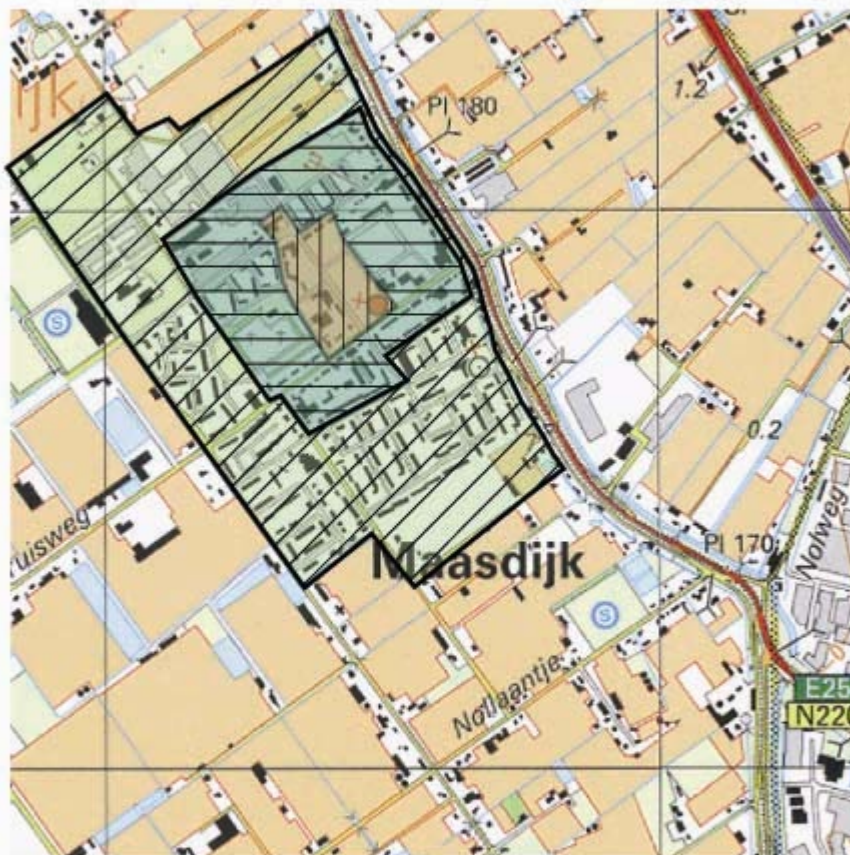
# Bebouwde kom Kwintsheul



-  centrum gebied voor parkeernorm
-  schil/overloop gebied voor parkeernorm
-  rest bebouwde kom voor parkeernorm

18.6. Bebouwde kom Maasdijk

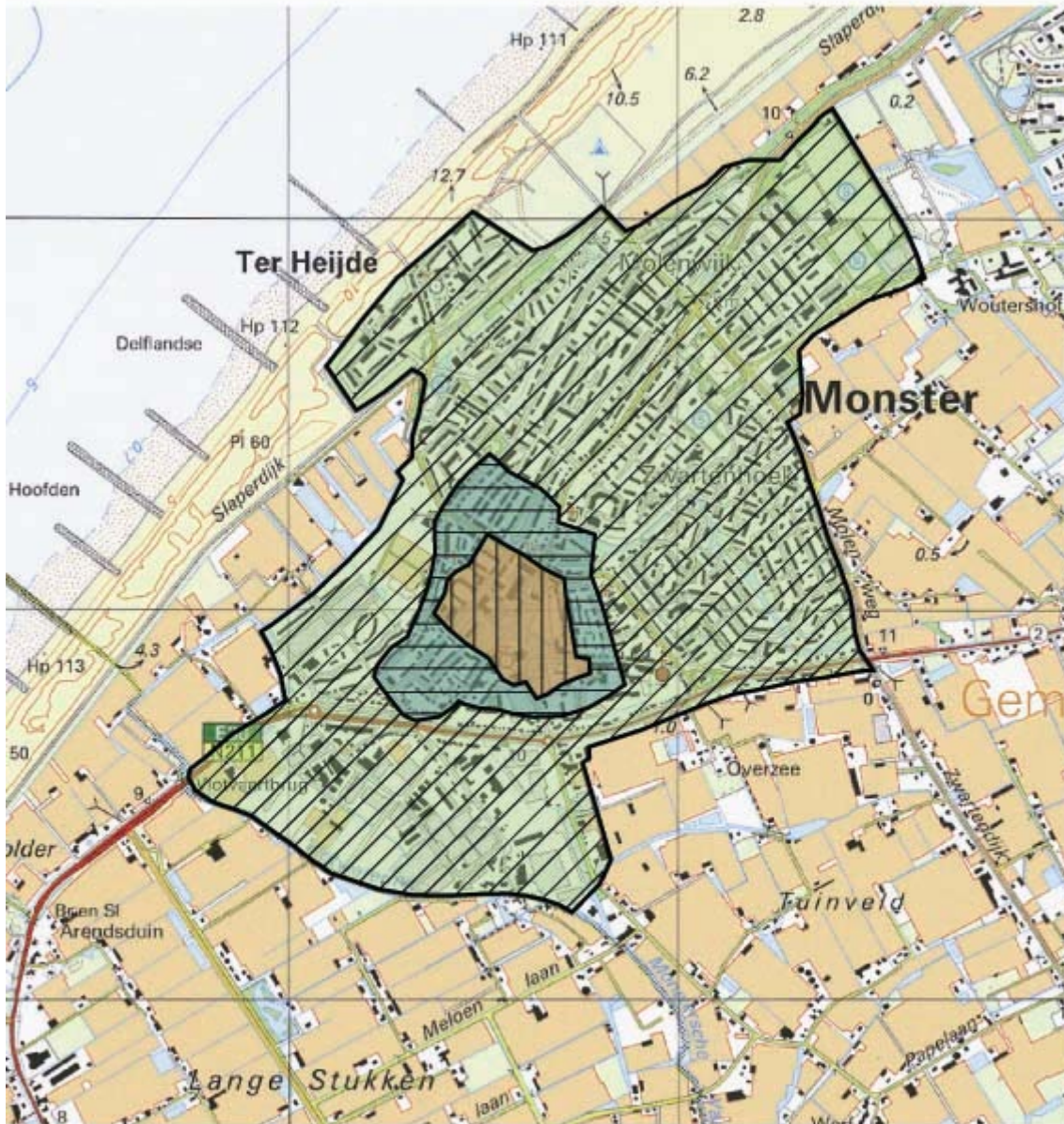
# Bebouwde kom Maasdijk



-  centrum gebied voor parkeernorm
-  schil/overloop gebied voor parkeernorm
-  rest bebouwde kom voor parkeernorm

18.7. **Bebouwde kom Monster/Ter Heijde**

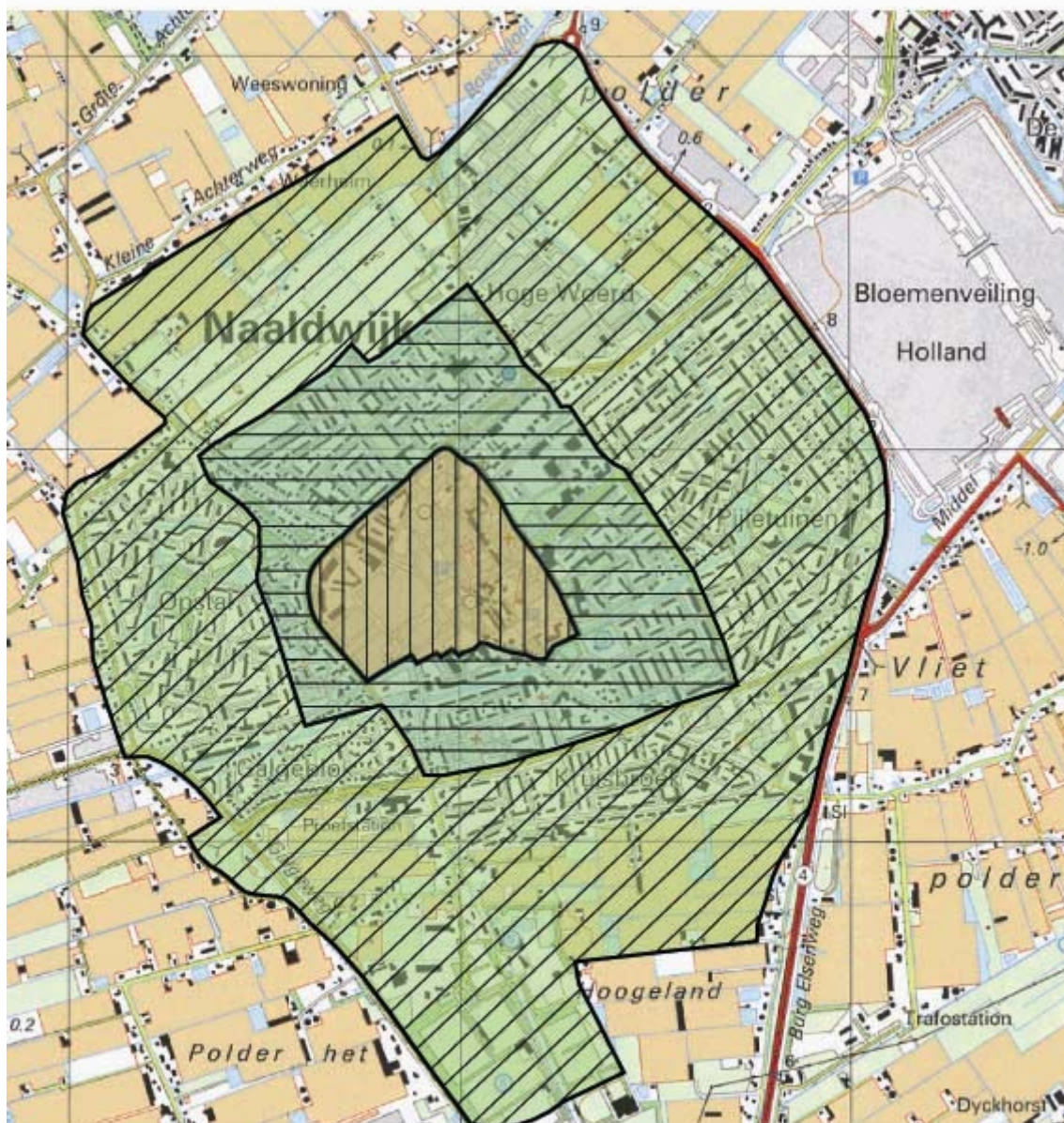
**Bebouwde kom Monster/Ter Heijde**



-  **centrum gebied voor parkeernorm**
-  **schil/overloop gebied voor parkeernorm**
-  **rest bebouwde kom voor parkeernorm**

18.8. Bebouwde kom Naaldwijk

# Bebouwde kom Naaldwijk



**centrum gebied voor parkeernorm**



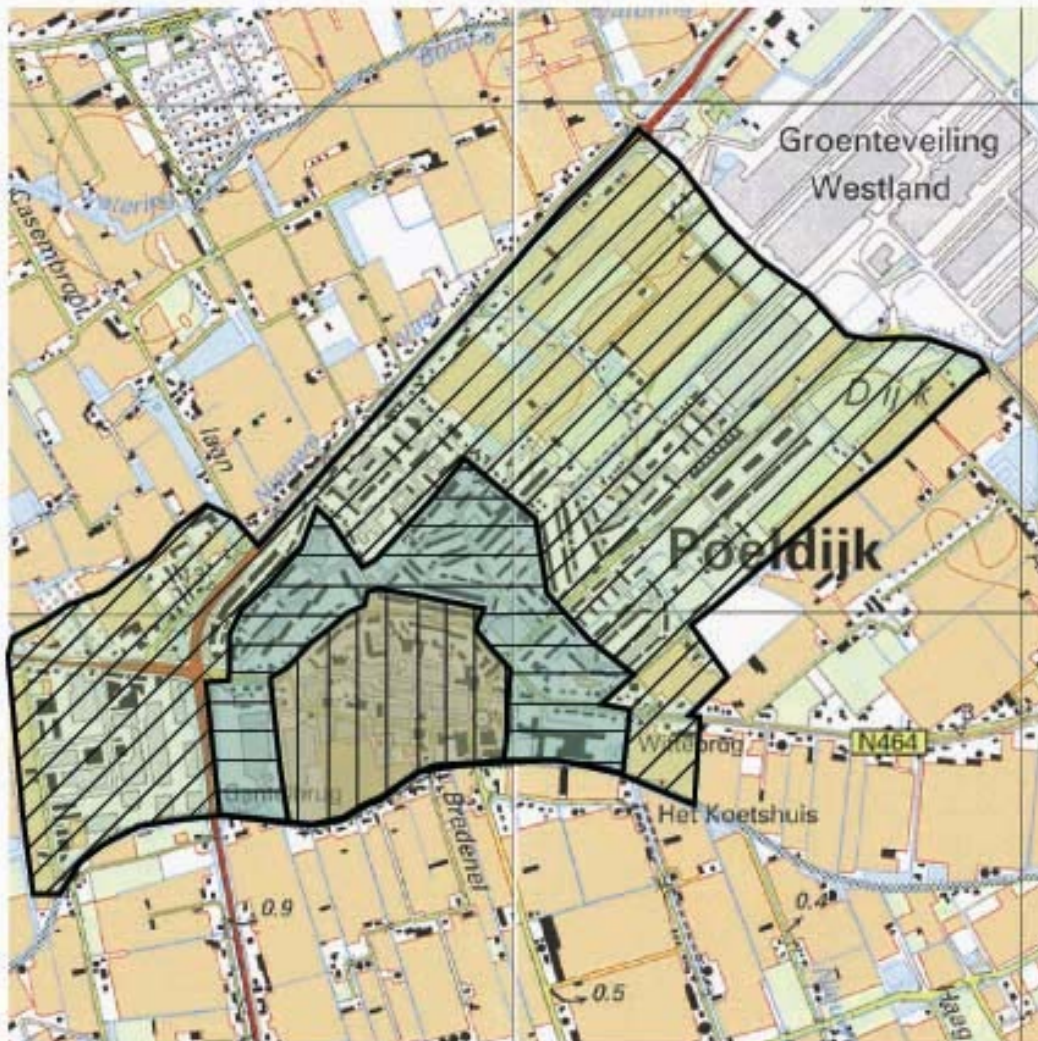
**schil/overloop gebied voor parkeernorm**



**rest bebouwde kom voor parkeernorm**

18.9. Bebouwde kom Poeldijk

# Bebouwde kom Poeldijk



**centrum gebied voor parkeernorm**



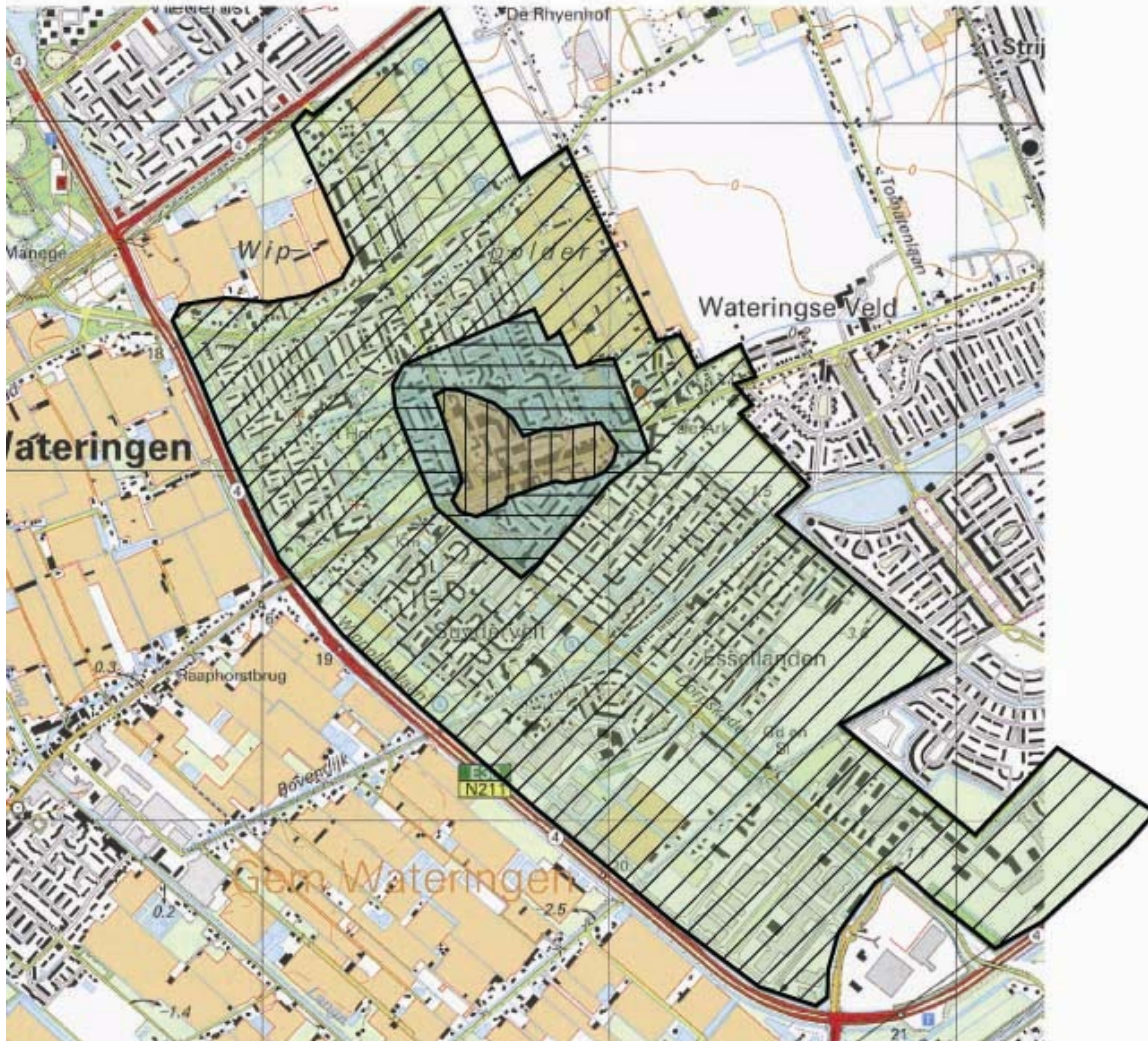
**schil/overloop gebied voor parkeernorm**

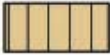
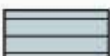


**rest bebouwde kom voor parkeernorm**

18.10. Bebouwde kom Wateringen

## Bebouwde kom Wateringen



-  centrum gebied voor parkeernorm
-  schil/overloop gebied voor parkeernorm
-  rest bebouwde kom voor parkeernorm







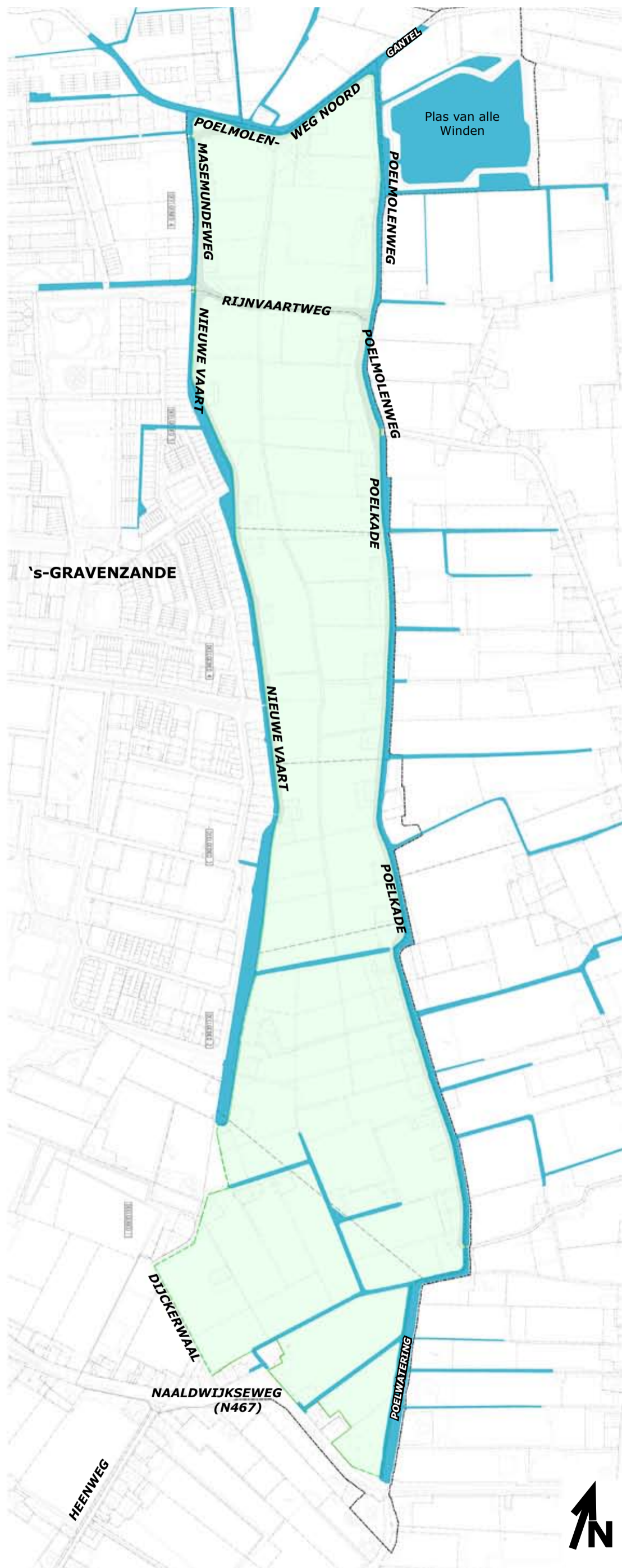
### 3 MASTERPLAN WAELPARK





# masterplan **WAELEPARK**





INHOUD	
1 Inleiding	03
Algemeen	
Status van het Masterplan	
Belangrijkste beleidsuitgangspunten	05
2 Opgave voor Waelpark	06
2.1 Woonvlekken	
2.2 Ecologie en wijkgroen	
2.3 Water	07
2.4 Ontsluiting	
3 Masterplan	09
3.1 Wonen	11
3.1.1 Programma	
3.1.2 Kwaliteit woonomgeving	12
3.1.3 Kwaliteit bebouwing	13
3.2 Landschap	15
3.2.1 Het watersysteem	16
3.2.2 Cultuurhistorie	17
3.2.3 Ecologie	19
3.3 Water	21
3.3.1 KaderRichtlijn Water	
3.3.2 Calamiteitenberging	22
3.3.3 Waterkeringen	
3.4 Ontsluiting	25
3.4.1 Auto	
3.4.2 Fiets	27
3.4.3 Openbaar vervoer	
3.5 Overige functies	28
Bijlage: visie ecologie	30

 **PLANGEBIED**



“Als het tij keert verzet men de bakens”.

## Algemeen

In 2009 is het stedenbouwkundige plan voor de Poelpolder vastgelegd in het masterplan Het Nieuwe Water. Vanwege de veranderde (markt-)omstandigheden en de financiële onhaalbaarheid heeft Ontwikkelmaatschappij Het Nieuwe Westland (ONW) in overleg met de gemeente moeten beslissen om het masterplan voor Het Nieuwe Water drastisch aan te passen.

De financiële onhaalbaarheid van het masterplan Het Nieuwe Water werd met name veroorzaakt door de ontpoldering van de Poelpolder en het opnemen van circa 25 hectare aan nieuw boezemwater. Dit is 46% van de totale oppervlakte van het gebied. Daarnaast was er een ecologische zone opgenomen van circa 12 hectare. De resterende ruimte (slechts 17 ha.) voor de woongebieden was dermate beperkt dat de geplande 1200 woningen alleen in een hoog stedelijke dichtheid van 70 woningen per hectare gerealiseerd konden worden.

Om de ontwikkeling van de woningbouwopgave mogelijk te maken is het (nieuwe) Masterplan Waelpark opgesteld.

Het masterplan gaat er vanuit dat de Poelpolder behouden blijft en er aantrekkelijke woongebieden ontstaan, met een gevarieerd woningaanbod en een eigen identiteit, gebaseerd op een landschappelijke en ecologische structuur. Er is in het plan voldoende ruimte voor de realisatie van het gewenste programma van grondgebonden woningen.

De ecologische verbindingzone die van noord naar zuid door het gehele gebied zal lopen, is in tegenstelling tot het oude plan, kwalitatief sterk verbeterd door het minimaliseren van obstakels en garanderen van een obstakelvrije minimale breedte.

De grote oppervlakten aan boezemwater in het plan zijn vervallen. Daarvoor in de plaats is er meer ruimte voor groen in de woonomgeving en meer ruimte voor woningbouw, inclusief parkeren.

Ook is de ontsluiting van het gebied voor het autoverkeer aangepast. Er komt zo minder verkeersdruk te liggen op gevoelige wegen als de Poelkade, Boomgaardspad en Nieuwe Vaart. De doorgaande fietsverbindingen van noord naar zuid en van oost naar west zijn eveneens in het plan opgenomen.

## Status van het Masterplan

Het Masterplan Waelpark vervangt het eerder in 2009 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Het Nieuwe Water. Voor de juridisch-planologische vertaling van het nieuwe masterplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan Het Nieuwe Water nodig. Hiervoor zal het masterplan Waelpark als leidraad dienen.

Gezien de looptijd van het vigerende bestemmingsplan (vaststelling in 2009), is een integrale herziening van het plan niet noodzakelijk. De juridisch-planologische vertaling van het masterplan zal daarom via een aantal deelherzieningen gebeuren. Verder zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van onderdelen uit het bestaande bestemmingsplan. Uiteraard wordt daarbij uitgegaan van de afspraken die in het nieuwe masterplan en de grondexploitatie zijn opgenomen en vastgesteld.

Voor de formele besluitvorming worden de gebruikelijke planologische procedures voor uitwerkingsplannen en bestemmingsplannen gevolgd. Het masterplan biedt een overkoepelende stedenbouwkundige visie die richting geeft aan de uitwerkingen in deelfasen. Eventuele toekomstige aanpassing van de uitgangspunten die in het masterplan zijn opgenomen zullen altijd door de gemeenteraad moeten worden bekrachtigd.



## Belangrijkste beleidsuitgangspunten

Het plan voor Waelpark omvat ten opzichte van het oude plan (Het Nieuwe Water) vier belangrijke aanpassingen:

- A. Door het vervallen van circa 25 ha. boezemwater is er meer ruimte gekomen voor grondgebonden woningbouw op ruime kavels en voor groen in en om de woonomgeving. Daardoor kan de Poelpolder grotendeels behouden blijven. Uitzonderingen hierop zijn het zuidelijk deel (Dijckerwaal) tot aan de Tankgracht en het noordelijk deel (Waelplas) tussen Rijnvaartweg en Poelmolenweg.
- B. Met het hoogheemraadschap is afgesproken dat er een gezamenlijk gebiedsproces wordt gestart om een locatie voor een calamiteitenberging van ca. 5 ha. te vinden. Realisatie binnen de Poelpolder is nog mogelijk, mits dat financieel neutraal voor de grex van ONW kan.
- C. De ecologische verbinding als schakel tussen het Staelduinse Bos en de kust is versterkt. De ecologische kwaliteit staat in de op de kaart vastgelegde zone centraal. Deze zone heeft een gegarandeerde obstakelvrije breedte van 25 meter. Het buurt- en wijkgroen wordt zoveel mogelijk direct aan deze centrale zone gekoppeld (dit is een inspanningsverplichting bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking). Hiermee wordt de continuïteit van de ecologische verbinding in ruime mate gegarandeerd.
- D. De ontsluiting voor het autoverkeer wordt zo veel mogelijk geconcentreerd op directe aantakking op de Naaldwijkseweg (via de nieuwe toekomstige ontsluiting voor Teylingen) in het zuiden en op de Rijnvaartweg in het noorden. Daarmee wordt de verkeersbelasting van de Poelkade, Boomgaardspad en de Nieuwe Vaart ten opzichte van het oude plan sterk teruggedrongen. De doorgaande fietsverbinding tussen de Naaldwijkseweg en de Groene Schakel is volledig in het plan opgenomen.



- E. Er zal een gevarieerd aanbod grondgebonden woningen in verschillende prijscategorieën worden gerealiseerd: goedkope, middeldure en dure woningen en vrije kavels. De vraag vanuit de markt zal bepalend zijn voor het aanbod. Binnen de begroting van Waelpark is een minimum percentage van 16,0% in de categorieën sociaal en bereikbaar opgenomen. Een deel daarvan zal als starterswoning en seniorenwoning worden ontwikkeld. Voor de vier plannen van ONW tezamen impliceert dit een percentage sociaal en bereikbaar van 20%. Hiermee wordt gedeeltelijk voldaan aan de sociale doelstelling

## 2 Opgave voor Waelpark

Het plangebied wordt ontwikkeld voor de bouw van woningen, de aanleg van een ecologische verbindingszone en van een nieuwe waterverbinding op boezempeil. Een belangrijke opgave is het integreren van de verschillende ruimtevrage onderdelen tot een aantrekkelijk woonmilieu. Bepalende ruimtelijke factoren daarbij zijn de vorm van de locatie (lang en smal) en de context (situering en te handhaven elementen). Deze vragen om zorgvuldige positionering van de verschillende ruimtevrage onderdelen. Bepalende factoren van proces en tijd zijn de gefaseerde ontwikkeling, met een vooralsnog onzeker tijdspad en het vraaggestuurd ontwikkelen, waarbij aantallen en typen woningen door de marktvraag worden bepaald. Er moet dus rekening worden gehouden met een zekere mate van flexibiliteit bij de invulling van de woonvlekken.

Voor de ligging van de ecozone, de ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer en de ligging van de fietsverbindingen worden wel duidelijke afspraken vastgelegd.

Voor de ecologische verbindingszone wordt een vaste (kern)zone van 25 meter breed vastgelegd. Daarnaast wordt het groen in de woonvlekken (35 m<sup>2</sup> per woning) en de ecologische kwaliteit van de woonvlekken zelf zoveel mogelijk gebruikt om de ecologische zone te versterken.

### 2.1 Woonvlekken

Het plan omvat de bouw van circa 1200 grondgebonden woningen in diverse prijscategorieën. De meeste woningen zullen projectmatig door ontwikkelaars en corporaties worden ontwikkeld, maar er zal ook ruimte zijn voor particuliere initiatieven voor zowel vrijstaande als geschakelde woningen. De woonvlekken hebben een oppervlakte van in totaal 47,5 ha., onderverdeeld naar 11,1 ha. verharding en parkeren, 4,4 ha. groen, 3,6 ha water en 28,4 ha uitgeefbaar.

Uitgangspunt is een vraag-gestuurde ontwikkeling in samenwerking met verschillende partijen in een relatief lange periode (de huidige planning gaat uit van ontwikkeling tot 2030). Om deze ontwikkeling te structureren en samenhang te waarborgen, zal duidelijkheid worden geboden over de inrichting van een aantrekkelijke en functionele openbare ruimte.

Naast het reeds bestaande gemeentelijke handboek voor de openbare ruimte zal daarvoor een aparte catalogus voor de openbare ruimte in Waelpark worden opgesteld.

De stedenbouwkundige kwaliteit in de woonvlekken zal naast het gebruikelijke verkavelingsplan ook een beeldkwaliteitsplan omvatten. Voorwaarde daarbij is dat zowel projectontwikkelaars als particulieren voldoende vrijheid krijgen om hun eigen architectonische doelen te bereiken.

### 2.2 Ecologie en wijkgroen

Het plan voorziet in een ecologische verbindingszone van de Groene Schakel/Plas van Alle Winden naar de Naaldwijkseweg, van minimaal 25 meter breed. Dit leidt tot een totale oppervlakte van 6,7 ha., inclusief het bijbehorende water. Er is voor de verblijfskwaliteit voor dieren, de ontwikkeling van plantensoorten en de mogelijkheden van migratie, een specifieke opbouw gewenst. Dit profiel zal bij de verdere uitwerking worden ingevuld. De ligging van de zone is in het masterplan vastgelegd.

Waar mogelijk zal bij de uitwerking worden gestreefd naar een versterking van de vaste kernzone door middel van het goed situeren van het in de woonvlekken opgenomen groen. In de woonvlekken zelf wordt rekening gehouden met in totaal 35 m<sup>2</sup> groen per woning. In totaal betekent dit een oppervlakte van ca. 4,4 ha. aan wijk-, buurt-, blok- en verkavelingsgroen. De totale oppervlakte aan groen en water bedraagt daarmee ca. 14,7 ha. De ecologische zone zal zoveel mogelijk worden versterkt door buurt- en wijkgroen op nader aan te wijzen plekken., Hiermee wordt een zekere robuustheid gecreëerd en wordt de belevings- en gebruikswaarde van groen en ecologie vergroot.



## 2.3 Water

ONW heeft in overleg met de aandeelhouders om financiële redenen besloten om af te zien van de geplande piekwaterberging van 75.000 m<sup>3</sup>. De uitgangspunten voor de inrichting van het gebied beperken zich daarom tot het realiseren van voldoende gebiedseigen water. Daarbij zal worden voldaan aan de huidige normatieve eis van het hoogheemraadschap. In het vigerende bestemmingsplan geldt de norm van 325 m<sup>3</sup> per hectare. . In het actuele beleid "Beperken en Voorkomen Wateroverlast." gaat Delfland uit van gebiedsgerichte normgetallen. In het masterplan wordt daarvan uitgegaan.

Het hoogheemraadschap heeft verzocht om de mogelijkheden te bezien om ter verbetering van het boezemwatersysteem aan de zuidzijde van het plangebied, een nieuwe verbinding te maken tussen de Poelwatering en de Nieuwe Vaart. Deze is in het plan opgenomen en zorgt voor een extra veilig boezemwatersysteem.

Het hoogheemraadschap gaat samen met de gemeente verder onderzoek doen naar de realisatie van een nieuwe piekwaterberging in, of in de directe nabijheid van de Poelpolder. Hiervoor is een mogelijke locatie in het gebied Waelpark aangegeven. Deze piekwaterberging in Waelpark is alleen mogelijk als daarvoor buiten de grondexploitatie financiële middelen worden gevonden en de berging op een kwalitatief volwaardige wijze kan worden ingepast in het woongebied.



## 2.4 Ontsluiting

Waelpark wordt aan de zuidzijde ontsloten via de Naaldwijkseweg (provincialeweg N467) en aan de noordzijde via de Rijnvaartweg. De definitieve aansluiting op de Naaldwijkseweg zal gecombineerd worden met de door de gemeente te realiseren 2e ontsluiting van het gebied Teylingen, die met een rotonde zal aansluiten op de kruising Naaldwijkseweg - Heenweg.

Een doorgaande verbinding door het Waelpark is niet gewenst, omdat dit leidt tot ongewenste verkeersbewegingen. De woonvlekken met de hoogste dichtheden zullen zo direct mogelijk op de hoofdroutes worden aangesloten. Omdat de 2e ontsluiting Teylingen pas over enige jaren zal worden aangelegd, krijgt het zuidelijke deel van Waelpark (Dijckerwaal) een tijdelijke ontsluiting op Teylingen.

De woonvlekken met lage dichtheid zullen direct vanaf de Poelkade en Nieuwe Vaart worden ontsloten.

Door het gebied loopt een belangrijke fietsverbinding van noord (Poelzone) naar zuid. Bij de nieuwe rotonde in de Naaldwijkseweg komt ook een veilige fietsoversteek. Ook moet rekening worden gehouden met verbindingen vanuit de bestaande kern van 's-Gravenzande naar Poelkade/Rijnvaartweg en naar het Boomgaardpad.



## PLANKAART

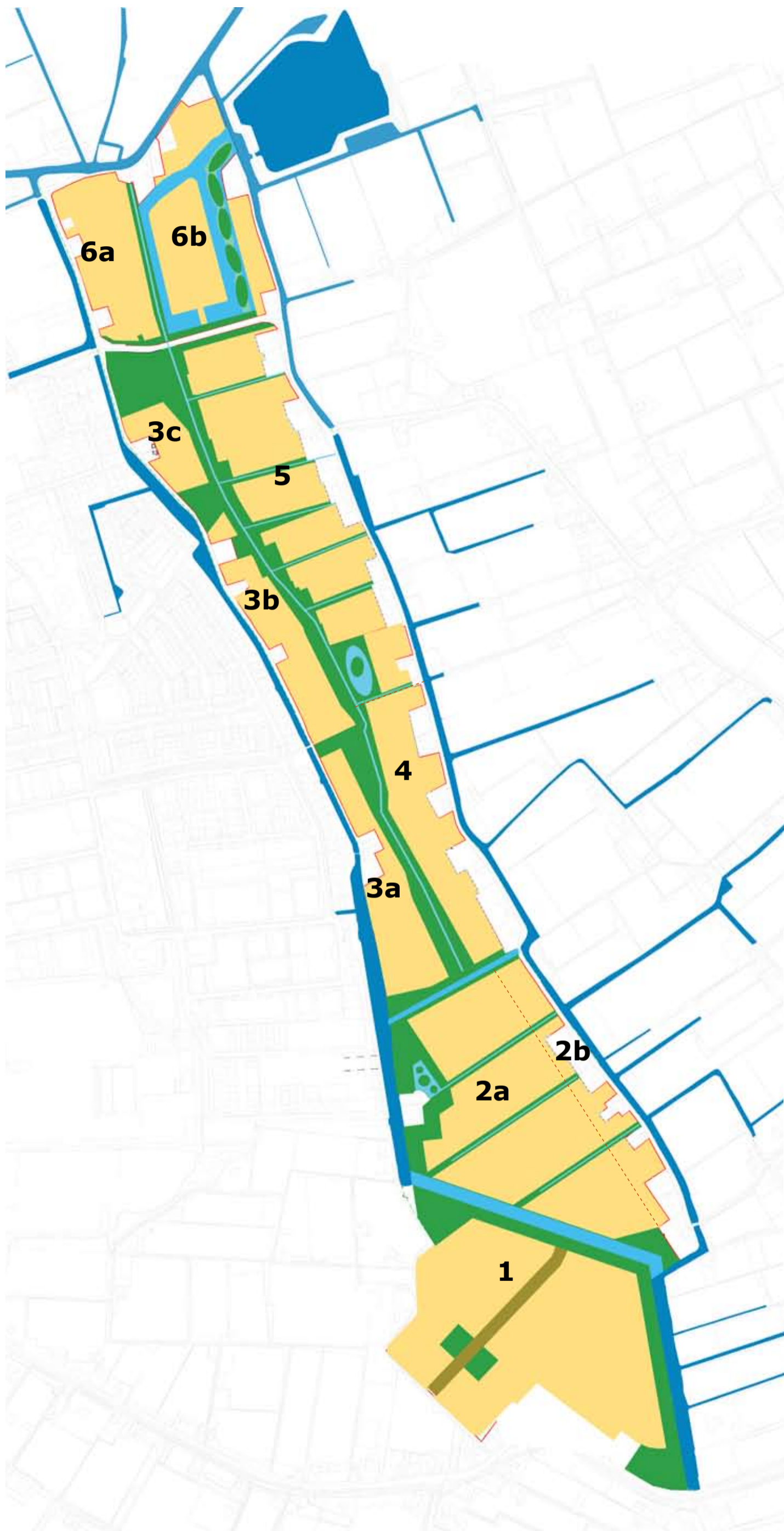
- boezemwater
- te handhaven kavels
- groenstructuur
- wonen
- ▶ fiets
- ▶ openbaar vervoer
- wijkontsluiting
- ◀ tijdelijke ontsluiting ▶
- calamiteitenontsluiting

### 3 Masterplan

De herijking van het masterplan betreft aanpassingen van het plan op het gebied van programmering, ruimtegebruik, fasering en ontsluiting, met grotendeels behoud van de bestaande polder. Bij de woningbouw moet rekening worden gehouden met inpassing van voldoende ecologische elementen en capaciteit voor de berging van gebiedseigen water.

Het plangebied ligt aan de oostzijde van 's-Gravenzande. De ruimtelijke structuur wordt voor een belangrijk deel bepaald door de vorm van de locatie, de bestaande, te handhaven elementen, de bestaande en toekomstige ontsluiting, de situering van een (bovenwijkse) ecologische verbindingzone en de aan te leggen waterverbinding op boezempeil.





## WOONGEBIEDEN

<b>Basis</b>	
Samenstelling	totaal
Type	
starterswoning	63
sociale koop	63
bereikbaar	0
rijwoning	336
rijwoning luxe	262
tweekapper	149
vrijstaand geschakeld	164
vrijstaand	142
vrijstaand luxe +	30
	<b>1209</b>

## 3.1 Wonen

In het plan wordt een gedifferentieerd woonmilieu mogelijk gemaakt, met het accent op grondgebonden woningen. Met de verschillende woningtypen en de inrichting van landschap en de openbare ruimte worden gevarieerde woonmilieus gecreëerd. De groenstructuur haakt aan bij cultuur-historische kenmerken van de locatie, waarmee aantrekkelijke identiteitsdragers worden benut. De bevaarbaarheid van de boezem is een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en mogelijke extra kwaliteit voor de woningen.

Aan de randen van het plangebied, langs Poelmolenweg, Nieuwe Vaart en Poelkade, liggen bestaande woningen die zo veel mogelijk gehandhaafd blijven. Waar mogelijk zullen tussen de bestaande kavels, woningen worden toegevoegd. Als gevolg van de beperkte verkeerscapaciteit van deze wegen wordt het aantal toe te voegen woningen beperkt.

### 3.1.1 Programma

Het (indicatieve) programma met woningaantallen en -typen is gebaseerd op de grondexploitatie, waarvan het deel uitmaakt. Het uitgangspunt is – zoals eerder aangegeven – vraaggestuurd ontwikkelen. De ontwikkeling van de woningmarkt heeft dus invloed op het feitelijk te realiseren woningbouwprogramma.

Ten behoeve van diversiteit en verscheidenheid in woonmilieus variëren de dichtheden. De gemiddelde dichtheid van de woonvlekken is circa 35 woningen per hectare. Voor het realiseren van woonmilieus in een hogere dan gemiddelde dichtheid zijn referenties in de bijlage opgenomen. Deze bieden inzicht in gerealiseerde projecten, waarin die hogere dichtheid is bereikt, met alleen grondgebonden woningen. De referenties tonen slechts de mogelijkheden aan en zijn niet bedoeld als voorbeeld van de beoogde woonmilieus. De proefverkaveling laat zien of en op welke wijze een eventuele hogere dichtheid haalbaar is.

woongebied	kenmerk	mogelijke aantallen
1	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-42wo/ha	320-340
2a	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-42wo/ha	280-320
2b	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m <sup>2</sup> ; dichtheid 25-35wo/ha	18-22
3a	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m <sup>2</sup> ; dichtheid 25-35wo/ha	25-45
3b	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m <sup>2</sup> ; dichtheid 25-35wo/ha	25-45
3c	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m <sup>2</sup> ; dichtheid 25-35wo/ha	18-22
4	tweekappers en geschakeld vrijstaand kavels tot 500m <sup>2</sup> ; dichtheid 25-35wo/ha	100-120
5	gemengd, met accent op rijtjes dichtheid 35-40wo/ha	250-280
6a	kavels vanaf 500m <sup>2</sup> ; tuindorp	35-45
6b	kavels vanaf 500m <sup>2</sup> ; waterkavels	25-35
	totaal aantal woningen circa	1200

### 3.1.2 Kwaliteit woonomgeving

In het masterplan is vooral de hoofdstructuur vastgelegd. Daarbij is ook een aantal kwaliteitsaspecten aangegeven.

Voor de groenstructuur en de ecologie liggen deze vast in de paragrafen 'Landschap' en 'Visie ecologie'. Voor de openbare ruimte zijn de uitgangspunten voor de ontsluitingen aangegeven aan de hand van typering van woonstraten: type 1 voor de buurtontsluiting en type 2 voor de aftakkingen daarvan. De inrichting van de groen- en waterstructuur krijgt ook in de woongebieden een sterke ecologische component. Daarnaast is er ruimte voor spel- en ontspanningsfuncties.

De openbare ruimte - in dit plan het groen en water, de straten, pleintjes en plekken - geeft in belangrijke mate structuur aan de kwaliteit van het plangebied, juist met het oog op de mogelijke diversiteit van de ontwikkelingen. Op basis van dit masterplan wordt een 'catalogus openbare ruimte' opgesteld. Hierin staan de functionele en kwalitatieve eisen aan zowel ontwerp als beheer en het geeft richting aan de gewenste inrichting van groen, water en ontsluitingen, op plan- en detailniveau. Het is een aanvulling op het Handboek Openbare Ruimte van de Gemeente Westland.



### 3.1.3 Kwaliteit bebouwing

Naast uitspraken over de kwaliteit van de woonomgeving, is er behoefte aan kwaliteitsborging van de te ontwikkelen bebouwing. Hier past enige terughoudendheid om de noodzakelijke flexibiliteit niet op voorhand te beperken. Architectonische stijlen worden niet voorgeschreven, evenmin als de situering van gebouwde accenten.

Voor elk te ontwikkelen deelgebied zal een Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden opgesteld. Hierin staan de spelregels met betrekking tot situering en schakeling van bebouwing en de relatie met de openbare ruimte, de straat, het water en het groen. Voorbeelden van deze spelregels zijn bijvoorbeeld dat woningen op de straat georiënteerd moeten zijn. Maar ook dat de privézijde (tuin) van de woning niet naar de straat is gekeerd, dat de kop van een rijtjeswoning de voordeur aan de straat heeft, dat de straat geen ruimte biedt voor haaks parkeren, en dat geconcentreerde parkeerplaatsen altijd een afscheiding krijgen. Waar mogelijk wordt de aanleg van autovrije woonpaden gestimuleerd. Net als de aanleg van voortuinen, ook al kan dat bij bepaalde woningtypen niet meer zijn dan een bescheiden strook. Voortuinen maken de straat levendig door de individuele invulling. Ontwikkelaars zullen worden gestimuleerd zo weinig mogelijk verharding toe te passen en te kiezen voor een verkaveling die bijdraagt aan een groene, lommerrijke sfeer van de buurt. Een deel van de spelregels is algemeen, zoals de hierboven genoemde. Ook zijn er specifieke regels, toegesneden op de deelplanontwikkeling. De Catalogus Openbare Ruimte is onderdeel van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De plannen zullen conform de gemeentelijke richtlijnen moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit wordt bij de bouwaanvraag getoetst door de Welstandscommissie. Mogelijk gaat een kwaliteitsteam de projecten begeleiden.





VERBEELDING LANDSCHAP



## 3.2 Landschap

De opgave om een ecologische verbinding in te passen heeft geresulteerd in een landschappelijke onderlegger. Een belangrijk bestanddeel van deze onderlegger is de aanknoping bij cultuurhistorische sporen en bestaande (historische) elementen. Daarmee ontstaat een 'verhaal' over de locatie, dat interessante identiteitsdragers biedt.







De ecologische verbindingszone, tussen de Groene Schakel/Plas van Alle Winden aan de noordzijde en de Naaldwijkseweg aan de zuidzijde, is zodanig gesitueerd dat deze zo veel mogelijk bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu zonder te conflicteren met andere programmadelen (met name de ontsluiting). De zone verbindt bestaande elementen in het plangebied, zoals de bunkers aan de Naaldwijkseweg, de stortplaats aan de Rijnvaartweg en de Plas Van Alle Winden. Ook wordt aangesloten op de aan de zuidzijde van Teylingen geplande ecozone en de groenzone bij de oude tankgracht bij Karakiet. De ecologische verbindingszone ligt voor een groot deel op polderpeil en gebruikt waar mogelijk de bestaande Molensloot als drager. De bijdrage aan het woonmilieu krijgt ondermeer vorm door wijk- en buurtgroen zo veel mogelijk aan te sluiten op de ecologische zone. Recreatief medegebruik is een belangrijke kwaliteit van de ecologische zone. Dit moet zorgvuldig worden vormgegeven, zodat er ruimte is voor zowel natuur als mens.

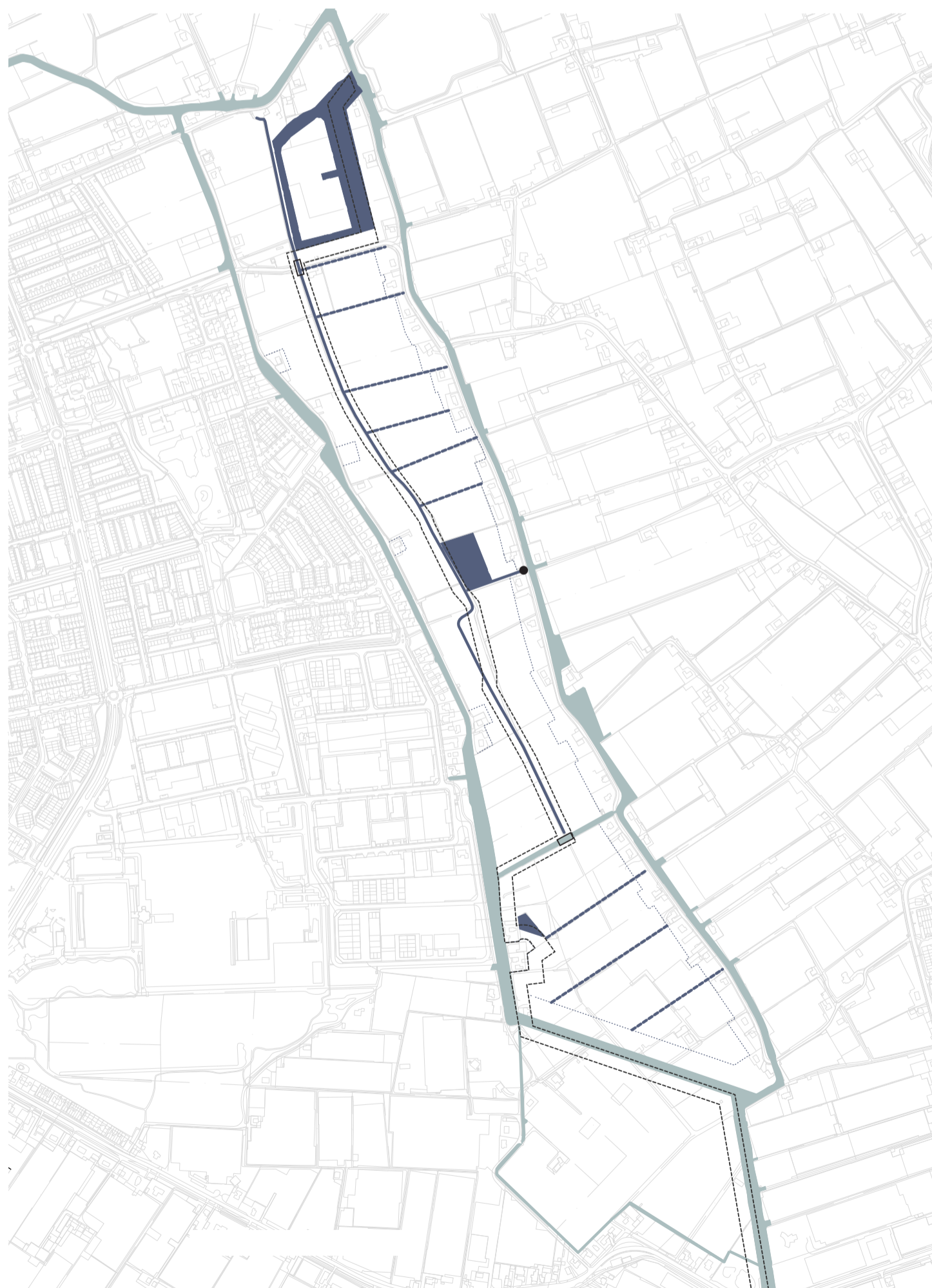


### 3.2.1 Het watersysteem

De bestaande Molensloot wordt gehandhaafd en wordt de drager van zowel gebiedseigen water als de ecologische zone. Daar waar nodig wordt deze verbreedt of voorzien van flauwe oevers. De watergangen dwars op de molensloot worden met elkaar verbonden door een smalle watergang gelegen tussen de bestaande bebouwingslinten en de nieuwbouw in de polder, waardoor doodlopende waterstructuren worden voorkomen. Het bestaande plasje wordt verplaatst naar een plek dicht bij het gemaal. Het bestaande gemaal aan de Poelkade zal worden gehandhaafd. In het zuidelijke deel van de polder zijn de nieuwe sloten gebaseerd op de oriëntatie van de historische sloten. Deze blijven zoals in het huidige situatie afwateren via een sifon onder de boezemwatergang door.

Alleen het noordoostelijke deel van Waelpark zal op boezemniveau worden aangelegd en is direct verbonden met de Poelwatering. Gestreefd wordt naar bevaarbaarheid van de boezem, als extra kwaliteit voor het woongebied.

-  kernzone ecologie
-  watersysteem rand en buiten plangebied
-  watersysteem binnen plangebied
-  sifon en evt. inlaatpunt
-  sifon en evt. inlaatpunt
-  bestaand gemaal



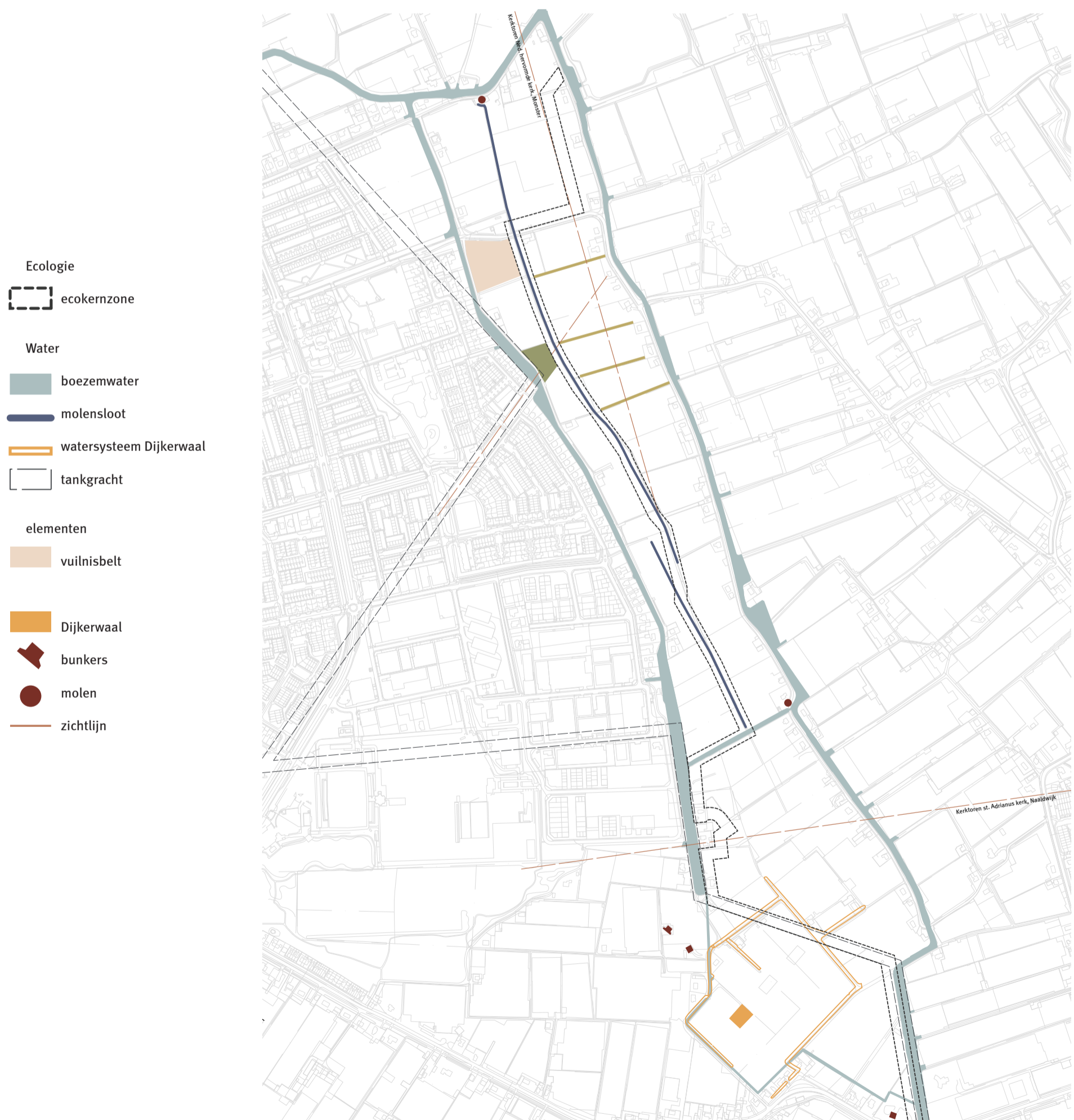
### 3.2.2 Cultuur- historie

In het gebied zijn verschillende herinneringen aan de geschiedenis van dit landschap het behouden waard. De restanten van de Atlanticwal, de anti-tankgracht en de bunkers vormen een 'verhaal' over de Tweede Wereldoorlog. Met de aanleg van de nieuwe boezemverbinding, naast het tracé van de voormalige antitankgracht, wordt deze als het ware terug gebracht in het landschap als onderdeel van de ecologische zone.

De groenstrook langs de Roerdomp/Karekiet in 's-Gravenzande ligt deels over een fragment van deze tankgracht. Deze wordt visueel doorgetrokken over de nieuwe vaart, in het plangebied tot aan de ecologische zone.

Twee kerktorens gelden als belangrijke oriëntatiepunten. De grote kerktoeren van de hervormde kerk in Monster en de smalle spitse toren van de St. Adrianuskerk in Naaldwijk.

Verder terug in het verleden zijn (verdwenen) landhuis Dijkerwaal en het oude patroon van sloten het meest interessant. Waar mogelijk zijn deze elementen straks in de verkaveling zichtbaar.





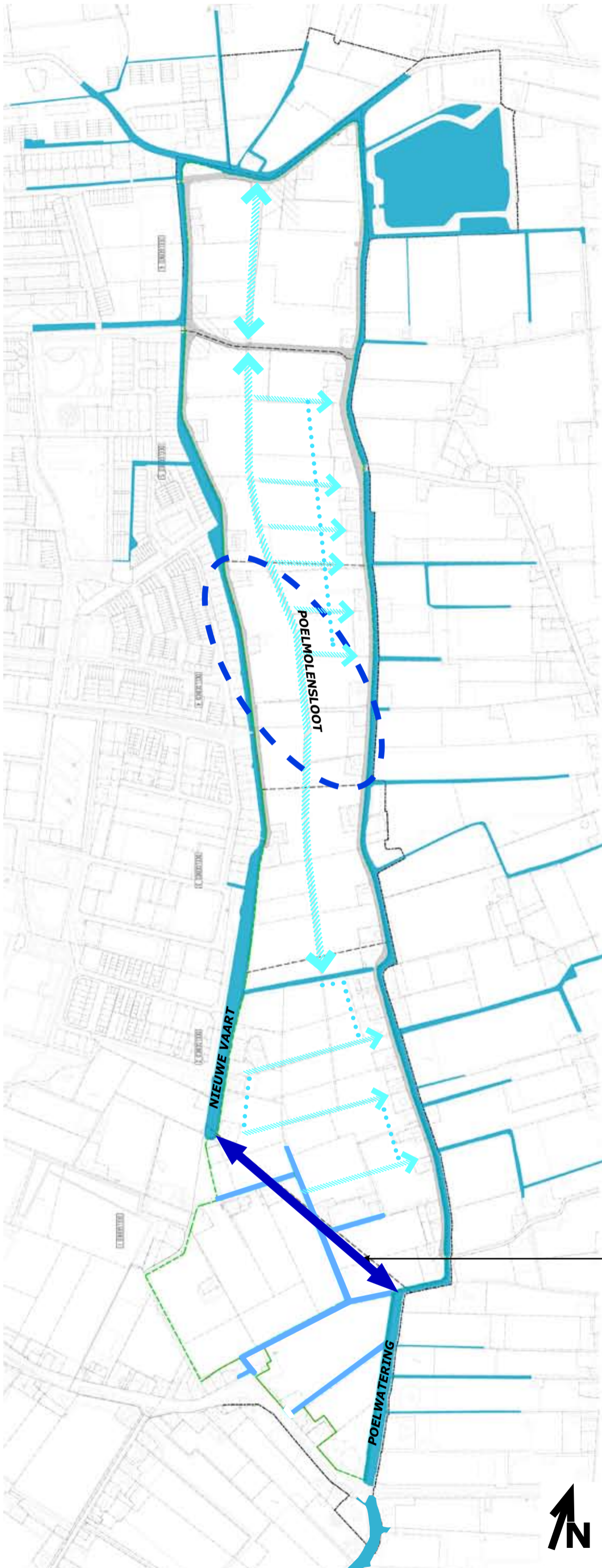
### 3.2.3 Ecologie

De ecologische zone in dit gebied maakt deel uit van de ecologische verbinding van Staalduin naar Arendsduin. Het is een aaneenschakeling van natuurgebieden. De minimale breedte van de voor ecologie gereserveerde zone is 25 meter. Om de circa 400m, zijn gebieden met minimaal 0,5 hectare als rustgebieden gepland (zogenoeten steppingstones). Zo ontstaan verblijfsgebieden en verbindingen voor flora en fauna. Door verschillende biotopen te creëren, ontstaat er biodiversiteit. De verbindingzone sluit waar mogelijk aan op grotere, aangrenzende groengebieden.

Ecologische kwaliteit wordt ook gevonden in de woongebieden en in de overgangen tussen woongebied en ecologische zone. Om de ecologische waarde van de woongebieden te verhogen en een koppeling aan de ecozone te realiseren, kunnen bijvoorbeeld nestmogelijkheden voor gierzwaluwen en vleermuizen in de bebouwing worden gecreëerd. Ook de inrichting van het wijkgroen op ecologische principes kan hieraan bijdragen. Bijvoorbeeld gericht op vlinders, egels, vleermuizen, libellen, mezen, vissen etc.

Waar infrastructuur de ecologische zone kruist worden ecoduikers, ecoducten, etc. aangelegd. De uitwerking van de ecologische waarden wordt opgenomen in de stedenbouwkundige programma's van eisen en in de catalogus voor de openbare ruimte.





- te handhaven water
- nieuw water
- te verwijderen water
- polderniveau: nieuw en mogelijk gewijzigd water
- zoekgebied calamiteitenberging
- secundair water

## OPGAVE WATER

gewenste verbinding



### 3.3 Water

Zowel het noordelijk als het zuidelijk deel van het plangebied liggen, of komen te liggen, op boezempeil. Tussen deze locaties wordt het waterpeil van de huidige Poelpolder aangehouden. De ruimtelijke kwaliteit van het boezempeil zal worden benut bij de ontwikkeling van de woningen. Vooral de recreatieve mogelijkheden van bevaarbaar water. De grens van het zuidelijk deel wordt bepaald door een nog te realiseren boezemverbinding tussen Nieuwe Vaart en de Poelwatering (ter verbetering van het boezemsysteem). Het bestaande patroon van watergangen zal hierop worden aangepast. In het noordelijk deel zal deels nieuw water worden aangelegd, eveneens op boezempeil. Deze ontpoldering blijft beperkt tot ongeveer de helft van het gebied ten noorden van de Rijnvaartweg. Dit komt omdat de door het gebied lopende Gasunie-leiding verdere ontpoldering onmogelijk maakt. De bestaande Molensloot (polder) heeft een wisselende breedte en zal de kern vormen van de ecologische verbindingzone. De bestaande boezem die de polder in het midden doorsnijdt is vanuit cultuurhistorisch oogpunt interessant en blijft gehandhaafd.

Het inrichtingsplan voldoet aan de gestelde actuele norm voor de hoeveelheid gebiedseigen water. In het zuidelijke boezemgebied heeft een tekort, maar dit wordt gecompenseerd door een even groot gerealiseerd overschot in het noordelijke boezemgebied. Het tussengelegen poldergebied voldoet ook aan de norm.

De definitieve toetsing van de norm voor wateroverlast door neerslag wordt gedaan in het kader van het nog op te stellen waterhuishoudingsplan. Hierin wordt ook de inrichting van de waterhuishouding (inlaatvoorzieningen, peilbeheer, inrichting natuurvriendelijke oevers en afspraken onderhoud) verder uitgewerkt.



#### 3.3.1 KaderRichtlijn Water

Diverse onderdelen van het masterplan Waelpark dragen bij aan de invulling en verankering van de KaderRichtlijn Water (KRW). Dit geldt voor de inrichting van natuurvriendelijke oevers langs alle boezemwatergangen, zowel aan de zuidzijde (zuidoostelijke rand en nieuwe doorgang) als aan de noordkant in het nieuwe boezemgebied, rondom de nieuwe plas. De boezem is namelijk KRW-waterlichaam (Westboezem). Met deze KRW-zones wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het realiseren van een KRW-verbinding tussen het zuidelijker gelegen KRW-oevers in het Nieuwe Water en het noordelijker gelegen Poelzone en de Groene Schakel.

De natuurvriendelijke oevers in de ecozone tellen formeel niet mee voor de KRW, omdat deze geen onderdeel uitmaken van het waterlichaam Westboezem. Indirect leiden deze wel tot een KRW-versterkingskans. Gezamenlijk met de gemeente en het hoogheemraadschap zal onderzocht worden hoe de polder wel kan bijdragen aan de KRW, bijvoorbeeld door maatregelen voor vis

### 3.3.2 Calamiteitenberging

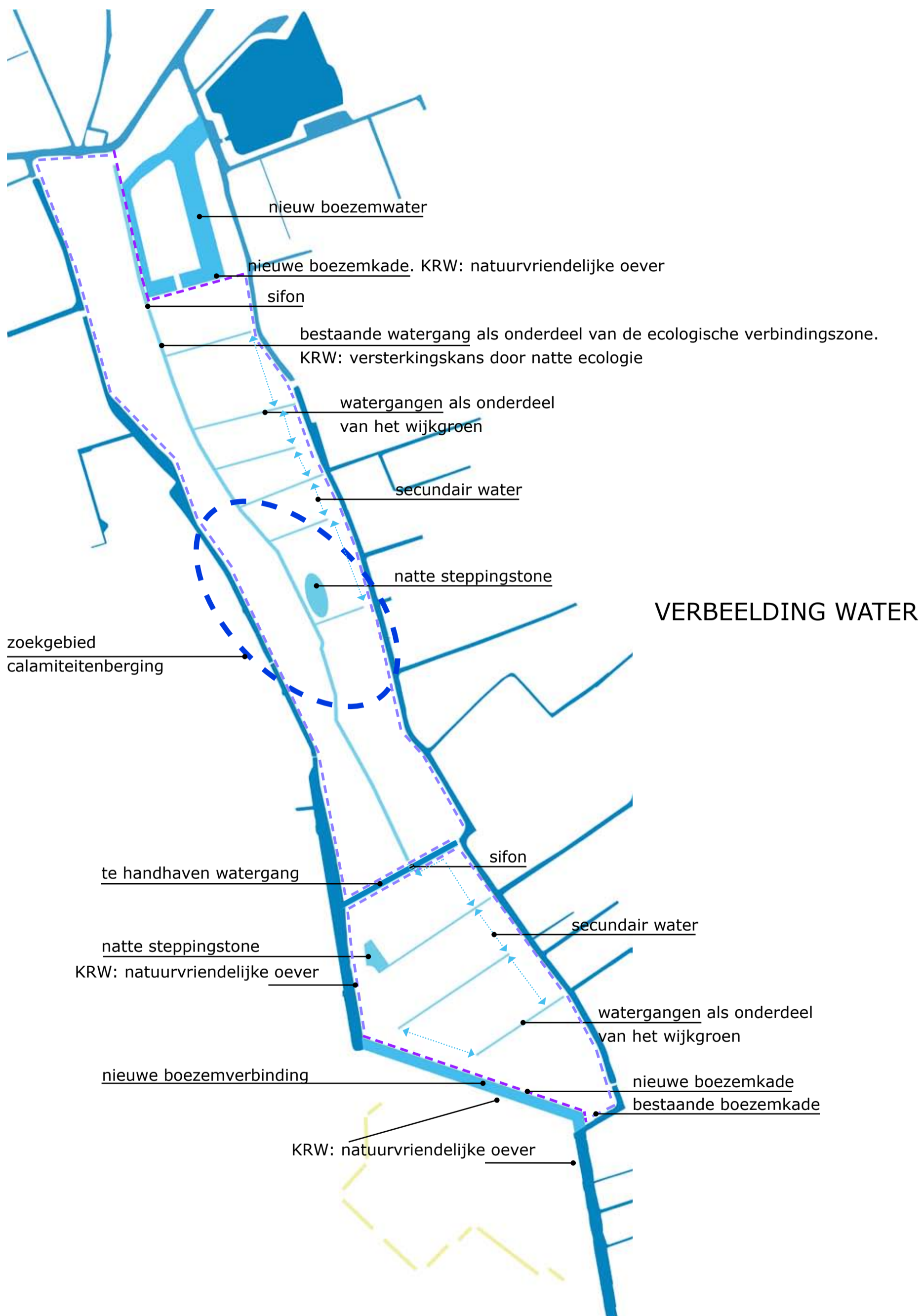
Het hoogheemraadschap gaat samen met de gemeente verder onderzoek doen naar de realisatie van een nieuwe piekwaterberging in, of in de directe nabijheid van de Poelpolder. Hiervoor is een mogelijke locatie ("zoekgebied") in het gebied Waelpark aangegeven. Deze piekwaterberging in Waelpark is alleen realiseerbaar als daarvoor extra financiële middelen worden gevonden en de berging op een kwalitatief volwaardige wijze kan worden ingepast in het woongebied.

### 3.3.3 Waterkeringen

Doordat de Poelpolder blijft bestaan is het van belang om de kadeklassen opnieuw te onderzoeken. De provincie stelt eisen aan de kadeklassen van regionale keringen. De inrichting in de polder gaat immers van voormalig glasgebied over naar stedelijk gebied, waardoor het risico bij overstroming toeneemt. Nader onderzoek door Delfland heeft uitgewezen dat Delfland in het verleden hogere eisen heeft gesteld aan de kadeklasse met oogpunt op robuustheid, waardoor nu geen aanpassing van de kades nodig is.



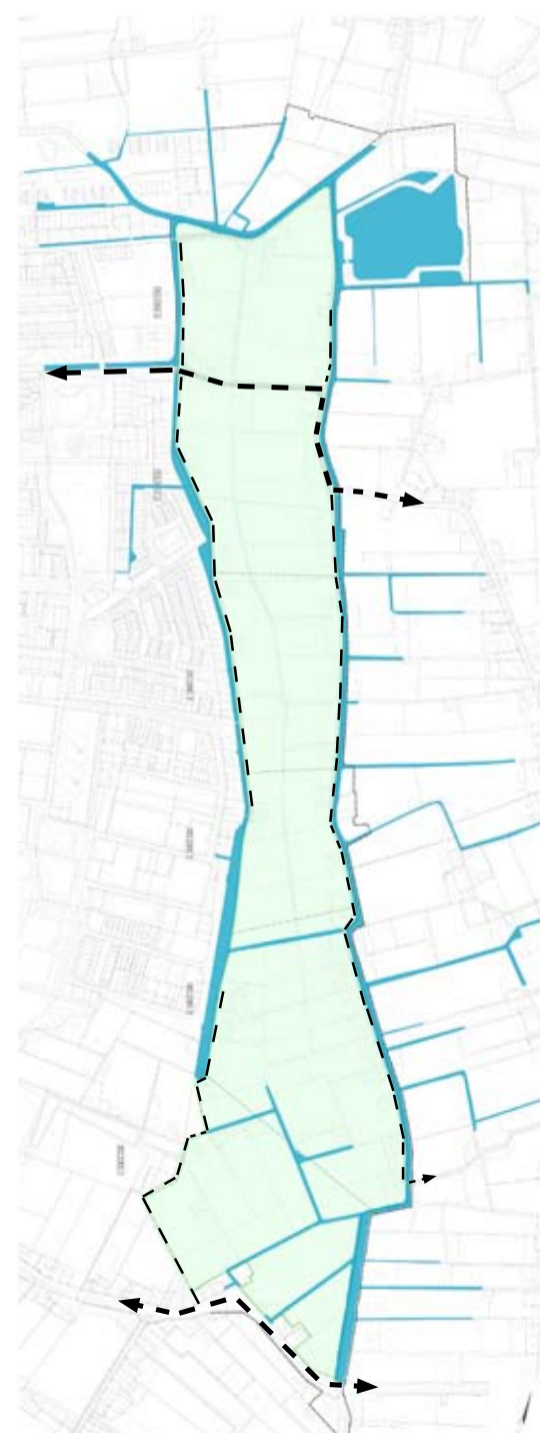




### 3.4 Ontsluiting



### ONTSLUITING AUTO



bestaande situatie

### 3.4.1 Auto

Het gebied zal vooral ontsloten worden via nieuwe wegen, die uitkomen op de Rijnvaartweg en de Naaldwijkseweg. De randwegen Nieuwe Vaart en Poelkade zijn niet geschikt voor grote aantallen auto's: te smal en opgesloten tussen boezemwater en particuliere kavels. De aansluiting op de Rijnvaartweg kan tussen de kruising met de Nieuwe Vaart en de kruising met de Poelmolenweg plaatsvinden, waarbij de onderlinge afstand van de huidige kruispunten ruim 100 meter is.

De aansluiting op de Naaldwijkseweg zal later worden gerealiseerd. Op middellange termijn zal de gemeente Westland een nieuwe wegverbinding realiseren tussen het bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande en de Naaldwijkseweg. De ontsluiting van Waelpark zal hierop aantakken. De inschatting van de gemeente is dat de realisatie van de nieuwe weg over circa 5 jaar kan plaatsvinden. Voor deze nieuwe aansluiting zal in overleg tussen gemeente en ONW nog een tracékeuze plaatsvinden. Een van de varianten die daarbij wordt onderzocht loopt door het als woongebied aangegeven gebied.

Omdat er in Dijckerwaal al op korte termijn woningen worden gebouwd (geplande oplevering in 2015) is er een tijdelijke verkeersontsluiting voor autoverkeer noodzakelijk. Anticiperend op de gewenste extra ontsluiting van het bedrijventerrein Teylingen, wordt een (tijdelijke) ontsluiting aangelegd vanaf de hoek Buys Ballotstraat - Lorentzstraat, langs de ecologische oever van de nieuw aan te leggen boezemverbinding. Deze sluit aan op het eerst te ontwikkelen deelplan Dijckerwaal, maar dient ook ter ontsluiting van de overige ontwikkelingen in fase 1 en fase 2.

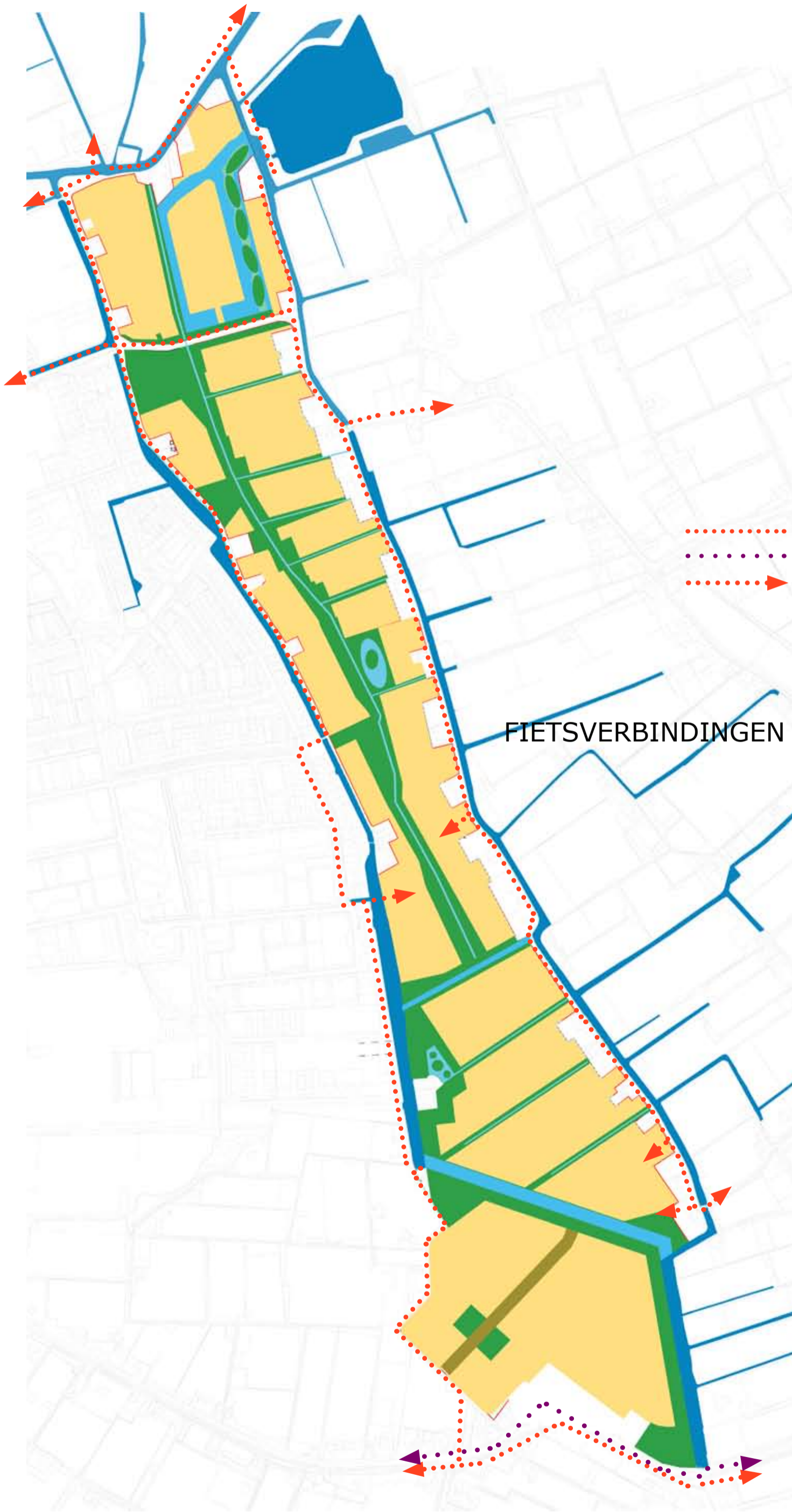
Ondertussen zal door de gemeente gewerkt worden aan de definitieve ontsluiting van het gebied, bij de T-kruising Naaldwijkseweg - Heenweg. Daar zal een rotonde komen, met als vierde tak een gecombineerde ontsluiting van het plangebied en het bedrijventerrein Teylingen. Als deze gerealiseerd is wordt de tijdelijke ontsluiting opgeheven. Het definitieve tracé voor deze nieuwe verbinding zal overigens later worden bepaald.



*impressies woonstraat type 2 (aftakkingen van woonstraat type 1)*



*profiel woonstraat type 1: buurtontsluiting. Totaal 14.4m.*



FIETSVERBINDINGEN EN OPENBAAR VERVOER



bestaande situatie

### 3.4.2 Fiets

In de structuurschets voor de Poelzone is mede voorzien in een hoofdfietsroute tussen Arendsduin en Staalduin; deze was gelokaliseerd aan de oostzijde van het plangebied van Waelpark. In het masterplan is deze fietsroute echter aan de westzijde geprojecteerd. Daardoor sluit deze beter aan op de nieuwe overgang bij de Naaldwijkseweg; en kan gebruik worden gemaakt van het bestaande fietspad langs de Lorentzstraat en de Braillestraat. In het noorden van het plangebied kan ook veel efficiënter en beter worden aangesloten op de fietsverbinding in de Groene Schakel. Voor het tussenliggende deel zal Nieuwe Vaart en Maesemundeweg als fietsstraat worden ingericht.

In de toekomst kan men door het plangebied fietsen via de woonstraten en eventueel via een recreatieve route in combinatie met de ecologische zone. Via nieuwe doorsteken naar de Poelkade krijgt het fietsverkeer vanuit 's-Gravenzande een goede aansluiting op de Rijnvaartweg en het Boomgaardspad.

Aan de zuidzijde van de Naaldwijkseweg loopt een tweerichtingen fietspad dat de hoofdverbinding vormt tussen 's-Gravenzande en Naaldwijk. In de huidige situatie is er bij Dijckerwaal een oversteekplaats voor fietsverkeer vanuit 's-Gravenzande aanwezig. In de nieuwe situatie vervalt Dijckerwaal als fietsverbinding nadat er bij de aan te leggen rotonde een nieuwe oversteek gereed is.

Op de kaart zijn de doorgaande fietsverbindingen aangegeven, alsmede punten waar deze verbindingen mogelijk kunnen aansluiten op de interne fietsstructuur.

### 3.4.3 Openbaar vervoer

Buslijn 31 van Naaldwijk naar Den Haag loopt via de Naaldwijkseweg. Er zijn bushaltes net ten westen van de Heenweg. Voor de afstand van het gebied die de bushaltes moeten bestrijken (verzorgingsgebied) wordt doorgaans 400 meter gehanteerd. Het verzorgingsgebied van de huidige bushaltes strekt zich uit van de bocht van het tankstation in het oosten tot circa 250 meter de Dijckerwaal in en circa 150 meter de Heenweg in. In de nieuwe situatie valt slechts een deel van de nieuwbouwwijk in het verzorgingsgebied van de bestaande bushaltes. De verwachting is dat de bewoners van Waelpark, die gebruik willen maken van de bestaande bushaltes, vooral de fiets als voortransport gaan gebruiken. De loopafstanden zijn, zeker voor het noordelijke deel, naar verwachting (te) lang. Aandacht voor kwalitatief en kwantitatief goede stallingmogelijkheden bij de bushaltes is met de realisatie van de woonwijk noodzakelijk.



### 3.5 Overige functies

De recreatieve bestemming van Waelpark ligt met name op het schaalniveau van wijk en buurt. Echter langs het gebied gaat een belangrijke regionale fietsroute, die ook een recreatieve functie heeft. Daarnaast hebben de ecologische zone en het boezemwater een recreatieve functie. In het plangebied is naast ecologie, wonen en recreatie, ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals een kinderdagverblijf of een groepspraktijk op gebied van zorg. Ook restauratieve functies zijn mogelijk, alsmede voorzieningen voor de dagelijkse levensbehoefte. Bovendien wordt de mogelijkheid van praktijkruimte aan huis gefaciliteerd.

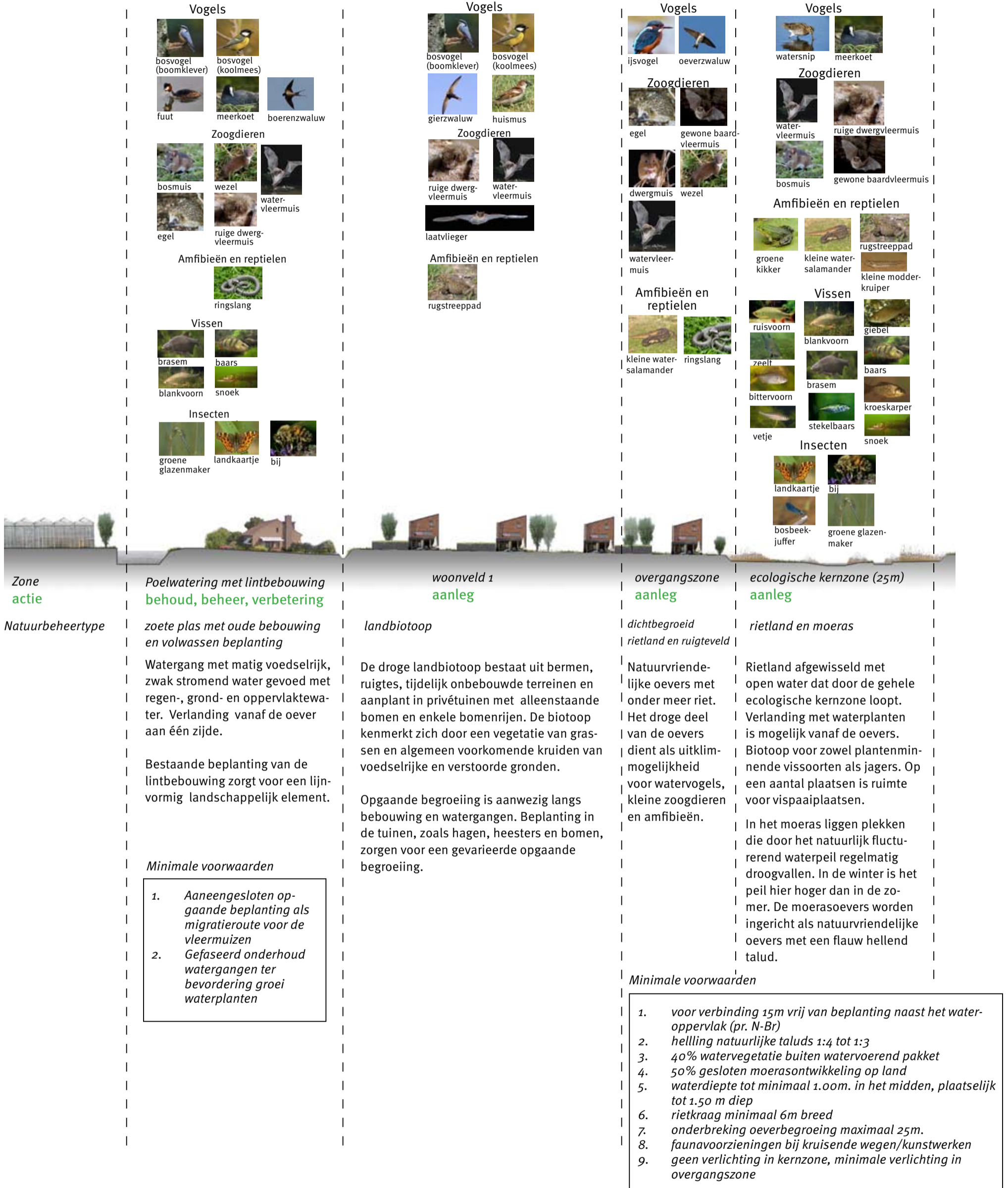




# Kansen biodiversiteit - doorsnede gehele Poelpolder

Doorsnede 1 **CONCEPT**

Doelsoorten



Ecologische kwaliteit wordt niet alleen gevonden in een daartoe bestemd gebied, maar ook in woongebieden en in de overgangen tussen woongebied en ecologische zone. De kwaliteiten in het ecologisch gebied worden bereikt door specifieke maatregelen. De kwaliteiten in de overgangen en in de woongebieden zijn het resultaat van de inrichting van privé kavels enerzijds en van het openbaar gebied anderzijds. Dit is gevisualiseerd in bijgaande schematische doorsneden: een doorsnede van het plangebied en doorsnede over de aan te leggen boezemverbinding, ter plaatse van de voormalige tankgracht



<p><b>Vogels</b></p>   <p>ijsvogel oeverzwaluw</p> <p><b>Zoogdieren</b></p>   <p>egel gewone baardvleermuis</p>   <p>dwergmuis wezel</p>  <p>watervleermuis</p> <p><b>Amfibieën en reptielen</b></p>   <p>kleine watersalamander ringslang</p>	<p><b>Vogels</b></p>   <p>bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees)</p>   <p>gierzwaluw huismus</p> <p><b>Zoogdieren</b></p>   <p>ruige dwergvleermuis watervleermuis</p>  <p>laatvlieger</p> <p><b>Amfibieën en reptielen</b></p>  <p>rugstreeppad</p>	<p><b>Vogels</b></p>    <p>bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees) boerenzwaluw</p>    <p>fuut meerkoet gierzwaluw</p> <p><b>Zoogdieren</b></p>    <p>bosmuis wezel watervleermuis</p>   <p>egel ruige dwergvleermuis</p> <p><b>Amfibieën en reptielen</b></p>  <p>ringslang</p> <p><b>Vissen</b></p>   <p>brasem baars</p>   <p>blankvoorn snoek</p> <p><b>Insecten</b></p>    <p>groene glazenmaker landkaartje bij</p>	
<p><b>overgangszone aanleg</b></p> <p><i>dichtbegroeid rietland en ruigteveld</i></p> <p>Natuurvriendelijke oevers met onder meer riet. Het droge deel van de oevers dient als uitklimmogelijkheid voor watervogels, kleine zoogdieren en amfibieën.</p>	<p><b>woonveld 2 aanleg</b></p> <p><i>Landbiotoop</i></p> <p>Het droge landbiotoop wordt gevormd door bermen en ruigtes langs de watergangen, braakliggende terreinen, aanplant in privétuinen, alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotopen in de bermen kenmerken zich door een vegetatie van gras en algemeen voorkomende plantensoorten in voedselrijke en verstoorde bermen.</p> <p>Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Verdere beplanting in de tuinen zoals hagen, heesters en bomen zullen verder zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.</p>	<p><b>Nieuwe Vaart met enkele gebouwen behoud, beheer, verbetering</b></p> <p><i>Zoete plas met oude bebouwing en volwassen beplanting</i></p> <p>Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.</p> <p>Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.</p> <p><i>Minimale voorwaarden</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Aaneengesloten opgaande beplanting als migratieroute voor de vleermuizen.</li> <li>Gefaseerd onderhoud watergangen ter bevordering groei waterplanten.</li> </ol>	 <p>Locatie doorsnede 1</p>

(volgende pagina). Ter verhoging van de waarde van de woonvelden voor ecologie en de koppeling van de woongebieden aan de ecozone, kan worden gedacht aan het aanbieden van nestgelegenheden voor bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen in de bebouwing, maar ook het op ecologische principes inrichten van het wijkgroen in de wijk zelf. Bijvoorbeeld gericht zich op vlinders (hier kan de groeninrichting een rol spelen, maar bijv. ook het plaatsen van insectenhôtels), op egels, vleermuizen, libellen, mezen, vissen etc.

# Kansen biodiversiteit - doorsnede Tankgracht

Doorsnede 2 **CONCEPT**

Doelsoorten



Natuurbeheertype

*Zoete plas met oude bebouwing en volwassen beplanting*

Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.

Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.

*Landbiotoop*

De droge landbiotoop bestaat uit bermen, ruigtes, tijdelijk onbebouwde terreinen en aanplant in privétuinen met alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotoop kenmerkt zich door een vegetatie van grassen en algemeen voorkomende kruiden van voedselrijke en verstoorde gronden.

Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Beplanting in de tuinen, zoals hagen, heesters en bomen, zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.



- Vogels**  
ijsvogel oeverzwaluw
- Zoogdieren**  
egel gewone baardvleermuis  
dwergmuis wezel  
watervleermuis
- Amfibieën en reptielen**  
kleine watersalamander ringslang

- Vogels**  
bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees)  
fuut meerkoet
- Zoogdieren**  
bosmuis wezel water-vleermuis  
egel ruige dwerg-vleermuis
- Amfibieën en reptielen**  
ringslang kleine watersalamander
- Vissen**  
brasem baars  
blankvoorn snoek
- Insecten**  
groene glazenmaker landkaartje  
bij

- Vogels**  
bosvogel (boomklever) bosvogel (koolmees)  
gierzwaluw huismus
- Zoogdieren**  
ruige dwerg-vleermuis water-vleermuis  
laatvlieger
- Amfibieën en reptielen**  
rugstreepblad ringslang

**Minimale voorwaarden**

1. voor waterverbinding 15 meter vrij van beplanting naast het wateroppervlak (pr. N-Br)
2. helling natuurlijke taluds 1:4 tot 1:3
3. 40% watervegetatie buiten watervoerend pakket
4. 50% gesloten moerasontwikkeling op land
5. waterdiepte tot minimaal 1.00m. in het midden, plaatselijk tot 1.50 m diep
6. rietkraag minimaal 6m breed
7. onderbreking oeverbegroeiing maximaal 25m.
8. faunavoorzieningen bij kruisende wegen/kunstwerken
9. geen verlichting in kernzone, minimale verlichting in overgangszone

**Dichtbegroeid rietland en ruigteveld**  
Natuurvriendelijke oevers met onder meer riet. Het droge deel van de oevers dient als uitklimmogelijkheid voor watervogels, kleine zoogdieren en amfibieën.

**Zoete plas**  
Watergang met matig voedselrijk, zwak stromend water gevoed met regen-, grond- en oppervlaktewater. Verlanding vanaf de oever aan één zijde.  
  
Bestaande beplanting van de lintbebouwing zorgt voor een lijnvormig landschappelijk element.

**Landbiotoop**  
De droge landbiotoop bestaat uit bermen, ruigtes, tijdelijk onbebouwde terreinen en aanplant in privétuinen met alleenstaande bomen en enkele bomenrijen. De biotoop kenmerkt zich door een vegetatie van grassen en algemeen voorkomende kruiden van voedselrijke en verstoorde gronden.  
  
Opgaande begroeiing is aanwezig langs bebouwing en watergangen. Beplanting in de tuinen, zoals hagen, heesters en bomen, zorgen voor een gevarieerde opgaande begroeiing.

[zie Minimale voorwaarden]



Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk  
Bezoeksadres: Stokdijkkade 2, 2671 GW Naaldwijk  
T 14 0174  
F (0174) 673 600  
E [info@gemeentewestland.nl](mailto:info@gemeentewestland.nl)  
I [www.gemeentewestland.nl](http://www.gemeentewestland.nl)

